

MARKTRATSSITZUNG 26.07.22

Öffentliche Sitzung

1. Bauleitplanung; Stadt Schnaittenbach; 2. Änderung des Bebauungsplans "Ostfeld I"; Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Schnaittenbach hat den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Ostfeld I“ als Satzung beschlossen. Mit Datum der Bekanntmachung vom 30.01.2015 und vom 30.09.2016 trat der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung rechtsverbindlich in Kraft.

Die Stadt Schnaittenbach möchte mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Ostfeld I“ die Voraussetzung zur Änderung von Bauparzellen im nordwestlichen Geltungsbereich schaffen, nachdem div. Parzellen nicht durch die Stadt Schnaittenbach erworben werden konnten und deshalb die für diesen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehene Erschließung und Parzellierung nicht realisiert werden konnte.

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten, ob ihre Belange durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans und Änderungen des Flächennutzungsplans berührt werden.

Beschluss:

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz beschließt, zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung des Bebauungsplans Ostfeld I“ samt Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahme abzugeben.

2. Bauleitplanung; Markt Luhe-Wildenau; Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "GE Erweiterung Firma Grünwald"

Der Marktgemeinderat von Luhe-Wildenau hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GE Erweiterung Firma Grünwald“ gefasst.

Die bereits ansässige Firma Grünwald plant die Erweiterung westlich der bestehenden Gewerbeeinheit. Im Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt.

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz wird nun als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten, ob ihre Planungen und Aufgaben durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, zum Verfahren über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „GE Erweiterung Firma Grünwald“ keine Stellungnahme abzugeben.

3. Bauleitplanung; Antrag auf Prüfung eines Bebauungsplanverfahrens für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den FINrn. 270, 271, 911/1 und 912, Gem. Deindorf

Die Fa. Weidner Energie Solarparks stellt einen Antrag auf Prüfung eines Bebauungsplanverfahrens für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit insgesamt ca. 9 Megawatt Modulnennleistung auf einer umzäunten Fläche / Aufstellfläche von ca. 6,5 ha. Dazu kommen ca. weitere 1,3 ha Ausgleichsflächen. Die betreffenden Grundstücke haben die Flurstücksnummern 270, 271, 911/1 und 912, Gemarkung Deindorf.

Die Flächen werden aktuell als Ackerland genutzt.

Das Projekt trägt den Namen „Solarpark Alletshof“.

Die Fa. Weidner Solar GmbH möchte nun vorab abklären, ob die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz dem beabsichtigten Vorhaben zustimmen kann, bevor das Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Schwandorf zu einer abschließenden Klärung führen wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Wernberg-Köblitz stimmt der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit insgesamt ca. 9 Megawatt Modulnennleistung auf einer umzäunten Fläche / Aufstellfläche von ca. 6,5 ha auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 270, 271, 911/1 und 912, Gemarkung Deindorf, zu.

4. Neubau Mehrfachsporthalle - Dachdecker, Zimmerer, Spengler (Auftragsvergabe)

Die Gewerke Dachdecker, Zimmerer und Spengler für den Neubau der Mehrfachsporthalle wurden in einem offenen EU-Verfahren - mit der Möglichkeit einer losweisen Vergabe - ausgeschrieben. Drei Firmen haben bis zur Angebotseröffnung am 07.Juli 2022 ein Angebot eingereicht, 19 Firmen haben die Angebotsunterlagen angefordert.

Wirtschaftlichster Bieter für das Los 1, Zimmererarbeiten, ist die Fa. Zissler, Waldmünchen, mit einem Angebotspreis von 455.099,91€ brutto (entspricht 382.436,90 € netto). Die Kostenberechnung des Architekten für dieses Gewerk lag bei 675.000,- € brutto.

Wirtschaftlichster Bieter für das Los 2, Dachdeckerarbeiten, ist die Fa. T+H Ackermann, Nürtingen, mit einem Angebotspreis von 362.938,10 € brutto (entspricht 304.990,00 € netto). Die Kostenberechnung des Architekten für dieses Gewerk lag bei 873.000,- € brutto.

Wirtschaftlichster Bieter für das Los 3, Spenglerarbeiten, ist die Fa. T+H Ackermann, Nürtingen mit einem Angebotspreis von 22.163,75 € brutto (entspricht 18.625,00 € netto). Die Kostenberechnung des Architekten für dieses Gewerk lag bei 30.300,- € brutto.

