

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Freihung

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.02.2024
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 19:46 Uhr
Ort: Freihung, im großen Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung:

- 469** Genehmigung der Niederschrift vom 23.01.2024
- 470** Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Beschlussmäßige Prüfung und Abwägung (2. Auslegung) der eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- 471** Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Genehmigung der Schlussplanung vom 20.02.2024
- 472** Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Zierlohe" in Seugast vom 20.02.2024 - Satzungsbeschluss
- 473** Beschaffung Ersatzfahrzeug für Bauhof Freihung - Nachträgliche Genehmigung
Verschiedenes
Wünsche und Anregungen

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung:

insgesamt:	15	anwesend:	15
ordnungsgem. geladen:	15	stimmberechtigt:	15

Anwesend: Vorsitzende/r

König, Uwe

Mitglieder des Marktgemeinderates

Blind, Stefan
Götz, Oskar
Lederer, Thomas
Lobenhofer, Moritz
Macke, Thomas
Müller, Heinrich
Ott, Johannes
Schmidt, Oliver
Schwirzer, Heinrich
Seidl, Reinhard
Siegert, Klaus
Urban, Erika
Weiß, Sebastian
Wiesneth, Christian

Schriftführer/in

Siegert, Claudia

Es fehlen:

Der Marktgemeinderat Freihung ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung.

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO)

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung ortsüblich durch Aushang in allen Gemeindekästen bekannt gemacht.

Der Vorsitzende:

Uwe König
1. Bürgermeister

Der Schriftführer:

Claudia Siegert
Verwaltungsfachwirtin

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 12.03.2024.
(Blatt Nr. 116, lfd Nr. 474)

BESCHLÜSSE

der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Freihung vom 20.02.2024

Lfd. **Tagesordnung und Beschluss**
Nr.:

469 **Genehmigung der Niederschrift vom 23.01.2024**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 durch Vorlage einer Abschrift Kenntnis erhalten. Einwendungen und Bedenken werden nicht erhoben. Sie wird mit den Beschlüssen Nrn. 460 mit 468 genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

470 **Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Beschlussmäßige Prüfung und Abwägung (2. Auslegung) der eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von den eingegangenen Stellungnahmen, sowie von den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange bzgl. der 2. Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet Seugast „Zierlohe“ durch Vorlage einer Ausfertigung des Architekturbüros Schwirzer, Marktstr. 1, 92271 Freihung, Kenntnis erhalten.

Zur Aufstellung des vorgenannten Bauleitplanes erfolgte eine zweite Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange. Diese hatten bis zum 12.01.2024 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Außerdem fand in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2024 eine öffentliche Auslegung als Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Insgesamt wurden 56 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Für die Beteiligung am Bebauungs- und Grünordnungsplan haben 42 keine Stellungnahme abgegeben. Von den eingegangenen 14 Stellungnahmen wurden 9 Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweise abgegeben. 5 Stellungnahmen enthielten Einwendungen oder Hinweise.

Von Privatpersonen wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Einwendungen oder Hinweise Nrn. 1 bis 5 werden wie folgt behandelt, die Aufstellung des Architekturbüros Schwirzer vom 20.02.2024 ist Bestandteil des Beschlusses.

Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Amberg-Sulzbach – Umweltschutz SG 53 vom 12.12.2023 – Nr. 1

Umweltschutz – siehe Aufstellung Architekturbüro Schwirzer

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 1 zur Kenntnis. Aus Sicht des Marktes Freihung liegt eine Grünordnungsplanung vor. Das sich die Festsetzungen im Bebauungsplan auf die privaten und nicht auf die öffentlichen Bereiche beziehen, liegt vor allem daran, dass sich die Flächen ausschließlich im Eigentum des Marktes Freihung befinden und die Grünordnung angepasst an die jeweiligen Planungsstufen, der Bedarfe und im Sinne des Marktes Freihung erfolgen kann. Aus Sicht des Marktes Freihung, besteht zum jetzigen Zeitpunkt für die im eigenen Besitz befindlichen Flächen keine Notwendigkeit besondere Festsetzungen zur Grünordnung zu treffen. Für die privaten Flächen sind Festsetzungen getroffen, da durch eine Veräußerung der Flächen sonst keine weitere Handhabe bestehen würde. Auf der momentan intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünfläche werden durch Planungsvorgaben neben Hecken und Sträuchern auch über 50 Stück Obst- oder standortgerechte heimische Laubbäume stehen.

