

MARKTRATSSITZUNG 25.10.22

Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung Entwurf Bebauungsplan "Am Köblitzbach"

Das Büro Schultes, Grafenwöhr, hat in den vergangenen Wochen einen Entwurf für die Bauleitplanung des neuen Baugebietes „Am Köblitzbach“ erarbeitet und wird diesen in der Sitzung vorstellen.

Der Entwurf wurde vorgestellt. Anschließend wäre das Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Beschlussfassung erfolgt in der nächsten Sitzung.

2. Vorstellung Konzept zur Wärmeversorgung Schule, Halle Bauhof, Feuerwehrhaus (mit Umfeld)

Das Büro BSK, Etzenricht, hat die zukünftige Versorgung der gemeindlichen Gebäude Schule, Halle, Feuerwehrhaus, Bauhof (mit Umfeld) in einer Studie betrachtet und stellte das Ergebnis der Studie in der Sitzung zur weiteren Beratung vor: Es kann eine kleine oder große Lösung als Fernwärmeverbund als Hackschnitzelheizung geben.

3. Rundwanderweg um den Burgberg und Sonnenschutz|Einhausung am Marktplatz - Vergabe Planungsleistungen

Der Markt Wernberg-Köblitz hat sich erfolgreich im Förderprogramm „Innenstädte beleben“ beworben. Unter anderem sollen im Rahmen dieses Förderprogrammes am Marktplatz ein Sonnenschutz und eine Schutzabdeckung für den Wasserlauf realisiert werden. Im Umgriff der Burg wäre vorgesehen, einen attraktiven Rundwanderweg für Familien zu gestalten. Dieser wurde im Förderantrag mit dem Arbeitstitel „Naturerleben“ versehen. Der Fördersatz der Maßnahme beträgt 80%. Für die Planungsleistungen wurden drei Angebote eingeholt. Wirtschaftlichster Bieter ist das Büro Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten, Pfreimd.

Das Büro Blank bietet die Planungsleistungen zum Mindestsatz der HOAI (Honorarzone III), die Nebenkostenpauschale mit 3% an. Bei angenommenen anrechenbaren Kosten (netto) für die Marktplatzgestaltung (Sonnensegel und Abdeckung) in Höhe von 100.000,- € (= 119.000,- € brutto) betragen die Planungskosten 21.191,22 € netto (= 25.217,55 € brutto). Bei angenommenen anrechenbaren Kosten (netto) für die Marktplatzgestaltung in Höhe von 70.000,- € (= 83.300,- € brutto) betragen die Planungskosten 15.643,64 € netto (= 18.615,93 € brutto).

Es wäre vorgesehen, die beiden Maßnahmen in 2023 umzusetzen.

Beschluss:

Das Büro Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten, Pfreimd wird mit den Planungsleistungen für den Sonnenschutz und die Einhausung des Wasserlaufes am Marktplatz sowie des Familienweges „Naturerleben“ um die Burg entsprechend dem vorliegenden Angebot beauftragt.

4. Auftragsvergabe - Asphaltierung AFB auf einem Teilstück der GVS Weiher - Schiltern

Die Stadt Pfreimd verstärkt die GVS Weiher – Schiltern mit einer neuen Asphaltbetondeckschicht mit ca. 4 cm im Zuständigkeitsbereich der Stadt Pfreimd. Im Zuge der Straßengrabenentwässerung der GVS Weiher-Schiltern wird der vorhandene Straßengraben in einen neuen Schacht der Stadt Pfreimd geleitet. Ursprünglich ist dieses Straßengrabenwasser in einem gemeindlichen Entwässerungsschacht abgeleitet worden. Dieser gemeindliche Schacht ist aber jetzt aufgelöst. Anfallendes Oberflächenwasser aus der gemeindlichen Grünfläche kann zukünftig mittels einer Grabenmulde in Abstimmung mit dem städtischen Bauhofleiter in den neuen Schacht der Stadt Pfreimd geleitet werden.

