

MARKTRATSSITZUNG 25.04.2023

Öffentliche Sitzung:

- 1. Bauleitplanung für das Allgemeine Wohngebiet "Am Köblitzbach"; Behandlung der im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen (Abwägungsbeschlüsse); Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Wernberg-Köblitz hat am 24.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet „Am Köblitzbach“ beschlossen und den Vorentwurf des Bebauungsplans am 15.11.2022 gebilligt. Dieser wurde in der Zeit vom 30. Januar 2023 bis 3. März 2023 im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange, die Behörden und Fachstellen beteiligt.

Stellungnahmen bzw. Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern bzw. Privaten sind hierzu nicht eingegangen.

Von 32 Trägern öffentlicher Belange, Fachstellen, Behörden und Kommunen haben Fachstellen keine Stellungnahme abgegeben, oder haben keine Einwendungen bzw. Anregungen erhoben, 7 Fachstellen haben Einwände, Anregungen oder Hinweise zum geplanten Vorhaben geltend gemacht.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise und die Abwägungsvorschläge hierzu wurden einzeln beraten und beschlossen.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der in der Anlage beiliegenden Einzelbeschlüsse wird der Entwurf des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet „Am Köblitzbach“ in der Fassung vom 25.04.2023 gebilligt. Auf der Grundlage dieses Entwurfs ist die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- 2. Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von 9,25 Hektar und insgesamt 5 Trafostationen; Fl.-Nrn. 270/0, 271, 911/1, 912 - Gemarkung Deindorf**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von 9,25 Hektar und insgesamt 5 Trafostationen (BV 011-2023). Die Errichtung erfolgt auf den Grundstücken mit den Flurnummern 270/0, 271, 911/1 und 912 in der Gemarkung Deindorf.

Das geplante Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Gebietsart gemäß dem Flächennutzungsplan entspricht einer Fläche für die Landwirtschaft.

Nach der Gesetzesänderung hinsichtlich der Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht, wurden Solarparks in die Liste privilegierte Vorhaben nach §35 Abs. 1 BauGB aufgenommen. Somit sind nach §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Freiland-Photovoltaikanlagen im Außenbereich zulässig, wenn diese sich in einer Fläche längs von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenanlagen des übergeordneten Netzes befinden, und von diesen nicht weiter als 200 Meter entfernt sind. Bei Flächen entlang der Bundesautobahn wird die Entfernung von 200 Metern ab dem äußeren Rand der Fahrbahn gemessen. Nach der Gesetzesänderung ist nunmehr möglich, die Errichtung von Freiland-PV-Anlagen im Rahmen des §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB als Einzelgenehmigung (vgl. Bauantrag) zu erteilen. Somit ist im Regelfall keine Bauleitplanung, Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes, mehr erforderlich. Die öffentlichen Belange, z. B. Natur- und Artenschutz, werden im Rahmen der Einzelgenehmigung geprüft.

Die Zufahrt erfolgt unter anderem über die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Woppenhof -<> Alletshof. Diese ist mit einer Widmungsbeschränkung versehen, sodass grundsätzlich Fahrzeuge über 7,5 Tonnen, landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgenommen, diese nicht befahren dürfen. Mit dem Antragsteller ist ggf. somit eine Vereinbarung hinsichtlich der Befahrung der Verkehrsflächen abzuschließen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der Verkehrsfläche zu begutachten und festzuhalten um etwaige Schäden die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstanden sind nachverfolgen zu können.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum geplanten Vorhaben, Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von 9,25 Hektar und insgesamt 5 Trafostationen. Der Bauort befindet sich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 270/0, 271, 911/1 und 912 in der Gemarkung Deindorf.

3. Beauftragung von Beratungsleistungen zur Unterstützung bei der Durchführung des Gigabitbaus

Der Markt Wernberg-Köblitz hat beim Bundesministerium für Digitales und Verkehr (vertreten durch die PricewaterhouseCoopers GmbH WPG, Berlin) einen Förderantrag für die Unterstützung zur Durchführung des Gigabitbaus im Rahmen der ab 03. April 2023 in Kraft getretenen Gigabitrichtlinie gestellt und hat hierfür bereits auch schon den Zuwendungsbescheid in Höhe von 50.000,-- € erhalten. Bis zu diesem Betrag – ähnlich der Förderungen bei den Masterplan im sogenannten Weißen-Flecken-Förderprogramm – sind die Beratungsleistungen voll (= 100%) förderfähig. Das neue Förderprogramm wird auch als „Graue-Flecken-Förderprogramm“ bezeichnet.

