

## MARKTRATSSITZUNG 24.10.2023

### Öffentliche Sitzung:

#### **1. Bauleitplanung Gemeinde Trausnitz; Aufstellung des Bebauungsplans "Sonnenhang" und 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonst. Träger öff. Belange nach §§ 3 II, 4 II BauGB**

Die Gemeinde Trausnitz beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Baugebiets auf den Flurnummern 170/4 und 171, Gem. Trausnitz, Baugebiet „Sonnenhang“.

Nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2023 wird nun die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dessen wird dem Markt Wernberg-Köblitz Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §§ 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Sonnenhang“ der Gemeinde Trausnitz keine Stellungnahme abzugeben.

#### **2. Bauleitplanung Markt Leuchtenberg; Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Hohen Stein"; frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Leuchtenberg hat in seiner Sitzung vom 21.12.2021 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt. Die Aufhebung erfolgt im Regelverfahren.

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans „Am Hohen Stein“ liegt in der Geschäftsstelle der VG Tannesberg zur Einsichtnahme aus. Außerdem sind die Inhalte auf der Homepage des Marktes Leuchtenberg einzusehen. Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser Behördenbeteiligung erhält der Markt Wernberg-Köblitz Gelegenheit zur Stellungnahme.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Hohen Stein“ keine Stellungnahme abzugeben.

### **3. Bauleitplanung Markt Leuchtenberg; Sachlicher Teilflächennutzungsplan; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öff. Belange gem. § 4 II BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 II BauGB**

Der Markt Leuchtenberg hat beschlossen, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ für sein Marktgemeindegebiet aufzustellen. Die Marktgemeinde Wernberg-Köblitz war bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden beteiligt worden. Es besteht nun die erneute Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Entwürfe zum Verfahren sind auf der Homepage der Marktgemeinde Leuchtenberg abrufbar.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, zum Verfahren „Teilflächennutzungsplan Windenergie“ des Marktes Leuchtenberg keine Stellungnahme abzugeben.

### **4. Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhofstr. 36; Aufstellungs-, Auslegungs- und Billigungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Bahnhofstraße 36 zugestimmt.

Der beauftragte Architekt Thanner hat die Planungsunterlagen für den Bebauungsplan erarbeitet. Die Pläne und textlichen Festsetzungen sind im Ratsinformationssystem eingestellt. Aufgrund des vorgelegten Entwurfs vom 19.05.2023 soll die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, für die Grundstücke Bahnhofstraße 36 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan führt den Namen „Speicher Quartier“. Der Marktgemeinderat billigt den vom Architekten Thanner gefertigten Bebauungsplanentwurf mit Begründung. Auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs vom 19.05.2023 ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

### **5. Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Friedersdorf", Aufstellungs-, Auslegungs- und Billigungsbeschluss**

Vertagt

### **6. Bauleitplanung "Am Köblitzbach"; Billigung des (weiteren) Entwurfs des Bebauungsplans und Durchführung einer weiteren Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum neuen Baugebiet „Am Köblitzbach“ ist noch einmal eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen in Bezug auf einen Passus, welchen der Bay. Komm. Prüfungsverband im Laufe der derzeit stattfindenden Überörtlichen Prüfung angeregt hatte.

Nach dem Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung i.d. Fassung von 25.04.2023 ergibt sich für die Baugebietsausweisung ein Ausgleichsflächenbedarf von 21.835 m<sup>2</sup> zzgl. 1.505 m<sup>2</sup> einer früheren Ausgleichsfläche, die durch das Bauvorhaben überprägt wird.

Nach dem Umweltbericht, der Begründung zum Bebauungsplanentwurf und nach den Textfestsetzungen werden die Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt, welche sich im Eigentum des Marktes befinden.

Nach Pkt. 16.2.4 der Textfestsetzungen des Bauungsplanentwurfes sind folgende Zuordnungsfestsetzungen getroffen:

**„Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet.“**

Der Markt ist grundsätzlich verpflichtet, die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Erhebt die Gemeinde zu Deckung ihres Aufwands für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderliche Flächen einen Kostenerstattungsbetrag. Voraussetzung für die Entstehung eines Kostenerstattungsbetrags ist die konkrete Zuordnung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB. Eine solche Zuordnungsfestsetzung muss aus Gründen der Planbestimmtheit ausdrücklich und konkret getroffen werden und dem Bebauungsplan ohne Weiteres entnommen werden können. Die Zuordnungsfestsetzung muss so bestimmt sein, dass der Markt bei der Kostenerstattung hierauf ohne weitere Konkretisierung und Auslegung, welche Grundstücke im Plangebiet für die Erstattung in Anspruch genommen werden können, zurückgreifen kann.

Der Textfestsetzung „Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet“ kann zwar entnommen werden, dass die Zuordnung nur den Bauparzellen und beispielsweise nicht den öffentlichen Grünflächen erfolgt ist. Es fehlt der Textfestsetzung aber einer sachgerechten – im Verhältnis stehenden – Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen auf die Bauparzellen einerseits und die Flächen der öffentlichen Erschließungsanlagen andererseits. Eine sachgerechte Zuordnungsfestsetzung ist daher noch in den Textfestsetzungen aufzunehmen.