Da im weiteren Verlauf der GVS (Zuständigkeitsbereich Markt Wernberg-Köblitz) bereits größere Straßenschäden vorhanden sind bzw. die Oberschicht sehr rau und teilweise „ausgewaschen“ ist und die ersten Risse aufweist, wäre es sinnvoll, die Oberbauverstärkung mit 4 cm AFB und hochzugfestem Asphaltarmierungsgitter (nur im Bereich von starken Straßenschäden) auf eine Länge von ca. 170 m und ganzer Breite mit aufzubringen, bevor tiefergründige Schäden in der Tragschicht bzw. dem Unterbau entstehen.

Der Markt Wernberg-Köblitz erspart sich die ganzen Baustelleneinrichtungs- und Verkehrssicherungskosten (ca. 2.500 € brutto - Fräsmaschine, Walzen, Asphaltfertiger, Verkehrssicherung usw.), da diese durch die Stadt Pfreimd getragen werden. Die Fa. Schulz aus Pfreimd würde erforderliche Arbeiten mit ausführen. Der vorgesehene Ausführungszeitraum wäre Anfang / Mitte November 2022.

Die geschätzten Kosten für die Straßensanierung mit einer 4cm dicken Asphaltbetondeckschicht und hochzugfestem Asphaltarmierungsgitter in diesem Straßenabschnitt (Länge von 170 m und einer Breite von ca. 5 m) beziffern sich auf ca. 10.504,73 € brutto.

Entsprechende Haushaltsmittel aus dem GVS Straßenunterhalt sind noch vorhanden. Zusätzlich wird die Sanierung um ca. 50 m sehr schadhafte Stellen verlängert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Fa. Schulz aus Pfreimd mit der Sanierung eines Teilstückes der GVS Weiher – Schiltern mittels einer 4 cm dicken Asphaltbetondeckschicht und hochzugfestem Asphaltarmierungsgitter (nur im Bereich starker Straßenschäden) auf eine Länge von ca. 170 m + 50m über die gesamte Straßenbreite zu einem voraussichtlichen Angebotspreis in Höhe von 15.504,73 € brutto.

5. Neubau eines Bungalows auf der Fl.-Nr. 554-13 der Gemarkung Wernberg (Am Fischerbügel 12)

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Bungalows. Der Bauort befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 554-13 der Gemarkung Wernberg, Am Fischerbügel 12. Das Vorhaben wurde durch den Antragsteller zu Vorberatung, bevor ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt wird, in der Marktverwaltung eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Bergäcker“. Die Gebietsart entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Das geplante Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen wurden daher beantragt:

1) Überschreitung Baufenster

Das geplante Gebäude befindet sich außerhalb des festgesetzten Baufensters. Dies wird dadurch verursacht, dass auf dem Grundstück bereits ein Wohngebäude vorhanden ist.

Zusätzlich zu der erforderlichen Befreiung ist eine Abstands- und Abstandsflächenübernahme auf dem gemeindlichen Grundstück mit der Flurnummer 554-15 der Gemarkung Wernberg erforderlich. Bei dem gemeindlichen Grundstück handelt es sich um eine im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche, eine Bebaubarkeit dieser Fläche ist derzeit ausgeschlossen. Der Abstand- bzw. die Abstandsfläche erstreckt sich voraussichtlich auf eine Gesamtbreite von ca. 14,75 Meter und eine max. Tiefe von 1,78 bzw. 2,78 Meter. Die Abstands- und Abstandsflächenübernahme ist kostenpflichtig. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage des Marktgemeinderatsbeschlusses MR Nr. 3 vom 18.12.2018. Mit dem Antragssteller ist eine Vereinbarung zu schließen. Derzeit muss die genaue Tiefe der Abstandsfläche noch abgestimmt werden.

Für das geplante Vorhaben sind voraussichtlich 2 PKW-Stellplätze erforderlich, diese sind noch nachzuweisen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben, Neubau eines Bungalows, auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 554-13 der Gemarkung Wernberg, Am Fischerbügel 12.

Die erforderlichen Befreiungen vor allem hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters werden erteilt.

Die Zustimmung zur Übernahme des Abstands- bzw. der Abstandsfläche auf dem gemeindlichen Grundstück mit der Fl.-Nr. 554-15 der Gemarkung Wernberg wird erteilt.