Entsprechend den Vorgaben für eine EU-Ausschreibung ist zwischen der Information an die nicht berücksichtigten Bieter und dem Auftragsversand eine Wartezeit von mindestens zehn Kalendertagen einzuhalten. Insofern wird empfohlen – sofern eine Auftragsvergabe an die vorstehenden Firmen beabsichtigt ist – den Bürgermeister zu ermächtigen, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist den Auftrag an die Fa. Zissler für das Gewerk Zimmerer und an die Fa. T+H Ackermann für die Gewerke Dachdecker und Spengler zu erteilen.

Entsprechend der Vorgaben des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen vom 25.03.2022 wurde auf verschiedene Hauptpositionen eine Stoffpreisgleitklausel vereinbart.

Aufgrund der Lieferengpässe für bestimmte Materialien und um die Attraktivität der Ausschreibung für die Bewerber zu erhöhen, wurde in der Ausschreibung kein zu enger Ausführungszeitraum vorgegeben. In der Ausschreibung wurde eine Gesamtfertigstellung für die Gewerke „Dachdecker, Zimmerer, Spengler“ bis zum 30.04.2023 vorgegeben. Ein genauer Bauablaufplan wird nach Auftragserteilung mit den Auftragnehmern ausgearbeitet.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. Zissler, Waldmünchen, mit einem Angebotspreis von 455.099,91 € brutto für das Gewerk/Los „Zimmerer“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. T+H Ackermann, Nürtingen, mit einem Angebotspreis von 362.938,10 € brutto für das Gewerk /Los „Dachdecker“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist für eine EU-Vergabe, das Angebot der Fa. T+H Ackermann, Nürtingen, mit einem Angebotspreis von 22.163,75 € brutto für das Gewerk /Los „Spengler“ zu beauftragen.

5. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.-Nr. 618-0 - Gemarkung Oberköblitz

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid wurde in der Marktverwaltung eingereicht (Gemeindliche BV-Nr. 035/2022). Der Bauort befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 618-0 der Gemarkung Oberköblitz, im Ortsteil Unterköblitz.

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Gebietsart entspricht gemäß dem Flächennutzungsplan einem Mischgebiet (MI).

Die Erschließung erfolgt über die privaten Grundstücke mit den Flurnummern 618-1 und 619-3 der Gemarkung Oberköblitz. Die Erschließung wird bei erfolgreicher Verbescheidung des Antrages durch den Antragsteller hergestellt.

Von einer Nachbarbeteiligung wurde abgesehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Vorhaben, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 618-0 der Gemarkung Oberköblitz.

6. Neubau eines Wohnheimes für ältere behinderte Menschen mit Tagesbegleitung für Erwachsene nach dem Erwerbsleben sowie einer Werbeanlage, Fl.-Nr. 220-6 - Gemarkung Wernberg (Gewerbering Süd 2+4)

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Wohnheimes für ältere behinderte Menschen mit Tagesbegleitung für Erwachsene nach dem Erwerbsleben, inklusive der Errichtung einer Werbeanlage. Ein entsprechender Antrag auf Baugenehmigung, gemeindliche BV-Nr. 036-2022, wurde in der Marktverwaltung eingereicht. Der Bauort befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 220-6 der Gemarkung Wernberg (Gewerbering Süd 2+4), im Ortsteil Wernberg.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Wernberg-Süd“. Die Gebietsart entspricht derzeit noch einem Gewerbegebiet (GE). Derzeit läuft das Änderungsverfahren des

Bebauungsplanes, nach Abschluss entspricht die Gebietsart einem Mischgebiet (MI). Der Antrag wurde im Rahmen des §33 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung eingereicht. Dies setzt unter anderem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes voraus. Eine spätere Behandlung im Genehmigungsverfahren ist nicht möglich, da es sich um einen Sonderbau handelt.

Der Stellplatznachweis wird derzeit noch geprüft und bei Unstimmigkeiten zur gemeindlichen Stellplatzsatzung entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Naab (HQ100). Die Erschließung ist gesichert.

Die Zustimmung der Angrenzer liegt derzeit nicht vollständig vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Vorhaben „Neubau eines Wohnheimes für ältere behinderte Menschen mit Tagesbegleitung für Erwachsene nach dem Erwerbsleben, inklusive der Errichtung einer Werbeanlage“ auf dem Grundstück mit der Flurnummer 220-6 der Gemarkung Wernberg (Gewerbering Süd 2+4).

