

MARKTRATSSITZUNG 24.03.26

Öffentliche Sitzung:

1. **Genehmigung der Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen**
2. **Bebauungsplan Am Köblitzbach; 1. Änderung; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 1. Änderung**

Für das Baugebiet „Am Köblitzbach“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Marktgemeinderat hat die **1. Änderung des Bebauungsplans** beschlossen, um eine **textliche Klarstellung** vorzunehmen.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, wurde das Verfahren gemäß **§ 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)** durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde:

- die **Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beteiligt** sowie
- die **Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt** (beschränkt auf das Landratsamt).

Die Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 06.02.2026 bis 09.03.2026.

Ergebnis der Beteiligung:

Es sind **keine Stellungnahmen** von Seiten der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist daher **nicht erforderlich**.

Die Planunterlagen wurden nicht geändert. Die Planfassung trägt das Datum **24.03.2026**.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange **keine Stellungnahmen eingegangen sind**.
2. Eine Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist daher nicht erforderlich.
3. Der Marktgemeinderat beschließt die **1. Änderung des Bebauungsplans „Am Köblitzbach“** in der Fassung vom **24.03.2026** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
4. Die Begründung in der Fassung vom **24.03.2026** wird gebilligt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

3. Grundstücksverkauf an Deutsche Bahn - Teilfläche aus Fl. Nr. 592/117 Gem. Oberköblitz

Die Deutsche Bahn möchte ein Teilstück mit ca. 130 m² aus der gemeindlichen Fl. Nr. 592/117 Gemarkung Oberköblitz erwerben (Parkplatz Rathaus). Auf diesem Teilstück befindet sich der gemeindliche Aufzug und der Treppenaufgang der neuen Bahnüberführung sowie eine Teilumgriffsfläche um den Treppenaufgang. Weiterhin befinden sich drei Straßensinkkästen mit Anschlussleitungen an einen bahneigenen Kanal. Der Anschluss dieser gemeindlichen Straßensinkkästen an den Bahnkanal wurde 1991 von der Deutschen Bahn genehmigt.

In dieser zu erwerbende Teilfläche könnten zukünftig z.B. Fahrradständer, Fahrradboxen untergebracht werden.

Weitere allgemeine Informationen:

Mit der Deutschen Bahn wurde im Hinblick auf den notwendigen Unterhalt des gmdl. Aufzuges und dem Winterdienst zur Fußgängerüberführung vereinbart, dass die Deutsche Bahn zukünftig den Unterhalt des Aufzuges übernimmt, wenn der schlussgerechnete Ablösebetrag für den gemeindlichen Aufzug an die DBahn erstattet wird. Der Winterdienst für die neue Fußgängerüberführung wird kostenlos durch die Deutsche Bahn übernommen.

Der auf Grundlage der Kostenberechnung ermittelte Ablösebetrag für den gemeindlichen Aufzug beziffert sich auf 543.900 € für eine theoretische Nutzungsdauer von 30 Jahren und wurde im Zuwendungsantrag nach Art. 13 f FAG bei der Regierung d. Oberpfalz beim Förderantrag als zuwendungsfähige Ausgaben mit angesetzt und anerkannt. Der Fördersatz beträgt 73 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Der endgültige tatsächliche Ablösebetrag ergibt sich aus der Schlussrechnung nach Fertigstellung der Maßnahme.

Durch den Grunderwerb fallen die vorhandenen gemeindlichen Straßeneinläufe mit deren Anschlussleitungen zukünftig in die Unterhaltslast der Deutschen Bahn.

Entsprechend bisheriger Abstimmungen mit der Deutsche Bahn wird diese zukünftig kostenlos den Winterdienst für den Fußgängerüberweg und den später gewidmeten Umgriffsflächen durchführen. Der Winterdienst für die Fußgängerüberführung wird derzeit noch vom gemeindlichen Bauhof durchgeführt.

Die neue Fußgängerüberführung muss nach Fertigstellung auch noch als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet werden. Weiterhin sollten auch die Zugangsbereiche an den beiden Seiten des Fußgängerüberweges in gleicher Weise gewidmet werden, wenn sich diese im Eigentum der Deutschen Bahn befinden.

Hierzu ist auch noch eine planfestgestellte Teilfläche – ca. 83 m² - aus dem Grundstück Fl. Nr. 592/116 (Pilkington Deutschland AG) durch die Deutsche Bahn zu erwerben.

In einer Vereinbarung oder Ergänzung zur Kreuzungsvereinbarung wäre dann noch zu regeln, dass für diese gewidmeten Teilflächen die Deutsche Bahn zukünftig der Straßenbaulastträger ist, der Winterdienst kostenlos durch die Deutsche Bahn erfolgt und die vorhandenen gemeindlichen Straßeneinläufe einschließlich deren Anschlussleitungen an den bahneigenen Kanal in die Unterhaltslast der Deutschen Bahn übergehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat ist mit einem Grundstücksverkauf von ca. 130 m² aus der Fl. Nr. 592/117 Gemarkung Oberköblitz zu einem Verkaufspreis in Höhe des Bodenrichtwerts an die Deutsche Bahn einverstanden. Die Grunderwerbsnebenkosten sind von der Deutschen Bahn zu tragen.

