

MARKTRATSSITZUNG 07.05.2024

Öffentliche Sitzung:

1. **Ortsbesichtigung Neubau Mehrfachsporthalle (Treffpunkt Mehrfachsporthalle - Pfr. Schreyer Str. 17) - Baustandsbericht**

Der Rohbau der neuen Mehrfachsporthalle und auch des Verbindungsbaus sind seit Anfang dieses Jahres fertig gestellt. In Sporthalle und den Sozialräumen findet seit Herbst 2023 bereits die Rohinstallation statt. Im Verbindungsbau wurde die Rohinstallation seit Anfang des Jahres durchgeführt. Die Rohinstallation ist weitestgehend eingebracht, die Unterkonstruktion für die abgehängten Decken ist ebenfalls montiert. In den nächsten Wochen werden die Deckenleuchten der Halle montiert und das Raumgerüst der Halle wieder demontiert. Der Architekt erläutert den weiteren Bauablauf.

2. **Bemusterung verschiedener Ausstattungsgegenstände - Neubau Mehrfachsporthalle**

Der Architekt stellte in der Sitzung verschiedene Ausstattungsgegenstände vor, die bei den Ausbaugewerken nun vorgesehen sind. Bei verschiedenen Produkten wäre festzulegen, welche Art und Farbe verwendet werden soll.

Eine Entscheidung zur Errichtung eines Deckenbeamers und einer festen Leinwand wäre zu treffen. Da es keine ballwurfsicheren Beamer gibt, muss – sofern ein festinstallierter Beamer vorgesehen werden soll – um den Beamer herum ein „Schutzquader“ aus Holz oder Metall (wegen Hitzestau wird ein Lochblech vorgeschlagen) gebaut werden. Der Beamer selbst müsste auf einem motorisch betriebenen Lift angebracht werden, um diesen bei Bedarf in die richtige Höhe zu positionieren. Derzeit ist das Raumgerüst noch in der Halle vorhanden, eine Montage des Schutzquaders wäre jetzt ohne großen Aufwand möglich und die Hallendecke könnte an diesen Schutzquader relativ einfach angearbeitet werden. Es wäre nun festzulegen, ob die Vorrichtung für einen Deckenbeamer gebaut werden soll oder nicht. Beamer mit Vorrichtung und auch die Leinwand wird im Zuge des Gesamtprojektes mit 45% gefördert. Die Schutzvorrichtung für den Beamer und die Leinwand wäre voraussichtlich im Befugnisbereich des Bürgermeisters, beim Beamer selbst gibt es ein sehr großes Preissegment (10.000,- € bis 50.000,- € und mehr). Welcher Beamer dann angeschafft werden soll, wäre zu einem späteren Zeitpunkt durch den Marktgemeinderat oder Bauausschuss festzulegen. Da sich die Technik immer weiter verbessert, und die Preise eher fallen, sollte diese Entscheidung erst im Herbst 2024 (mit dann aktuellen Angebotspreisen) herbeigeführt werden.

Beschluss:

Mit den vom Architekten vorgestellten Produkten bzw. Farben besteht Einverständnis. Im Detail wird folgendes beschlossen:

- Bodenbelag Eingangsfoyer
- Sportbodenaufbau Halle
- Bodenbelag und Eingangsbereich Umkleidekabinen

Desweiteren besteht mit der Anschaffung eines fest eingebauten Beamers und einer festverbauten Leinwand Einverständnis. Die Schutzvorrichtung mit ausfahrbaren Beamerlift kann beauftragt werden. Ebenso die Leinwand. Eine Entscheidung zum Beamer selbst soll erst Ende 2024 (nach Angebotseinholung) getroffen werden.

3. Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Öko-Ranch" in Pfreimd; Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Pfreimd beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Öko-Ranch“ in Pfreimd auf den FINrn. 1674, 1674/1 und 1683 der Gemarkung Pfreimd.

Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom 27.03.2024 den Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Öko-Ranch“ in Pfreimd gefasst. Weiterhin wurde der Beschluss gefasst, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Öko-Ranch“ wird der derzeit ansässigen Firma die Möglichkeit der Erweiterung gegeben. Außerdem wird eine geordnete Bebauung sichergestellt werden. Darüber hinaus fehlt es an freien Gewerbegrundstücken im Gemeindegebiet. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Pfreimd dazu ausgesprochen, einen Bebauungsplan zu erstellen.

Mit der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit und den weiteren Behörden und Fachstellen Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern, um weitere Grundlagen und Erkenntnisse für die Fortführung der Planungen zu erhalten.

Dies trifft auch auf den Markt Wernberg-Köblitz zu.

Auf der Internetseite der Stadt Pfreimd kann und konnte in die Planungsunterlagen Einsicht genommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, keine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, keine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Öko-Ranch“ abzugeben.

4. Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnhofstr. 36; Aufstellungsbeschluss

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

Der beauftragte Architekt Thanner hatte Planungsunterlagen für den Bebauungsplan erarbeitet. Die darauffolgend in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.10.2024 gefassten Beschlüsse wurden im Februar 2024 wieder aufgehoben. Es waren vom Planungsbüro Thanner geänderte Planungsunterlagen vorgelegt worden, welche insbesondere die Ergebnisse von diversen Gesprächen mit Anwohnern beinhalteten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das Grundstück Bahnhofstraße 36 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan führt den Namen „Speicher Quartier“.

5. Namensgebung der neuen Stichstraße-West im Industrie- und Gewerbegebiet West II

Die neue Stichstraße (West) im Gewerbe- und Industriegebiet West II ist derzeit im Bau und soll demnächst fertiggestellt werden. Um die Widmung der Straße durchzuführen, ist vorher die Festlegung eines Straßennamen erforderlich.

Der Marktgemeinderat soll sich über die Namensgebung beratschlagen und festlegen.

Die Widmung der Straße soll dann in der Marktgemeinderatssitzung am 18.06.2024 erfolgen.

Beschluss:

Die neue Orts-Straße (Stichstraße West) im Industriegebiet West II erhält folgenden Namen:

Franz-Bauer-Straße.

6. Information zur Auftragsvergabe des Vergabegremiums zum Städtebaulichen Wettbewerbes "Schönerwiese"/Freianlagen

In der abschließenden Sitzung des Vergabegremiums „VgV-Verfahren Gestaltung öffentlicher Freiraum Schönerwiese“ am Montag, 29.04.2024 (nach Ende der Fraktionsführersitzung) wurde ein Gewinner festgelegt. Hierzu im Einzelnen:

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.10.2023 wurde die Aufgabenstellung zur Durchführung eines VgV-Verfahrens für die Gestaltung des öffentlichen Freiraumes mit Parkplatzanlage auf der Schönerwiese freigegeben und auch ein Vergabegremium festgelegt. Das Vergabegremium setzt sich wie folgt zusammen:

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

- Konrad Kiener, 1. Bgm. (Vertretung: Maria Schlögl, 2. Bgm.)
- Dieter Rosenberg, 3. Bgm. (Vertretung: Thomas Weber, MR)
- Dieter Buchner (Vertretung: Michael Gradl, MR)
- Marianne Schieder MdB (Vertretung: Christine Mösbauer, MR)
- 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

Wie festgelegt, wurden die drei Drittplatzierten aus dem Städtebaulichen Wettbewerb aufgefordert, ihre Arbeiten zu überarbeiten. Zwei Büros haben ihre Arbeiten überarbeitet und fristgerecht eingereicht. Die beiden überarbeiteten Arbeiten (Modelle und Unterlagen) wurden daraufhin vom Büro Hummel|Kraus, München, nach Lösungsvorschlag, Ästhetik und Honorar bewertet. Insgesamt sieht das Vergabegremium die Arbeit des Büro Hinnenthal|Schaar, München vorne.

Die zugehörigen Modelle wurden in der Vergabesitzung vorgelegt und sind im Rathaus auch einsehbar.

Das Büro Hinnenthal|Schaar bietet die Planungsleistungen für den öffentlichen Freiraum mit Stellplatzanlage „Schönerwiese“ gemäß der HOAI „Freianlagen“ mit der Honorarzone III (1/4-Satz) und 7% Nebenkosten an. Es wäre vorgesehen, die Leistungsphasen stufenweise (zunächst nur die LF 1+2)

entsprechend der bereitgestellten Haushaltsmittel abzurufen. Bei vorläufig anrechenbaren Kosten von 1,7 Mio. € (netto) würde sich ein Honorar von 317.247,22 € brutto (entspricht 266.594,30 € netto) ergeben. Die Städtebauförderung hat eine Förderung für das Projekt in Aussicht gestellt. Der Fördersatz beträgt voraussichtlich zwischen 60% (Regelfördersatz) und 80% (Innen statt Außen). Welcher Fördersatz dann greift, zeigt sich dann nach Förderantragstellung im Zuwendungsbescheid. Der städtebauliche Wettbewerb (mit VgV-Verfahren) wurde einschließlich der notwendigen Voruntersuchungen (v.a. Bodengutachten, hydraulische Betrachtung, Wettbewerbsbetreuung) mit 80% im Programm Innen statt Außen gefördert.

Das Vergabegremium hat dann folgenden Beschluss gefasst:

Das Vergabegremium ermächtigt den Bürgermeister, einen Architektenvertrag mit dem Büro Hinnenthal|Schaar abzuschließen, sofern die Haushaltsmittel (zunächst für die LF 1+2) zur Verfügung stehen. Die weiteren Leistungsphasen können dann stufenweise (je nach verfügbaren Haushaltsmitteln) abgerufen werden.

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 09.04.2024
- Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 25.04.2024

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 09.04.2024 wird genehmigt.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 25.04.2024 wird genehmigt.

8. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Preis- und Gebührenerhöhung ab 01.09.24:

- Offene Ganztageschule
- Hallenbad