6. Einzäunung Dorfweiher mit Schwallbach in Neunaigen (Auftragsvergabe)

TOP wurde vertagt

Beschluss: vertagt

7. Antrag auf Verschiebung der Ausführungszeit - Sanierung der GVS Industriegebiet West I - Saltendorf - Kreuzung Damelsdorfer Weg

Die Fa. Schulz aus Pfreimd hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 24.05.2022 den Auftrag für die Sanierung der GVS Industriegebiet West I (Ausbauende) – Kreuzung „Damelsdorfer Weg“ – SAD 25 erhalten. Auf Grund der angespannten Auftragslage und Ausfall von Personal im Laufe des Jahres bittet die Fa. Schulz den Markt Wernberg-Köblitz, die Arbeiten für die Sanierung der GVS Ind. West I (Ausbauende) – Kreuzung „Damesdorfer Weg“ auf das Frühjahr 2023 zu verschieben. Es würde nur noch der Dezember als Ausführungszeitraum verbleiben, was aber wegen der zu erwartenden geringen Temperaturen in vielen Fällen zu Lasten der Qualität geht.

Die Fa. Schulz bestätigt dem Markt Wernberg-Köblitz die Beibehaltung der Einheitspreise aus dem Angebot vom 19.05.2022. Die Arbeiten sollen im Frühjahr 2023 umgesetzt werden. Die Fa. Schulz würde dem Markt Wernberg-Köblitz bei Zustimmung einen weiteren Skontonachlass in Höhe von 2 % der Abrechnungssumme gewähren.

Bei einer zu Grunde zu legenden Auftragssumme in Höhe von 144.515,39 € brutto abzgl. 2 % Nachlass ergibt sich auf Basis des Ausschreibungsergebnisses eine weitere 2-prozentige Einsparung in Höhe von 2.832,50 € brutto.

Die Fa. Schulz ist dem Markt Wernberg-Köblitz sehr gut bekannt und hat die beauftragten Leistungen in der Vergangenheit immer zur vollen Zufriedenheit ausgeführt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt einer Verschiebung der Ausführungszeit für die Sanierung der GVS Industriegebiet West I (Ausbauende) – Kreuzung „Damelsdorfer Weg“ – SAD 25 zu.

Die Arbeiten sind im Frühjahr 2023 zu den vereinbarten LV-Preisen aus dem Angebot der Fa. Schulz vom 19.05.2022 auszuführen. Zusätzlich hat die Fa. Schulz aus Pfreimd einen weiteren Skontonachlass in Höhe von 2 % auf die Abrechnungssumme zu gewähren.

8. Information über die Strombündelausschreibung für den Lieferzeitraum 2023 bis 2025

Da die bestehenden Strom-Lieferverträge Ende des Jahres auslaufen, musste die Beschaffung mitten in der Energiekrise durchgeführt werden. Für die KUBUS stand im Vordergrund, ihren Kunden im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Versorgungssicherheit zu verschaffen. Hinsichtlich der Laufzeit hatte die Markterkundung der KUBUS erbracht, dass ein nur einjähriger Lieferzeitraum keine Aussichten auf wirtschaftliche Angebote gehabt hätte. Der Gemeindefrat hat sich deshalb nach Gremienberatung, auch aus Gründen der Planbarkeit und der Verwaltungsökonomie, wie bisher für eine dreijährige Laufzeit entschieden.

Alt: Stadtwerke Augsburg Energie GmbH

2020 – 2022: 4,8859 ct/kWh/netto

Neu: eins energie in sachsen GmbH & Co.KG

2023: 67,9610 ct/kWh/netto

2024: 38,4900 ct/kWh/netto

2025: 32,8360 ct/kWh/netto

9. Anpassung Energielieferungsvertrag für die TSV-Halle mit der Fa. Flachglas GmbH

Der Marktgemeinderat stimmte einer Verlängerung des Energielieferungsvertrags für die TSV-Halle mit der Flachglas GmbH zu den gleichen Bedingungen für den Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2023 zu. Die Kosten beliefen sich auf ca. 10.000,00 €/Jahr. Mit den geänderten Rahmenbedingungen durch den Ukrainekrieg werden die geschätzten Kosten bei ca. 17.000 Euro netto liegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Übernahme der voraussichtlich erhöhten Kosten aus dem Energieliefervertrag mit der Flachglas Wernberg GmbH zu.