Nach erfolgter Widmung der benötigten Flächen im Umgriff der Zugänge zur Fußgängerüberführung ist für diese Flächen die Deutsche Bahn zukünftig der Straßenbaulastträger. Hierzu ist eine Vereinbarung mit der DBahn abzuschließen.

Der Bürgermeister wird mit der Beurkundung beauftragt.

4. Änderung / Ergänzung Kreuzungsvereinbarung FÜ Bahnhof Wernberg - Winterdienst, Unterhalt

Sofern die Deutsche Bahn eine Teilfläche mit ca. 130 m² aus der gemeindlichen Fl. Nr. 592/117 Gemarkung Oberköblitz erwerben kann, wird die Deutsche Bahn dauerhaft kostenlos den Winterdienst für den neuen Fußgängersteig und Umgriffsbereichen übernehmen.

Ebenso wird die Deutsche Bahn den Unterhalt für den gemeindlichen Aufzug übernehmen sofern der nach Schlussrechnung ermittelte Ablösebetrag an die Deutsche Bahn bezahlt wird. Der Ablösebetrag beziffert sich nach derzeitigem Kostenberechnungsstand auf 543.900 € und wird mit 73 % gefördert. Der endgültige Ablösebetrag wird nach Abschluss der Maßnahme festgestellt.

Weiterhin fallen durch den Grunderwerb die vorhandenen gemeindlichen Straßeneinläufe einschließlich der Anschlussleitungen an einen bahneigenen Kanal in die Unterhaltslast der Deutschen Bahn.

Der Winterdienst für die Fußgängerüberführung mit den Umgriffsflächen, der Unterhalt des gemeindlichen Aufzuges und die Übernahme der gemeindlichen Straßeneinläufe mit zugehörigen Anschlussleitungen durch die Deutsche Bahn sollte in der Kreuzungsvereinbarung oder in einer Ergänzung zur Kreuzungsvereinbarung geregelt werden.

Nach Fertigstellung der neuen Fußgängerüberführung muss diese zwingend gewidmet werden.

Beschluss:

Der nach Kostenfeststellung ermittelte Ablösebetrag für den gemeindlichen Aufzug wird an die Deutsche Bahn bezahlt. Im Gegenzug dafür übernimmt die Deutsche Bahn den Unterhalt des gemeindlichen Aufzuges für die nächsten 30 Jahre und den Winterdienst für die Fußgängerüberführung einschließlich der Umgriffsfläche sowie den Unterhalt der vorhandenen gemeindlichen Straßeneinläufe samt Anschlussleitungen.

In einer Vereinbarung oder Ergänzung zur Kreuzungsvereinbarung ist dies in Abstimmung mit der Deutschen Bahn zu regeln.

5. Auftragsvergabe - Tragwerksplanung - Ersatzneubau HB Wernberg

Für den geplanten Ersatzneubau Hochbehälter Wernberg ist eine Tragwerksplanung erforderlich. Hierzu wurden 2 Angebote eingeholt.

Das günstigste Angebot für die Tragwerksplanung Ersatzneubau HB Wernberg – auf Basis der geschätzten anrechenbaren Entwurfsplanungskosten (800.000 € netto) hat das Ingenieurbüro IfB Maier aus Theisseil zu einem Angebotspreis in Höhe von netto 24.832,74 € abgegeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro IfB Maier aus Theisseil mit der Tragwerksplanung Ersatzneubau Hochbehälter Wernberg zu einem Angebotspreis von 24.832,74 € netto – geschätzt auf Basis der anrechenbaren Kosten aus der Entwurfsplanung zum Ersatzneubau Hochbehälter Wernberg.

Die Abrechnung erfolgt entsprechend der anrechenbaren Kosten der Entwurfskosten Ersatzneubau Hochbehälter Wernberg.

6. Auftragsvergabe - Prüfstatik - Ersatzneubau HB Wernberg

Sachverhalt:

Neben der Beauftragung der Tragwerksplanung ist auch die Auftragserteilung für eine notwendige Prüfstatik erforderlich. Da es sich bei dem Bauvorhaben um keinen Sonderbau handelt, kann die Prüfstatik durch den Markt Wernberg-Köblitz beauftragt werden. Die gebührenrechtlichen Grundlagen für das Honorar, das der Prüfstatiker für seine Leistungen erhält, sind in der Verordnung für Prüfsachverständige im Bauwesen geregelt. Das Gesamthonorar der Prüfstatik wird von der BVS in München (Bundesvereinigung für Prüfsachverständige im Bauwesen) errechnet. Die Kosten für die Prüfstatik werden durch das Bauamt auf ca. 10.000 € - 14.000 € netto geschätzt. Da die Honorarvergütung extern festgelegt wird, sollte mit der Prüfstatik das Büro Dr. Schroeter und Dr. Kneidl aus Weiden beauftragt werden.

Beschluss:

Mit der Prüfstatik zum Ersatzneubau Hochbehälter Wernberg wird das Büro Dr. Schroeter und Dr. Kneidl aus Weiden zu den Vorgaben der BVS aus München beauftragt. Grundlage ist die Verordnung über Prüfsachverständige im Bauwesen. Die Kosten für die Prüfstatik belaufen sich geschätzt auf ca. 10.000 € - 14.000 € netto.

7. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

8. Bekanntgaben des Bürgermeisters

16.04. findet der Spatenstich für das neue Baugebiet „Am Köblitzbach“ statt.