Aus Sicht des Marktes Freihung und in Bezug auf die aktuelle Nutzung erfährt die ca. 18500 m² Fläche bereits durch die Pflanzung der über 50 Bäume eine deutlich ökologische Aufwertung. Die Vergangenheit hat darüber hinaus gezeigt, dass die privaten Gärten im Markt Freihung auch ohne besondere hoheitliche Reglementierung oder Festsetzungen und die in der Folge solcher Vorgaben notwendige spätere, dauerhafte Überwachung, naturnah angelegt und unterhalten werden. Die öffentlichen Flächen werden nach Fertigstellung der Erschließungsflächen, Ver- und Entsorgungsbereiche sowie der vorgesehenen Schutzstreifen durch den Markt Freihung eigenverantwortlich bedarfsgerecht, naturnah und ökologisch aufgewertet. Aus den genannten Gründen sieht der Markt Freihung keinen weiteren Handlungsbedarf bezüglich der aufgestellten Grünordnungsplanung. Der Hinweis des Landratsamtes Amberg-Sulzbach unter Nr. 1 wird zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

2. Bayernwerk Netz GmbH Weiden, Kundencenter vom 05.12.2023 Nr. 2

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan, wenn die Hinweise unter Nr. 2 zur Kenntnis genommen werden.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 2 zur Kenntnis. Die notwendigen Flächen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

3. Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsstelle, SG 24 vom 12.01.2024 Nr. 3

Siehe Aufstellung des Architekten Schwirzer unter Nr. 3.

Abwägungsbeschluss:

Der Markt Freihung setzt sich seit Jahren intensiv mit der Problematik fehlender Wohnraumflächen und einer damit verbundenen dringend notwendigen Wohnraumschaffung auseinander. Besondere Betrachtung fand dabei stets die Nutzung von bereits vorhandener Substanz. Aufgrund des steten großen Druckes auf den lokalen Wohnungsmarkt und einer eventuell schnellen Verfügbarkeit wurden deshalb größte Anstrengungen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen und Bestandsbauten für die benötigte Wohnnutzung unternommen. Trotz einzelner Erfolge konnte und kann der Bedarf an Wohnraum nicht gedeckt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan und mehreren telefonischen und schriftlichen Stellungnahmen wurde versucht den Bedarf seitens der Regierung der Oberpfalz im Sinne der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ „verbal-argumentativ“ darzulegen. Der Markt Freihung hat im Anschluss den Bedarf entsprechend der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ ermittelt und wurden an die Regierung der Oberpfalz übersandt. Mit E-Mail der Regierung der Oberpfalz vom 20.02.2024 wurde der Bedarfsnachweis positiv bewertet. Mit einem Gesamtbedarf an neuem Wohnraum von 3,28 ha, tendiert die Regierung der OPf. dazu, das Baugebiet am Hauptort bevorzugt weiterzubehandeln. Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise der Regierung der Oberpfalz vom 12.01.2024 und 20.02.2024 zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

4. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Neustadt a.d. Waldnaab – Nr. 4

Siehe Aufstellung Architekturbüro Schwirzer Nr. 4

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes zur Kenntnis. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligenden Vertreter landwirtschaftlicher Belange (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg, Bayer. Bauernverband – Kreisverband Amberg-Sulzbach, Jagdgenossenschaften

etc.) haben keine Einwendungen oder Anmerkungen zum Bebauungsplan geäußert. Gerade die Ausweisung von Bauland und eine damit verbundene positive Bevölkerungsentwicklung (steigend) trägt dazu bei, dass die Auslastung der Infrastruktureinrichtungen gewährleistet bleibt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

5. Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d.OPf. vom 12.01.2024 – Nr. 5

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Weiden i.d.OPf. kann der Bauleitplanung zugestimmt werden, wenn die Hinweise und Anforderungen unter Nr. 5 zur Kenntnis genommen bzw. eingearbeitet werden.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 5 zur Kenntnis. Folgender Passus wird unter Punkt 2.10 – Geländeanpassungen/Stützmauern mit aufgenommen: „Es dürfen keine Geländeanpassungen / Stützmauern errichtet werden, die für Dritte zu Beeinträchtigungen führen können. Die Schutzstreifen und wassersensiblen Bereiche sind dabei besonders zu betrachten.“ Des weiteren wurden Hinweise bereits aufgenommen und/oder werden bei der Erschließungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und berücksichtigt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Abstimmungsergebnis aufgeteilt in Unterpunkte