Insgesamt ist das Gemeindegebiet von Wernberg-Köblitz in der Breitbandversorgung schon jetzt sehr gut versorgt. Das Bayrische Förderprogramm ist schon seit längeren abgearbeitet, das Bundesförderprogramm wird derzeit zum Abschluss gebracht, sodass keine bzw. kaum mehr Adressen mit einer Versorgung unter 100 Mbit/s im gesamten Gemeindebereich vorhanden sind. Ein weiterer Ausbau im Bayrischen Gigabittförderprogramm ist nicht zweckmäßig, da nur mehr wenige Adressen förderfähig wären.

Mit einigen Versorgern wurden zwischenzeitlich auch verschiedene Abstimmungsgespräche geführt. Diese teilen mit, dass Sie für den Hauptort (im Wesentlichen die Ortsteile Wernberg, Wohlsbach, Oberköblitz, Unterköblitz und evtl. Kettnitzmühle) einen eigenwirtschaftlichen Ausbau durchführen wollen.

Nachfolgend eine Übersicht über die Breitbandversorgung im Gemeindegebiet.

Folgende Ortsteile sind bereits vollflächig mit Glasfaser ausgebaut:

- Diebrunn
- Feistelberg
- Schwarzberg
- Rattenberg
- Kötschdorf
- Friedersdorf
- Losau
- Oberndorf
- Industriegebiet West I
- Industriegebiet West II
- Verschiedene Einzelobjekte wie Steinbruch Döllnitz, Schäferhundeverein, Trad,,,...)

Für folgende Ortsteile bestehen Absichten für einen eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau (in den nächsten drei Jahren). Der verbindliche Umfang kann im Zuge eines Markterkundungsverfahrens festgestellt werden:

- Wohlsbach
- Wernberg
- Unterköblitz
- Oberköblitz
- evtl. Kettnitzmühle

Für folgenden sieben bzw. acht Ortsteile wäre die neue Gigabitrichtlinie des Bundes voraussichtlich anwendbar (hier ist derzeit ein sogenannter FTTC-Ausbau vorhanden. D.h. Glasfaser ist im Ort bis zu einem Multifunktionsgehäuse vorhanden – das letzte Stück bis zum Haus wird derzeit über Kupferleitungen versorgt):

- Saltendorf
- Neunaigen
- Glaubendorf
- Woppenhof
- Schiltern
- Damelsdorf
- Maierhof
- evtl. Kettnitzmühle

Der Fördersatz der neunten Gigabitrichtlinie für die spätere bauliche Umsetzung der Maßnahme beträgt voraussichtlich 90% und setzt sich aus 50% Bundesförderung und 40% Kofinanzierung des Freistaates zusammen. Der Eigenanteil des Marktes für einen flächendeckenden Gigabitausbau des gesamten Gemeindegebietes wäre dann – sofern alles wie vorbeschrieben verläuft - bei nur rund 10% an den derzeit mit FTTC ausgebauten sieben bzw. acht Ortsteilen. Wie hoch der Eigenanteil des Marktes in Euro tatsächlich ist, ergibt sich aus dem Ergebnis der Markterkundung bzw. der anschließenden Ausschreibung. Die Markterkundung und Ausschreibung ist Teil der Beratungsleistungen.

Da in allen Ortsteilen bereits Glasfaser bis zum Hauptverteiler vorhanden ist, bedeutet ein weiterer Glasfaserausbau – sowohl eigenwirtschaftlich als auch gefördert – dass die vorhandenen Hausanschlussleitungen (aus Kupfer) durch neue Hausanschlüsse aus Glasfaser ersetzt werden. Diese Arbeiten werden überwiegend in offener Bauweise durchgeführt. Dies bedeutet, dass befestigte Straßen, Gehwege, usw. aufgedrungen werden müssen, sofern keine Grünstreifen o.ä. vorhanden sind.