Die neue Formulierung in 16.2.4 wird ich folgt vorgeschlagen:

derzeitiger Text:

**„Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt ....“**

Geplanter Vorschlag zur Ergänzung der Aufteilung Erschließung / Bauparzellen:

**„Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet.**

**Die Aufteilung der verbindlichen Zuordnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu den Erschließungsanlagen und den privaten Bauparzellen erfolgt nach folgendem Verhältnis:**

<b>-öffentliche Erschließungsanlagen einschließlich Regenrückhaltung:</b>	<b>33,3%</b>
<b>- private Bauparzellen:</b>	<b>66,7%</b>

**Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt: ...“**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Köblitzbach“ in den Textfestsetzungen nach Pkt. 16.2.4 wie folgt:

bisheriger Text:

**„Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt ....“**

neuer Text:

**„Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Bauflächen (private Bauparzellen und öffentliche Erschließung) verbindlich zugeordnet.**

**Die Aufteilung der verbindlichen Zuordnung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu den Erschließungsanlagen und den privaten Bauparzellen erfolgt nach folgendem Verhältnis:**

<b>-öffentliche Erschließungsanlagen einschließlich Regenrückhaltung:</b>	<b>33,3%</b>
<b>- private Bauparzellen:</b>	<b>66,7%</b>

**Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt: ...“**

Auf Basis dieser geänderten Textfestsetzung ist eine weitere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

## **7. Sanierung der Neunaigener Straße - Vorstellung der Entwurfsplanung**

Das Ingenieurbüro Schultes aus Grafenwöhr hat in der MR-Sitzung am 23.03.2023 die Vorplanung zur Sanierung der Neunaigener Straße vorgestellt. Diese Vorplanung wurde anschließend mit den Anliegern der Neunaigener Straße und Anliegern aus der Rabenbühsiedlung diskutiert und fand bei der Mehrheit der Anwesenden Zustimmung.

Auf dieser Basis hat das Ingenieurbüro nun die Entwurfsplanung für die Sanierung der Straße erstellt (Erneuerung der Mischwasserkanalisation, Wasserleitung - jeweils mit den zugehörigen Hausanschlüssen sowie dem Straßenbau mit Beleuchtung und Glasfaserkabelleerrohrsystem).

Sofern der Marktgemeinderat mit der vorgestellten Entwurfsplanung einverstanden ist, wird diese bei der Regierung der Oberpfalz zur Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes eingereicht und nach Vorliegen des Zuwendungsbescheides die Ausführungsplanung, Ausschreibungsunterlagen erstellt und voraussichtlich im Januar 2024 ausgeschrieben.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zur Sanierung der Neunaigener Straße (Erneuerung der Mischwasserkanalisation, Wasserleitung – jeweils mit den zugehörigen Hausanschlüssen, sowie dem geplanten Straßenbau mit Straßenbeleuchtung und Glasfaserleerrohrsystem zu.

Bei der Regierung der Oberpfalz ist ein Förderantrag für den städtebaulichen Mehraufwand zu stellen. Nach Vorliegen eines Zuwendungsbescheides kann die notwendige Ausführungsplanung und Ausschreibung der Maßnahme erfolgen.

## **8. Einfache Dorferneuerung Neunaigen - Vergabe Architektenleistungen für Vereinsgebäude mit Umfeld, Kanzlei und Vereinsstodl**

Im Rahmen der einfachen Dorferneuerung Neunaigen ist vorgesehen, das Vereinsgebäude und die Kanzlei zu sanieren, einen Vereinsstodl zu errichten und die Außenanlagen im Umfeld des Vereinsgeländes zu gestalten. Für die Honoraranfrage wurde die anrechenbaren Kosten für das Vereinsgebäude und die Kanzlei mit 150.000,- € angenommen. Die Kosten für einen Umbau des Gebäudes, wie im Dorferneuerungsplan vorgesehen, zur Schaffung eines weiteren Vereinsraumes oder auch die Schaffung von barrierefreien Zugängen mit Rampen wurden bei der Honoraranfrage nicht mit angesetzt, da dies nach heutigem Stand – auch aus Kostengründen - nicht mehr erfolgen soll/muss. Es ist für das Vereinsgebäude und die Kanzlei somit im Wesentlichen „nur“ eine Sanierung und eine brandschutztechnische Ertüchtigung

vorgesehen. Die tatsächlich Anrechenbaren Kosten, werden - wie auch bei den nachfolgenden Punkten - dann nach der Kostenberechnung, je nachdem was ausgeführt/geplant werden soll, festgelegt.

Für die Errichtung eines Vereinsstodl wurden vorläufig anrechenbare Kosten von 100.000,- € angenommen, für die Gestaltung des Umfeldes des Vereinsgeländes wurden ebenfalls anrechenbare Kosten von 100.000,- € angenommen. Die tatsächlichen anrechenbaren Kosten ergeben sich nach den weiteren Gesprächen mit den Vereinen/Dorfbewohnern und der daraus resultierenden Kostenberechnung. Bei Gesprächen mit den Vereinen/Dorfbewohnern müssen dann auch die Eigenleistungen definiert werden.