7. Überdachung und Erweiterung der befestigten Fläche mit Anbau von Stallungen, Fl.-Nr. 243 - Gemarkung Glaubendorf

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Überdachung und die Erweiterung der bestehenden befestigten Fläche mit dem Anbau von Stallungen. Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid, gemeindliche BV-Nr. 037-2022, wurde in der Marktverwaltung eingereicht. Der Bauort befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 243 der Gemarkung Glaubendorf, nahe dem Ortsteil Glaubendorf.

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Zufahrt zum Grundstück über eine öffentliche Verkehrsfläche ist gewährleistet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Vorhaben „Errichtung einer Überdachung und Erweiterung der bestehenden befestigten Fläche mit Anbau von Stallungen“ auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 243 der Gemarkung Glaubendorf.

8. Auftragsvergabe - Rissesanierung im Gemeindegebiet Wernberg-Köblitz

Zur Rissesanierung im Gemeindegebiet wurden zwei Angebote eingeholt. Die einzelnen Sanierungsbereiche werden in Abstimmung mit dem gemeindlichen Bauhof abgestimmt und festgelegt.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. Meiller aus Saltendorf zu einem voraussichtlichen Gesamtpreis in Höhe von 16.779 € brutto abgegeben (0,47 €/lfm bei Gesamtlänge von 30.000 m)

Die Rissesanierungsarbeiten sollen bis spätestens 01.10.2022 abgeschlossen sein.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Fa. Meiller aus Saltendorf mit den Rissesanierungsarbeiten für das Jahr 2022 zu einem voraussichtlichen Gesamtpreis in Höhe von 16.779 € brutto für 30.000 lfm.

Die Rissesanierungsarbeiten sind bis 01.10.2022 abzuschließen.

9. Vertiefung VU Unterköblitz - Nachtragsangebot des Büro UmbauStadt

Die vorbereitenden Untersuchungen für den Ortsteil Unterköblitz, die durch das Büro UmbauStadt aus Weimar durchgeführt wurden, sind zwischenzeitlich abgeschlossen und ein Teil des Ortsteils Unterköblitz nun als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Innerhalb des Sanierungsgebietes liegt auch der Bahnhof Wernberg und verschiedene andere Bahngebäude sowie Gleisanlagen und auch der Fußgängersteg über die Gleisanlagen am Bahnhof. Die Bahn ist nun in den vergangenen Tagen erneut an den Markt herantreten und hat mitgeteilt, dass beabsichtigt sei, im Jahr 2023 ein bahnrechtliches Planfeststellungsverfahren einzureichen. Insofern wurde in Abstimmung mit der Regierung bei dem Büro UmbauStadt nun ein Nachtragsangebot für eine Vertiefung der VU im Bahnhofsumfeld eingeholt. Das Angebot beträgt 28.381,50 € und wird durch die Regierung der Oberpfalz mit 80% voraussichtlich gefördert. Der Eigenanteil des Marktes beträgt somit rund 5.700,- €. Eine planerische Unterstützung scheint aus Sicht der Verwaltung sehr sinnvoll, da in Kürze Gespräche mit der Bahn und verschiedenen Fachstellen in der Regierung aufgenommen werden müssen, um auch die Frage der Kostenaufteilung bei dem Projekt „Bahnübergang“ zu klären.

Beschluss:

Das Nachtragsangebot des Büro UmbauStadt, Weimar, in Höhe von 28.381,50 € zur Vertiefung der VU Unterköblitz wird beauftragt.

10. Informationssicherheit und Datenschutz; Bestellung eines Informationssicherheitsbeauftragten, eines neuen Datenschutzbeauftragten sowie Abbestellung der bisherigen Datenschutzbeauftragten

Nachdem der Marktgemeinderat in der öffentlichen Mai-Sitzung den Auftrag für die Beratungsleistung für ein Informationssicherheitsmanagementsystem an die Firma insidas vergeben hatte, ist aus den Reihen der Verwaltung noch ein Informationssicherheitsbeauftragter festzulegen. Dieser trägt die interne Verantwortung für das Thema Informationssicherheit, die Firma insidas berät ergänzend von außen.