Für die Beratungsleistungen zur Durchführung des Gigabitausbau im Rahmen des neuen Bundesförderprogramm wurde ein Angebot des Büro IK-T, Regensburg eingeholt. Die Angebotssumme beträgt 29.688,12 € und umfasst folgende Leistungen:

- Unterstützung im Zusammenhang mit dem Breitbandportal des Bundes und der Kommunikation mit dem Projektträger
- Durchführung von kommunalen Branchendialogen für den Gigabitausbau
- Veröffentlichung einer Markterkundung
- Auswertung der Rückmeldungen zur Markterkundung und Abstimmung des Fördermodells
- Detailabstimmung / -prüfung zu Adressdaten / Versorgungsdaten und Ergebnismeldung Markterkundung
- Unterstützung bei Antragsstellung Zuwendungsbescheid in vorläufiger Höhe und Kofinanzierung des Landes
- Vorbereitung des Vergabeverfahrens mit vorgeschaltetem öffentlichem Teilnahmewettbewerb zur Netzbetreiberauswahl im gewählten Fördermodell
- Durchführung und Abschluss des Vergabeverfahrens zur Netzbetreiberauswahl im gewählten Fördermodell
- Abstimmung Kooperationsvertrag
- Unterstützung bei der Antragstellung auf Zuwendungsbescheid in abschließender Höhe (Antragskonkretisierung)
- Abschlussbericht zur Beratung

Die möglicherweise notwendigen juristischen Beratungsleistungen werden vom Büro IK-T mit 5.200,30 € angeboten.

Das Büro IK-T hat die bisherigen Ausbaumaßnahmen des Marktes zur vollsten Zufriedenheit begleitet und in den vergangenen Wochen auch den Masterplan für das gesamte Gemeindegebiet ebenfalls zur vollsten Zufriedenheit erstellt. Aufgrund der umfangreichen Vorkenntnisse des Büros in unserem Gemeindegebiet wird eine Auftragserteilung an das Büro IK-T empfohlen.

Beschluss:

Das Angebot des Büro IK-T, Regensburg in Höhe von 29.688,12 € für die Beratungsleistungen zur Unterstützung bei der Durchführung des Gigabitausbau im Rahmen des neuen Bundesförderprogramms wird beauftragt. Ebenfalls beauftragt wird das Angebot für gegebenenfalls notwendige juristischen Leistungen in Höhe von 5.200,30 € beauftragt. Die Haushaltsmittel für das Jahr 2023 werden entsprechend eingestellt. Die Beratungsleistungen und dies juristischen Leistungen sind zu 100% förderfähig, der Bewilligungsbescheid der PricewaterhouseCoopers GmbH WPG liegt bereits vor.

4. Auftragsvergabe - Ankündigung von Mehrkosten - Horizontalspülbohrung WL Glaubendorf - Schwarzberg

Das Ingenieurbüro Schultes aus Grafenwöhr hat den Markt Wernberg-Köblitz davon informiert, dass mit der bisherigen Bohranlage die vorgesehene Horizontalspülbohrung auf Grund der vor Ort angetroffenen Bodenverhältnissen nicht durchgeführt werden können. Die beauftragte Baufirma Baumer aus Oberviechtach hat dem Markt Wernberg-Köblitz ein Nachtragsangebot mit einem schwereren Bohrgerät vorgelegt. Die maximalen gesamten Mehrkosten für die Durchführung der Spülbohrung mit einem schwereren Spülbohrgerät betragen für die gesamte Spülbohrlänge (ca. 650 m) netto 103.135,50 € (Spülbohrung und Kosten der Fehlbohrung). In welchem Umfang das schwere Gerät tatsächlich benötigt wird, kann erst nach Abschluss der Spülbohrung ermittelt werden.

Entsprechend dem Bodengutachten wurde eine Spülbohrung ohne Fels ausgeschrieben. Für die Bohrung im schwerem Fels erfolgt eine Abrechnung über eine Zuschlagsposition mit 153,27 € /m netto (190 €/m Angebotspreis Fa. König (Subunternehmer) – 59,- €/m Ausschreibungspreis = 131,00 €/m zzgl. 17 % der Subunternehmerzulage).