Insgesamt wurden für die Planungsleistungen vier Büros angeschrieben, einen Honorarvorschlag zu unterbreiten. Ein Büro kann aus Kapazitätsgründen die Arbeiten nicht ausführen und hat kein Angebot abgegeben, so dass drei Honorarvorschläge eingegangen sind.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde vom Büro Schultes, Grafenwöhr, eingereicht.

Das Büro bietet die Planungsleistung für die Gebäudesanierungen entsprechend der HOAI § 35 Abs. 1 mit der Honorarzone III/Mitte, einem Umbauschlag von 20% und Nebenkosten in Höhe von 5% an. Kosten für eine mitverarbeitende Bausubstanz werden nicht erhoben. Bei anrechenbaren Kosten von vorläufig 150.000,- € netto (entspricht 178.500,- € brutto) beträgt das Honorar 30.865,94 € netto (entspricht 36.730,47 € brutto). Die Bestandsaufnahme wird mit 3.000,- € netto (entspricht 3.570,- € brutto), das Brandschutzkonzept mit 4.000,- € netto (entspricht 4.760,- € brutto) angeboten.

Die Planung der Aussennlagen bietet das Büro Schultes entsprechend der HOAI § 40 Abs. 1 mit der Honorarzone III/Mitte, einem Umbauschlag von 20% und Nebenkosten in Höhe von 5% an. Kosten für eine mitverarbeitende Bausubstanz werden nicht erhoben. Bei anrechenbaren Kosten von vorläufig 100.000,- € netto (entspricht 119.000,- € brutto) beträgt das Honorar 29.126,79 € netto (entspricht 34.660,88 € brutto).

Die Planung des Vereinsstodl bietet das Büro Schultes entsprechend der HOAI § 35 Abs. 1 mit der Honorarzone II/Mitte, keinem Umbauschlag und Nebenkosten in Höhe von 5% an. Kosten für eine mitverarbeitende Bausubstanz werden nicht erhoben. Bei anrechenbaren Kosten von vorläufig 100.000,- € netto (entspricht 119.000,- € brutto) beträgt das Honorar 14.515,73 € netto (entspricht 17.273,72 € brutto).

#### **Beschluss:**

Der Honorarvorschlag des Büro Schultes, Grafenwöhr für die Planungsleistungen zur Sanierung des Vereinsgebäudes mit Kanzlei, die Umfeldgestaltung des Vereinsgeländes sowie die Errichtung eines Vereinsstodl wird beauftragt. Ebenso beauftragt wird die Bestandsaufnahme sowie der Brandschutznachweis. Im Vertrag ist eine stufenweise Beauftragung zu vereinbaren.

## **9. Planungsauftrag Aussenanlagen Umfeld Neubau Mehrfachsporthalle (LF 5-9) - Auftragsvergabe**

Da das Umfeld der Außenanlagen der neuen Mehrfachsporthalle auch aus städtebaulichen Gründen (Förderung im Rahmen der Städtebauförderung) wesentlich größer gewählt wurde als bei der Honoraranfrage für die Außenanlagenplanung ursprünglich angesetzt (TOP 3.6 vom 2.Mai 2018) ist es aus vergaberechtlichen Gründen (Überschreitung des Auftragswertes von > 50.000,- € für die Außenanlagen) notwendig, für die weiteren Leistungsphasen (LF 5-9) nochmals Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufzufordern.

Insgesamt wurden drei Büros aufgefordert, einen Honorarvorschlag zu unterbreiten. Alle drei Büros haben einen Honorarvorschlag unterbreitet, das wirtschaftlichste Angebot ist vom Büro Schultes, Grafenwöhr, eingegangen. Das Büro bietet die Leistungen entsprechend der HOAI §40 Abs. 1 mit der Honorarzone III (Dreiviertelsatz) und Nebenkosten von 5% an. Ein Umbauschlag oder ein Zuschlag für mitverarbeitende Bausubstanz erfolgt nicht. Bei anrechenbaren Kosten von 1,06 Mio. € netto (entspricht rd. 1.261.400,- € brutto) ergibt sich ein Honorar von 125.383,57 € netto (entspricht 149.208,46 € brutto). Die Bauvermessung wird mit 4.900,- € netto (entspricht 5.831,- € brutto) angeboten.

Die Planungsleistungen sind voraussichtlich im Rahmen der Gesamtförderung im Förderprogramm Innen statt Außen (Regelfördersatz 60-80%) förderfähig. Die tatsächliche Förderhöhe ergibt sich nach Erlass des Förderbescheides. Der Förderantrag ist bei der Regierung der Oberpfalz bereits eingereicht, eine Bewilligung bzw. die Erteilung eines sogenannten vorzeitigen Maßnahmenbeginnes (kurz VZB) wird in Kürze erwartet. Die technische Prüfung ist bereits erfolgt. Noch nicht ganz klar ist, ob die Planungsleistungen vor Erteilung der Bewilligung bzw. des VZB erfolgen kann. Insofern wird vorgeschlagen, den Bürgermeister zu ermächtigen, den Planungsauftrag – sofern fördertechisch notwendig - nach Vorliegen des VBZ bzw. der Bewilligung zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Honorarvorschlag des Büro Schultes, Grafenwöhr, für die Planung der Außenanlagen im Umfeld der Mehrfachsporthalle einschließlich der Bauvermessung zu beauftragen, sobald dies förderunschädlich möglich ist. Es ist im Vertrag eine stufenweise Beauftragung vorzusehen.