Es ist ebenfalls ein neuer Datenschutzbeauftragter zu bestellen. Der Marktgemeinderat hatte in der öffentlichen Mai-Sitzung das Paket Kommunal zum Thema Datenschutz der Fa. Insidas GmbH & Co. KG beauftragt. Bei einem zwischenzeitlich erfolgten umfangreichen Einführungsgespräch wurde erläutert, dass künftiger Datenschutzbeauftragter der Marktgemeinde die Fa. Insidas GmbH & Co. KG, vertreten durch den Geschäftsführer Kilian Bauer, sei. Die bisher als Datenschutzbeauftragte bestellte Sabine Ring ist gleichzeitig abzubestellen. Auf Seiten der Gemeinde müsse lediglich ein Datenschutzkoordinator als Ansprechpartner und intern Verantwortlicher festgelegt werden. Von Seiten der Verwaltung wird Herr Thomas Klinger als zukünftiger Datenschutzkoordinator empfohlen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, Herrn Matthias Zwack als künftigen Informationssicherheitsbeauftragten der Marktgemeinde Wernberg-Köblitz zu bestellen.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Fa. Insidas GmbH & Co. KG als neue Datenschutzbeauftragte der Marktgemeinde zu bestellen und gleichzeitig Frau Sabine Ring als bisherige Datenschutzbeauftragte abzubestellen. Herr Thomas Klinger wird künftiger Datenschutzkoordinator der Gemeinde.

11. Grund- und Mittelschule Wernberg-Köblitz; Ersatzbeschaffung eines Servers

An der Grund- und Mittelschule Wernberg-Köblitz ist der Server für das pädagogische Netzwerk in die Jahre gekommen. Die letzte Ersatzbeschaffung vom Server wurde im April 2015 getätigt. Der Server muss dringend erneuert werden, um größere Ausfälle bei der Hardware zu vermeiden. Außerdem ist auf dem Server das Betriebssystem Windows Server 2012 R2 installiert, bei dem im Oktober 2023 die Lieferungen von Sicherheitsupdates eingestellt wird. Hier muss auch auf das aktuellste Betriebssystem umgestellt werden.

Es wurden 3 Angebote eingeholt. Die Firma Grasenhiller aus Amberg ist mit einem Angebotspreis von 30.445,26 € brutto der wirtschaftlichste Anbieter. Im Angebot ist die Lieferung der Hardware, der Software und die Installation des Servers enthalten

Bei der Haushaltsstelle 2150.9350 sind für die Ersatzbeschaffung des Servers Haushaltsmittel in Höhe von 30.000,00 € eingeplant.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt den Auftrag für die Lieferung der Hardware, der Software und für die Installation des Servers an die Firma Grasenhiller zu einem Angebotspreis von 30.445,26 € brutto.

12. Straßenbeleuchtung; Umrüstungsangebot Bayernwerk

Der Markt Wernberg-Köblitz hat am 07.07.2022 eine Förderung „Hocheffiziente Beleuchtungstechnik in Kombination mit der Installation einer Regelungs- und Steuerungstechnik zur zonenweise zeit- oder präsenzabhängigen Schaltung“ beantragt. Der Titel lautet „Umrüstung der Straßenbeleuchtung des Marktes Wernberg-Köblitz zum Zweck der Verringerung von Treibhausgasen“. Die Förderung wird für die letzte Phase der Umstellung für 300 Leuchten beantragt (insgesamt Bestand der Straßenbeleuchtung: 1.200 Leuchten). Im ersten Schritt wurde ein Fachbearbeiter des Bayernwerks beauftragt, um den Förderantrag stellen zu können. Die technische Fachplanung wird ca. 4 Wochen durch das Bayernwerk beanspruchen. Da die Bearbeitungszeit des Förderantrags in der Regel mindestens 6 Monate beträgt, ist mit einer Umrüstung dieser Leuchten erst im kommenden Frühjahr zu rechnen. Die Kosten für die Fachplanung betragen 476,00 € brutto. Die Einnahmen an Förderung (wenn überhaupt möglich) und Kosten der Umstellung können noch nicht exakt genannt werden.

13. Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen

Sachverhalt:

Folgende Niederschriften über die letzten öffentlichen Sitzungen stehen zur Genehmigung an:

- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.06.2022

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 28.06.2022 wird genehmigt.

14. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

15. Informationen des Bürgermeisters

Die Deutsche Post hat mitgeteilt, dass ab 20.09. die neue Postfiliale im Marktgrafen Getränkemarkt, Am Franzosengraben 6, eröffnet wird.

16. Anfragen