Die Zusatzvergütung Fels orientiert sich nach den tatsächlichen angetroffenen Felsvorkommen. Hierin abgedeckt sind die zu erwartenden Bodenklassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Fa. Baumer aus Oberviechtach mit der Durchführung der Spülbohrung mit einem entsprechenden Spülbohrgerät für schweren Felsen zu einem Nachtragspreis von 131,00 €/m. Die Abrechnung der Zuschlagsposition erfolgt nach den tatsächlich angetroffenen Längen und Bodenverhältnissen.

5. Schöffenwahl - Vorschlagsliste für das Schöffenamt 2024 bis 2028

In der letzten Marktgemeinderatssitzung wurden unter den Bewerberinnen und Bewerbern zur Aufnahme in die Schöffen-Vorschlagsliste die folgenden drei Personen gewählt:

- Pfab Emma geb. Klinger
- Thoma Irmgard
- Hanner Martin

Für die Aufnahme der Personen in die Vorschlagsliste der Schöffinnen und Schöffen ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Marktgemeinderates, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Marktgemeinderates erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt für die Aufnahme in die Vorschlagsliste der Schöffinnen und Schöffen die folgenden drei Personen.

Name Geburtsname	Vorname	Wohnort
Hanner	Martin	Wernberg-Köblitz
Pfab geb. Klinger	Emma	Wernberg-Köblitz
Thoma	Irmgard	Wernberg-Köblitz

6. Besteuerung der öffentlichen Hand gemäß § 2b UStG

Entsprechend der Gesetzgebung zur Besteuerung der öffentlichen Hand ist beim Markt Wernberg-Köblitz der § 2b Umsatzsteuergesetz anzuwenden.

Aufgrund der Komplexität der Einführung des neuen Steuerrechts und zur Vermeidung steuerrechtlicher negativer Konsequenzen ist es aus Sicht der Finanzverwaltung erforderlich, fachliche und rechtliche Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

Hierzu wurden verschiedene Angebote eingeholt. Unter anderem von der Unternehmensgruppe Schüllermann sowie von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft Küffner.

Die Unternehmensgruppe Schüllermann ist spezialisiert auf Mandanten aus dem öffentlichen Bereich, insbesondere Kommunen, und bietet eine sog. „Schüllermann Expertise“ als Pauschale mit einer Jahrespauschale in Höhe von 1.190,00 EUR an. Darin enthalten sind die telefonische Betreuung, ein individueller Online-Termin sowie ein kostenfreies Online-Seminar. Außerdem wird auf alle neu beauftragten Leistungen eine Ermäßigung von 25 % für Online-Seminare, Seminare und Tagungen

gewährt. Für weitere haushaltswirtschaftliche Beratungen u. ä. beträgt der Nachlass 5% auf die Honorarrechnung.

Die Honorarsätze liegen bei einem/einer Assistent/in bei 80,00 EUR/Std., bei einem/einer Sachbearbeiter/in bei 136,00 EUR/Std., bei einem/einer Prüfungsleiter/in bei 168,00 EUR/Std., bei einem/einer Manager/in bzw. Steuerberater/in bei 180,00 EUR/Std. und bei der Geschäftsleitung bzw. Partner/in, einem/einer Wirtschaftsprüfer/in bzw. Anwalt/Anwältin bei 220,00 EUR/Std.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 24 Monaten.

Ein Pauschalangebot entsprechend dem Angebot der Unternehmensgruppe Schüllermann bietet die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft Küffner nicht an. Die Vergütung bzw. Abrechnung erfolgt in Form von Honorarrechnungen. Seminare bzw. Tagungen werden nicht angeboten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Unternehmensgruppe Schüllermann zur Unterstützung für die Umsetzung des § 2b Umsatzsteuergesetz entsprechend dem vorliegenden Angebot zu beauftragen.

7. 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 21.03.2023

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 21.03.2023 wird genehmigt.

8. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

9. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Es finden in den nächsten Tagen Anliegerversammlungen zu den geplanten Straßensanierungen statt, bei denen die Vorentwurfsplanungen vorgestellt werden.

Am 04.05. findet um 19.00 Uhr im Gasthaus Zehentbartl die Bürgerversammlung statt.