**10. Neubau Mehrfachsporthalle - Ausbaugewerke und MSR (Auftragsvergaben)**

Für den Neubau der Mehrfachsporthalle wurden verschiedene Ausbaugewerke und die MSR- Technik in einem offenem EU-Verfahren (EU) bzw. beschränkt (b) ausgeschrieben. Die Ausschreibung brachte folgendes Ergebnis:

Gewerk (Vergabeart)	Wirtschaftlichster Bieter	Angebotspreis Geprüft (€) Brutto	Anzahl eingeg. Angebote	Zweitplatziertes (€) Brutto
Sportboden (EU)	Fa. Eversports GmbH, Berlin	191.221,93 €	4	194.291,30 €
Prallwand (EU)	Fa. Reder, Neubrandenburg	132.471,99 €	5	158.162,42 €
Einbauelemente Prallwand (EU)	Fa. Kneitschel, Colmberg	93.533,11 €	5	94.954,93 €
MSR Technik (EU)	Fa. Kieback & Peter, Nürnberg	169.372,14 €	4	178.362,44 €
Innenputz (b)	Fa. Stefan Weber, Weiden	102.851,70 €	4	112.380,03 €
Naturstein (b) Los 1	Fa. Stein Schmidt, Vohenstr. (Fensterbänke)	4.105,00 €	2	4.930,77 €
Naturstein (b) Los 2	Fa. Schöppl, Amberg (Bodenbelag)	50.744,58 €	2	63.189,00 €
Brandschutztüren Leichtmetall (b)	Fa. Metallbau Vollmuth, Sulzbach-Rosenberg	35.398,93 €	3	35.896,35 €
Estrich (b)	Fa. PTG, Hartmannshof	38.403,20 €	5	48.613,88 €
Winterheizung (b)	Fa. Braun, Speichersdorf + Betriebsmittel	15.767,74 € +25.000,00 €	4	24.615,15 € +25.000,-- €
Schließanlage (b)	Ermächtigungsbeschluss	rd. 40.000,-- €	2	

Gesamt		898.870,32 €		
--------	--	--------------	--	--

Für die obenstehenden Gewerke sind in der überarbeiteten Kostenberechnung vom 27.06.2023 Kosten in Höhe von 1.017.948,31 € brutto enthalten.

In der Vergangenheit sind immer wieder Fragen zum Sportboden an den Markt herangetragen worden. Informativ sind deshalb im RIS Angaben und Beispiele zum Sportbodenaufbau eingestellt. Es ist ein Sportboden mit Polyurethan (PUR-) Direktbeschichtung auf Baufurnierlasterverteilerplatten und einer Elastikschicht. Die Oberfläche ist relativ robust. Allerdings werden sich Kratzer bei der Hallennutzung – wie auch bei anderen Sportböden - nicht ganz vermeiden lassen. Daher wird seitens des Herstellers eine gedeckte Farbe empfohlen. Diese kann zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden. Bei Bedarf kann in Jahren die Oberfläche angeschliffen und mit einer neuen Beschichtung versehen werden.

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 bei EU-Ausschreibungen empfohlen – sofern eine Auftragsvergabe an die wirtschaftlichsten Bieter vorgesehen ist – den Bürgermeister zu ermächtigen, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist den Auftrag dem jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Die Angebote für die Schließanlage konnten bis zur Sitzung technisch noch nicht ausgewertet werden. Insofern wird empfohlen, den Bürgermeister zu ermächtigen, nach technischer Prüfung der Angebote, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Das Weiteren wurde im Verlauf der weiteren Planungsgespräche nochmals hinterfragt, ob die Glasabtrennung zwischen dem Foyer und der Garderobe eingebaut werden soll. Aus brandschutztechnischen Gründen könnte man zwischenzeitlich auf die Abtrennung verzichten. Das Brandschutzkonzept ist ohnehin in kleineren Punkten fortzuschreiben, sodass dies mit einfließen könnte. Die Zustimmung des Prüfenieur für Brandschutz wird hierzu erwartet. Der Entfall der Glasabtrennung würde zum einen Baukosten einsparen (Kosten für Abtrennung entfallen), der Unterhalt wäre einfacher (keine Reinigungskosten) und auch die Optik des Foyers würde davon profitieren.

### **Beschlussvorschlag:**

#### EU-Vergaben:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist, das Angebot der Fa. Eversports GmbH, Berlin mit einem Angebotspreis von 191.221,93 € brutto für das Gewerk „Sportboden“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist, das Angebot der Fa. Reder, Neubrandenburg mit einem Angebotspreis von 132.471,99 € brutto für das Gewerk „Prallwand“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist, das Angebot der Fa. Kneitschel, Colmberg mit einem Angebotspreis von 93.533,11 € brutto für das Gewerk „Einbauten Prallwand“ zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach erfolgreichem Ablauf der Wartefrist, das Angebot der Fa. Kieback & Peter, Nürnberg mit einem Angebotspreis von 169.372,14 € brutto für das Gewerk „MSR-Technik“ zu beauftragen.