10. Regionale Windenergieplanung in der Planungsregion Oberpfalz Nord; Meldung von geeigneten Flächenvorschlägen an den Regionalen Planungsverband Oberpfalz-Nord

Die zu erwartenden Änderungen bei den bundes- und landesweiten Rahmenbedingungen (u.a. „Wind-an-Land-Gesetz“, Windflächenbedarfsgesetz, „10-H-Abstandsregelung“ der Bay. Bauordnung sowie in Fachgesetzen des Natur-, Denkmal- und Immissionsschutzes) machen es erforderlich, in den Regionalplänen Vorranggebiete für „Windenergieanlagen“ festzulegen. Der Planungsausschuss des

Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord hat sich daher in seiner Sitzung am 28. Juni 2022 unter TOP 9 mit der Thematik befasst und beschlossen, die Arbeiten für ein regionales Steuerungskonzept „Windenergie“ erneut aufzunehmen.

In einem ersten Schritt sollen Potenzialräume für Windenergieanlagen ermittelt werden.

Hierzu werden auf der Basis der aktuellen gesetzlichen Vorgaben in einer regionsweiten Analyse Räume ermittelt, in denen die Errichtung von Windenergieanlagen nicht ausgeschlossen ist, d.h. keine „harten Tabukriterien“ vorliegen.

Um die örtlichen Situationen und Planungen bzw. Überlegungen für Windenergievorhaben angemessen berücksichtigen zu können, sollen auch von den Gemeinden und den Fachverbänden bzw. Fachstellen für Windenergie Flächenvorschläge eingeholt werden.

Die Verbandsmitglieder werden daher gebeten, bis spätestens 31. Oktober 2022 entsprechende geeignete Flächen, ergänzt mit aussagekräftigem Kartenmaterial, mitzuteilen.

Die Ergebnisse der Potenzialanalyse und der Standortabfrage werden, so wie beschlossen, voraussichtlich Mitte November dem Planungsausschuss zur Entscheidung über die Durchführung weiterer Schritte vorgelegt. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 den Aufstellungsbeschluss und am 20.10.2015 den Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen beschlossen.

Von Seiten der Marktgemeinde wurde als zusätzliches Kriterium eine Mindestgröße der auszuweisenden Gebiete von 20 ha aufgestellt. Damit sollte eine Konzentration der Windkraft an wenigen Standorten erreicht werden. Gleichzeitig wurde mit der Planung der geltenden Rechtsprechung Rechnung getragen, der Windkraft mit der Bauleitplanung substantiellen Raum einzuräumen. Die Konzentrationszonen haben eine Fläche von ca. 156 ha bzw. 2,4 % des Gemeindegebiets. Darüber hinaus sind keine weiteren Anlagen möglich. Laut Energieatlas Bayern sind keine weiteren Flächen mehr als günstig im Gemeindegebiet dargestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, nur die Konzentrationszonen an den Regionalen Planungsverband zu melden.

11. Bauleitplanung; 4. Änderung des Bebauungsplans "Am Hahnenkreuz" in Pfreimd im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB; Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Pfreimd beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Hahnenkreuz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in der Sitzung vom 27. April 2022 den Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Hahnenkreuz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht notwendig.

Es findet nun eine Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz hat im Zuge dessen Gelegenheit, zu dem Bauleitplanverfahren Stellung zu nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, keine Stellungnahme abzugeben, da Belange der Gemeinde nicht betroffen sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Hahnenkreuz“ der Stadt Pfreimd keine Stellungnahme abzugeben.

12. Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen

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

- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.09.2022
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.10.2022

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 13.09.2022 wird genehmigt.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.10.2022 wird genehmigt.

13. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

14. Informationen des Bürgermeisters

15. Anfragen