Abstimmungsvermerke:

MGR Heinrich Schwirzer wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

471 Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Genehmigung der Schlussplanung vom 20.02.2024

Der Marktgemeinderat Freihung genehmigt die Schlussplanung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet Seugast „Zierlohe“ des Architekturbüros Schwirzer, Marktstr. 1, 92271 Freihung, vom 20.02.2024 mit den eingearbeiteten Abwägungen der Stellungnahmen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, vollinhaltlich.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

MGR Heinrich Schwirzer wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

472 Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Zierlohe" in Seugast vom 20.02.2024 - Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Freihung stimmt dem Bebauungs- und Grünordnungsplan des Baugebietes Seugast „Zierlohe“ in der Fassung

vom 20.02.2024 des Architekturbüros Heinrich Schwirzer nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu.

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen sowie Bedenken und Anregungen bezüglich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind in der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 20.02.2024 geprüft, abgewogen und beschlussmäßig behandelt worden. Alle durch den Marktgemeinderat Freihung getroffenen Ergänzungen sind zu berücksichtigen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist dem Landratsamt Amberg-Sulzbach zur Genehmigung vorzulegen. Nach Vorliegen der Genehmigung ist dieser ortsüblich bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

MGR Heinrich Schwirzer wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

473 Beschaffung Ersatzfahrzeug für Bauhof Freihung - Nachträgliche Genehmigung

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung stimmen der Beschaffung des Ersatzfahrzeuges für den Bauhof Freihung, Ford Transit, Neufahrzeug, Pritsche mit 3-Seiten Kipper, über die Firma Milde GmbH, Am Weingarten 5, 92274 Gebenbach, zum Preis von brutto 39.900,00 €, nachträglich zu.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

Verschiedenes

Informationen des 1. Bürgermeister Uwe König:

- Instandsetzung B299 – Hütten
- Stadt Grafenwöhr – Einladung zum 44. Bayer. Nordgautag in Grafenwöhr

zur Kenntnis genommen

Wünsche und Anregungen

MGRin Erika Urban:

Der Weg nach dem KUBE vor der Bahnbrücke Richtung Thansüß (GVS Ringelmühle) ist sehr schlecht und müsste mit Fräsgut aufgefüllt und gerichtet werden.

MGR Sebastian Weiß:

Dieser Weg müsste wie in Weickenricht von der Fa. Metschel aufgefäst und neu abgezogen werden. Dies wäre hier sinnvoll.

GL Heindl:

Da es sich um eine Gemeindeverbindungsstraße handelt werden wir nach Sichtung der Schäden ein Angebot bei der Fa. Metschel einholen.

MGR Johannes Ott:

Wann wird der Belag des Gehweges bei der Brücke B299 Richtung P+R endlich gemacht. Die Sache wurde bereits schon vor längerer Zeit vergeben?

1. Bgm. Uwe König:

Wir werden der Sache nachgehen.

MGR Thomas Lederer:

Wie ist der Sachstand zum Thema Glasfaser?

1. Bgm. Uwe König:

Erläutert den Sachstand und teilte mit dass das Bundesverfahren parallel läuft.

MGR Oliver Schmidt:

Im Weg Richtung Porphy ca. 200 m nach dem Spielplatz auf Höhe Anwesen H. Stempel befindet sich ein sehr großes Loch. Dies müsste durch den Bauhof aufgefüllt werden.

1. Bgm. Uwe König:

Wird besichtigt und erledigt.

MGRin Erika Urban:

In der Wiesenstraße nahe Abzweigung Amberger Straße befindet sich ebenfalls ein großes Loch.

1. Bgm. Uwe König:

Wird besichtigt und erledigt.

MGR Heinrich Müller:

Mauerhofweg hier muss jetzt unbedingt was getan werden, es löst sich die Teerschicht

Das 1. Stück Richtung Pegmatitwerk, Bahnhof, Grünbauerhof ist sehr stark betroffen.

1. Bgm. Uwe König:

Wir werden dies mit dem Bauhof nochmals besichtigen.

zur Kenntnis genommen