#### Beschränkte Ausschreibungen:

Das Angebot der Fa. Fa. Stefan Weber, Weiden für das Gewerk Innenputz mit einem Angebotspreis von 102.851,70 € wird beauftragt.

Das Angebot der Fa. Stein Schmidt, Vohenstrauß für das Gewerk Naturstein Los 1 mit einem Angebotspreis von 4.105,00 € wird beauftragt.

Das Angebot der Fa. Schöppl, Amberg für das Gewerk Naturstein Los 2 mit einem Angebotspreis von 50.744,58 € wird beauftragt.

Das Angebot der Fa. Metallbau Vollmuth, Sulzbach-Rosenberg für das Gewerk Brandschutztüren Leichtmetall mit einem Angebotspreis von 35.398,93 € wird beauftragt.

Das Angebot der Fa. PTG, Hartmannshof für das Gewerk Estrich mit einem Angebotspreis von 38.403,20 € wird beauftragt.

Das Angebot der Fa. Braun, Speichersdorf für das Gewerk Winterheizung mit einem Angebotspreis von 15.767,74 € zzgl. Betriebsmittel in Höhe von rund 25.000,-- € wird beauftragt.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach technischer Prüfung der Angebote, das wirtschaftlichste Angebot für die elektronische Schließanlage in Höhe von rund 40.000,-- € zu beauftragen.

Die Glasabtrennung zwischen dem Foyer und der Garderobe kann – sofern brandschutztechnisch zulässig – entfallen.

## **11. Freigabe Ausschreibungsunterlagen VgV Verfahren "Schönerwiese"**

Durch das Büro Hummel|Kraus, München, wurde für die drei Drittplatzierten des Städtebaubaulichen Wettbewerbes „Schönerwiese“ eine Aufgabenstellung für einen Lösungsvorschlag im Verhandlungsverfahren erarbeitet. Diese wurde mit der Preisgerichtsvorsitzenden Rita Lex-Kerfers, Hr. Architekt Köstelbacher, Hr. Dr. Schmid von der Regierung der Oberpfalz und der Verwaltung abgestimmt. Die Aufgabenstellung wird im RIS eingestellt und soll den Städtebau verbessern, einen Lösungsvorschlag für die Stellplatzanlage und auch Verbesserungen in der Parkanlage selbst bringen.

Die Aufgabenstellung wäre im Marktgemeinderat zu besprechen und letztendlich freizugeben. Anschließend würde auf dieser Grundlage das VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlag durchgeführt werden.

Das Vergabegremium für das VgV-Verfahren sollte verkleinert zum Preisgericht sein. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, folgende Personen in das Vergabegremium mit aufzunehmen:

Seitens des Marktgemeinderates (wie Sachpreisrichter im Preisgericht) - Stimmberechtigt:

1. Konrad Kiener, 1. Bgm. (Vertretung: Maria Schlögl, 2. Bgm.)
2. Dieter Rosenberg, 3. Bgm. (Vertretung: Thomas Weber, MR)
3. Dieter Buchner (Vertretung: Michael Gradl, MR)
4. Marianne Schieder MdB (Vertretung Christine Mösbauer, MR)
5. Dipl. Ing. (FH) Georg Schlögl, MR (Vertretung: Franz Krös, MR)

Fachleute (nicht stimmberechtigt):

- Dr. Hubert Schmid, Regierung der Oberpfalz
- Rita Lex-Kerfers, Preisgerichtsvorsitzende
- Martin Köstelbacher, Landschaftsarchitekt und Fachpreisrichter im Preisgericht

Berater (nicht stimmberechtigt):

- Hubert Schöner, früherer Grundstückseigentümer und MR
- Maria Schlögl (ständig anwesende Stellvertretende Sachpreisrichterin im Preisgericht)
- Wolfgang Geitner, Sachbearbeiter



**Beschluss:**

Mit der vorgestellten Aufgabenstellung des Büro Hummel|Kraus, München, zur Durchführung eines VgV-Verfahrens mit Lösungsvorschlag besteht Einverständnis. Das VgV-Verfahren kann auf Grundlage dieser Aufgabenstellung nun durchgeführt werden.

Ebenso besteht mit den vorgeschlagenen Mitgliedern des Vergabegremiums Einverständnis. Das Vergabegremium wird ermächtigt, den Auftrag an den Erstplatzierten zu erteilen.

## **12. Begrünung Schulstraße - Auftragsvergabe**

Die Arbeiten zur Begrünung der Seitenfläche in der Schulstraße wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden zehn Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Sechs Firmen haben ein Angebot abgegeben. Wirtschaftlichster Bieter ist die Fa. Gartner, Vohenstrauß, zu einem Angebotspreis von 16.022,99 €, der Zweitplatzierte liegt bei 22.473,39 €.

**Beschluss:**

Das Angebot der Firma Gartner, Vohenstrauß, in Höhe von 16.022,99 € zur Begrünung der Schulstraße wird beauftragt.

## **13. Verlängerung des Energieliefervertrages mit der Fa. Flachglas GmbH für die TSV-Halle**

In der Sitzung am 06.12.2016 hatte der Marktgemeinderat den Abschluss eines Energielieferungsvertrages für die TSV-Halle mit der Fa. Flachglas GmbH beschlossen. Der Vertrag hatte zunächst eine Laufzeit bis 31.12.2018, da nicht bekannt war, wann die neue Mehrzweckhalle gebaut wird. Dieser Energielieferungsvertrag wurde dann durch die Marktgemeinderatsbeschlüsse bis 31.12.2020 und dann weiterhin bis 31.12.2023 verlängert.

Zuschuss: 2017 = 10.600,00 €; 2018 = 9.200,00 €; 2019 = 9.000,00 €; 2020 = 7.200,00 €; 2021 = 11.300,00 €; 2022 = 17.100,00 €

Die Kosten für **2023** können nur geschätzt werden. Die Stromkosten wurden im Allgemeinen erhöht und der große Unterschied ist, dass die Fa. Flachglas GmbH pro kWh Wärme jetzt nicht mehr 3,99 ct/kWh berechnet wie im Jahr 2022, sondern 11 ct/kWh. Auf das Gesamtjahr 2023 können dann die Energiekosten/Zuschuss ca. **31.000,00 €** betragen. Die finale Rechnung wird die Marktgemeinde letztendlich Anfang 2024 bekommen.

Der Energielieferungsvertrag ist nunmehr, wegen der Noch-Nicht-Fertigstellung der Mehrfachhalle, zu den gleichen/oder anderen Bedingungen für den Zeitraum 01.01.2024 bis max. 31.12.2024 zu verlängern.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt einer Verlängerung des Energielieferungsvertrages für die TSV-Halle mit der Flachglas Wernberg GmbH für den Zeitraum 01.01.2024 bis längstens 31.12.2024 zu.

Der Marktgemeinderat stimmt der Übernahme der voraussichtlich erhöhten Kosten aus dem Energieliefervertrages mit einem Festbetrag von 20.000 Euro mit der Flachglas Wernberg GmbH zu.

## **14. Programmaufstellung zum Jahresantrag auf Städtebauförderung 2024 - Ortskernsanierung Wernberg**

Für die Ortskernsanierung Wernberg sind die geplanten Maßnahmen, für die im nächsten Jahr und in den darauffolgenden drei Jahren im Rahmen der Ortskernsanierung Förderanträge eingereicht werden sollen, jährlich zum 1. Dezember bei der Regierung der Oberpfalz in einem sogenannten Jahresbauprogramm anzumelden. Für nächstes Jahr und die drei Fortschreibungsjahre wären dies:

### Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

Maßnahmenart gemäß StBauFR	angemeldete Einzelmaßnahmen	förderfähige Ausgaben in Tsd. EUR					
		voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr			
				2024	2025	2026	2027
06. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Nr. 01: Parkanlagen und Parken auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 428, 432, 426/2 der Gemk. Wernberg entsprechend des Ergebnisses der städtebaulichen Wettbewerbes	1.500	0	50	50	500	500
07. Modernisierung und Instandsetzung	Nr. 02: Sanierung Baudenkmal Alte Mühle (Fl. Nr. 428 der Gemk. Wenberg) Regensburger Str. 1	2.000	0	0	0	100	100
07. Modernisierung und Instandsetzung	Nr. 03: Umbau des ehemaligen Jugendheimes zu einem Kulturstadl - Fl. Nr. 208/31 der Gemk. Wernberg (Kolpingstraße 2-4)	2.300	0	0	0	100	100
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Nr. 04: Erneuerung Sportplatzstraße mit Umfeld Jugendheim	1.500	0	0	0	0	50
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Nr. 05: Platz am Alten Pfarrhof "Einmündung Kellerweg/Schlossbergweg" in die Regensburger Straße	300	0	0	0	0	50
11. Sonstige Baumaßnahmen	Nr. 06: Plätze im Südwesten des Ortskern mit fußläufiger Anbindung zum Markplatz entlang des Schilternbaches; Renaturierung Schilternbach	300	0	0	0	0	50
02. Grunderwerb und Bodenordnung	Nr.: 07: Weg entlang des Schilternbaches Fl. Nr. 222+225/3 der Gemk. Wernberg	25	0	0	0	0	25
01. Vorbereitung der Erneuerung	Nr. 08: Städtebaulicher Berater	20	0	5	5	5	5
<b>Gesamtsumme</b>		<b>7.945</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>705</b>	<b>880</b>

Nicht anzumelden sind hier die Maßnahmen, für die schon die Bewilligungen in voller Höhe vorliegen. Dies sind:

- Feinuntersuchung/Machbarkeitsstudie „Alte Mühle“ – Regensburger Str. 1 (40.000,- €)
- Städtebaulicher Wettbewerb Fl. Nr. 428+432+426/2 der Gemk. Wernberg (250.000,- €)
- Aufwertung Marktplatz „Innenstädte beleben“ (300.000,- €)

### Beschluss:

Für die kommenden vier Jahre werden folgende geplanten Maßnahmen der Ortskernsanierung Wernberg zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm gemeldet:

- Parkanlagen und Parken auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 428+432+426/2 der Gemk. Wernberg
- Sanierung Baudenkmal Alte Mühle, Regensburger Str. 1
- Umbau Jugendheim zu einem Kulturstadl
- Erneuerung Sportplatzstraße mit Umfeld Jugendheim
- Platz am Alten Pfarrhof

- Parkplätze im Südwesten des Ortskerns mit fußläufiger Anbindung entlang Schilternbach
- Renaturierung Schilternbach
- Grunderwerb entlang Schilternbach
- Städtebaulicher Berater

## 15. Programmaufstellung zum Jahresantrag auf Städtebauförderung 2024 - Sanierungsgebiet Unterköblitz

Für das Sanierungsgebiet Unterköblitz sind die geplanten Maßnahmen, für die im nächsten Jahr und in den darauffolgenden drei Jahren im Rahmen der städtebaulichen Sanierung Förderanträge eingereicht werden sollen, jährlich zum 1. Dezember bei der Regierung der Oberpfalz in einem sogenannten Jahresbauprogramm anzumelden. Für nächstes Jahr und die drei Fortschreibungsjahre wären dies:

### Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

Maßnahmenart gemäß StBauFR	angemeldete Einzelmaßnahmen	förderfähige Ausgaben in Tsd. EUR					
		voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
					2024	2025	2026
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Nr. 1: Erneuerung Neunaigener Straße (Teil 1+2)	810	0	405	405	0	0
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Nr. 2: Erneuerung Mühlweg	140	0	140	0	0	0
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Nr. 3. Aussenanlagen Mehrfachsporthalle im Umfeld Kirchplatz	1.750	0	1.500	250	0	0
08. Neu- oder Ersatzbau	Nr. 4: Aufzugsanlage Bahnsteg im Rahmen der Erneuerung des Fußgängerüberweges über die Bahnanlage	300	0	0	0	0	300
06. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Nr. 5: Gestaltung Umfeld Bahnsteg	400	0	0	0	0	50
01. Vorbereitung der Erneuerung	Nr. 6: Städtebaulicher Sanierungsberater	20	0	5	5	5	5
<b>Gesamtsumme</b>		<b>3.420</b>	<b>0</b>	<b>2.050</b>	<b>660</b>	<b>5</b>	<b>355</b>

Nicht anzumelden sind hier die Maßnahmen, für die schon die Bewilligungen in voller Höhe vorliegen. Dies sind:

- Vorbereitende Untersuchungen für den Ortsteil Unterköblitz (60.000,- €) + Nachmeldung wegen Fußgängerweg (Bahnquerung)

### Beschluss:

Für die kommenden vier Jahre werden folgende geplanten Maßnahmen des Sanierungsgebietes Unterköblitz zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm gemeldet:

- Erneuerung Neunaigener Straße (T1+2)
- Erneuerung Mühlweg
- Außenanlagen Mehrfachsporthalle mit Umfeld Kirchplatz
- Aufzugsanlage Bahnsteg im Rahmen der Erneuerung des Fußgängerüberweges
- Umgestaltung Umfeld Bahnsteg
- Städtebaulicher Berater

## 16. Kassenversicherung

Bei der Haushaltsklausur 2023 wurde die Kassenversicherung bereits thematisiert. Die Verwaltung empfiehlt dringend eine Kassenversicherung für den Markt Wernberg-Köblitz abzuschließen. Nach Rücksprache mit der Versicherungskammer Bayern stellt der Markt Wernberg-Köblitz eine Ausnahme dar, welcher keine Kassenversicherung hat. Derzeit findet in der Verwaltung die überörtliche Rechnungsprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband statt. Auch dieser hat darauf hingewiesen, dass eine Kassenversicherung angebracht und mehr als sinnvoll wäre.

Die Kassenversicherung ersetzt Vermögensschäden, die dem Versicherungsnehmer selbst und unmittelbar

- von seinen Bediensteten oder Inhabern von Ehrenämtern durch schuldhaft (fahrlässige oder vorsätzliche) Dienstpflichtverletzungen, Veruntreuung oder Untreue,
- gleichgültig von wem durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Unterschlagung, Raub und räuberische Erpressung in Geschäftsräumen und bei Transporten – die durch Mitarbeiter und/oder Vertrauenspersonen durchgeführt werden – sowie durch Betrug, Computerbetrug, Urkundenfälschung, Urkundenunterdrückung, Vorteilsnahme, Bestechlichkeit und Bestechung im eigenen Kassen- und/oder Verwaltungsbereich zugefügt werden.

Der Versicherungsschutz gilt für den gesamten Kassen- und Verwaltungsbetrieb und alle dort tätigen Mitarbeiter inklusive Inhabern von Ehrenämtern und Organmitglieder. Diese Personen sind gegen Ersatzansprüche wegen Schäden aus fahrlässiger (auch grob fahrlässiger) Dienstpflichtverletzung geschützt.

Bargeld und Wertpapiere, die ihrem Werte entsprechend verwahrt werden, sind mitversichert.

Für Mankoschäden (unaufgeklärte Kassenfehlbeträge) besteht mit einer Versicherungssumme von 1.000 € je Schadenfall Versicherungsschutz.

Der Selbstbehalt pro Schadenfall beträgt – ausgenommen bei Schäden durch Einbruchdiebstahl, Raub oder räuberischer Erpressung – 250 €.

Vermögensschäden durch Fehler eigener Bediensteter oder vorsätzliche Handlungen können jederzeit eintreten. Die Kassenversicherung schützt vor den wirtschaftlichen Folgen solcher Ereignisse und schafft dadurch Sicherheit für die finanzielle Handlungsfähigkeit.

Praxisbezogene Beispiele, welche durch die Kassenversicherung gedeckt sind: wenn dem Markt ein Vermögensschaden entsteht, weil Fördermittel nicht rechtzeitig beantragt wurden, Verwendungsnachweise nicht rechtzeitig erstellt wurden, Beitragsbescheide nicht erstellt wurden und dementsprechend die Verjährung eintritt usw.

Versicherungssumme	Jahresbeitrag ohne Versicherungssteuer	Jahresbeitrag inklusive 19 % Versicherungssteuer
750.000 €	5.141,60 €	6.118,50 €
1.000.000 €	5.443,60 €	6.477,88 €
1.500.000 €	5.921,64 €	7.046,75 €

In die Beitragsberechnung fließt auch der individuelle Schadensverlauf des Versicherungsnehmers ein.

Die Grundlage bildet der „Bonus-/Malus-Tarif“. Je nach Schadenquote (Gegenüberstellung von Nettobeiträgen und Schadenaufwand) der letzten abgeschlossenen sechs Jahre wird auf den Tarifbeitrag ein Nachlass gewährt oder ein Zuschlag berechnet. Aus der nachfolgenden Tabelle kann entnommen werden, welche Schadenquote einen Beitragsnachlass bzw. einen Beitragszuschlag auf den Tarifbeitrag auslöst.

Quote						
0 % bis 20 %	über 20 %	bis 150 %	bis 175 %	bis 200 %	bis 250 %	bis 300 %

	bis 130 %					
- 10 %	Tarifbeitrag	+ 10 %	+ 15 %	+ 20 %	+ 25 %	+ 30 %

Bei Schadenquoten über 300 % erhöht sich der Zuschlag je 50 % Quote um weitere 10 %. Die Schadenquote wird jährlich neu berechnet. Somit ist gewährleistet, dass ein eventuell berechneter Zuschlag nur solange berücksichtigt wird, bis sich wieder eine positivere Schadenquote zeigt.

Aktuell ist in den genannten Beiträgen 10 % Nachlass berücksichtigt.

(Für Vorsatzschäden ist die Versicherungssumme auf 1 Mio. Euro begrenzt. Die Anmeldefrist für Schadensfälle beläuft sich auf 10 Jahre, diese 10 Jahre müssen aber ab Abschluss der Versicherung erst aufgebaut werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Abschluss der Kassenversicherung mit einer Versicherungssumme in Höhe von 1.500.000 Euro zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

**17. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

**18. 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 12.09.2023

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 12.09.2023 wird genehmigt.

**19. Bekanntgaben des Bürgermeisters**

1. Sachstand Hochwasserschutz Wernberg:

Es fand ein Abstimmungsgespräch im Wasserwirtschaftsamt Weiden mit dem Amtsleiter Herrn Rosenmüller statt. Inhalt war der aktuelle Verfahrensstand zum Hochwasserschutz Wernberg. Die Vorentwurfsplanung liegt derzeit noch bei der Regierung der Oberpfalz zur fachlichen Prüfung. Nach deren Beendigung und Kenntnis des Ergebnisses wird nochmals ein Fachstellengespräch stattfinden. Erst danach wird das weitere Vorgehen, wie die Öffentlichkeitsbeteiligung und die nötigen Marktratsbeschlüsse besprochen.

2. Abrechnung letzte Rate Verbesserungsbeitrag Wasserversorgung

Für u.a. den Ersatzneubau des Hochbehälters Fischberg wurde ein Verbesserungsbeitrag für unsere Wasserversorgungseinrichtung in Raten erhoben. Drei Raten mit insgesamt 90% sind bereits verrechnet. Die letzte Rate in Höhe von 10% sollte bis Ende Herbst nun endgültig ermittelt werden. Nach Abschluss der Verbesserungsmaßnahme sollte der Bayerische Kommunale Prüfungsverband (BKPV) die endgültigen Beitragssätze berechnen. Diese notwendigen Vorarbeiten hätte der zuständige Mitarbeiter des BKPV erledigen sollen, leider ist dieser bereits seit Monaten im Krankenstand und ist derzeit nicht absehbar, wann er wieder in den Dienst zurückkehrt. Es fand deshalb auf Veranlassung der Verwaltung ein Abstimmungsgespräch über die weitere Vorgehensweise statt. Alle nötigen Schritte zur Erhebung der neu zu kalkulierenden Beitragssätze und Satzung werden nun durch den BKPV bis zum 2. Halbjahr 2024 erledigt. Wir bitten unsere Bürgerinnen und Bürger hierfür um Verständnis. Gleiches gilt für den Zweckverband zur Wasserversorgung Neunaigen-Kemnath.