

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Freihung

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 28.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:36 Uhr
Ort:	Freihung im großen Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung:

- 45** Genehmigung der Niederschrift vom 07.07.2026
- 46** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- u. Erschließungsplan u. integrierter Grünordnung Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II" - Beschlussmäßige Prüfung (1. Auslegung) der eingegangenen Anregungen u. Bedenken
- 47** Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Sondergebietes (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II" - Beschlussmäßige Prüfung (1. Auslegung) der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen der Träger öff. Belange
- 48** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und FNP-Änderung Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II" - Genehmigung der Entwurfsplanung vom 28.07.2026 mit förmlicher Bekanntmachung der 2. Auslegung
- 49** Entwässerungsanlage Freihung - Sanierung von Entwässerungsleitungen - Festlegung des 1. Bauabschnittes und Genehmigung der Ausschreibung
- 50** Kläranlage Freihung - Ergebnis der Ausschreibung Spezial Tiefbau (Verbauarbeiten) - Auftragsvergabe
- 51** Asphaltierungsarbeiten Gehweg Tanzfleck, Hauptstraße, im Rahmen von Erdarbeiten durch das Bayernwerk - Auftragsvergabe
- 52** Sanierung Vilsbrücke Weickenricht - Errichtung einer Stützmauer - Auftragsvergabe
- 53** Sanierung der Steintreppe am Harranger - Auftragsvergabe

- 54** Bauantrag zum Grundstück Fl.Nr. 666/2, Gemarkung Seugast, Freihungsand 5, 92271 Freihung - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
- 55** Nutzungsänderung zum Grundstück Fl.Nr. 43, Gemarkung Thansüß, Hauptstr. 35, 92271 Freihung - Nutzungsänderung eines Garagenraumes zu einem Pizzalieferservice
- 56** Bauantrag zum Grundstück Fl.Nr. 2440, Gemarkung Thansüß, Moosweg 9, 92271 Freihung - Neubau eines Wohnhauses
- 57** Kläranlage Freihung - Ergebnis der Kalkulation des Verbesserungsbeitrages - Festlegung der Beitragssätze für Geschoss- und Grundstücksfläche
- 58** Verbesserungsbeitragssatzung für die Sanierung der Kläranlage Freihung und die Überleitung der Abwässer von Großschönbrunn nach Freihung - Beratung - Beschlussfassung
- 59** Jahresrechnung 2025 - Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Rechnungsprüfungsausschuss
- 60** Geschäftsordnung des Marktgemeinderates Freihung - Festlegung des Seniorenbeauftragten
Wünsche und Anregungen

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung:

insgesamt:	15	anwesend:	13
ordnungsgem. geladen:	15	stimmberechtigt:	13

Anwesend: Vorsitzende/r

König, Uwe

Mitglieder des Marktgemeinderates

Blind, Stefan
Hörl, Anna-Lena
Lobenhofer, Moritz
Macke, Thomas
Meyer, Susanne
Schwirzer, Heinrich
Seidl, Reinhard
Siegert, Klaus
Weiß, Sebastian
Wiesneth, Christian
Wurzer, Jonas

Schriftführer/in

Siegert, Claudia

Es fehlen: Mitglieder des Marktgemeinderates

Lautenschlager, Christian	krank
Müller, Wilhelm	ab 20.40 Uhr
Schmidt, Oliver	beruflich

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:

Der Schriftführer:

Uwe König
1. Bürgermeister

Claudia Siegert
Verwaltungsfachwirtin

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 22.09.2026.
(Blatt Nr. 10, lfd Nr. 61)

BESCHLÜSSE

der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Freihung vom 28.07.2026

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

45 **Genehmigung der Niederschrift vom 07.07.2026**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2026 durch Vorlage einer Abschrift Kenntnis erhalten. Einwendungen werden nicht erhoben. Sie wird mit den Beschlüssen Nrn. 31 mit 44 genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

46 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- u. Erschließungsplan u. integrierter Grünordnung Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II" - Beschlussmäßige Prüfung (1. Auslegung) der eingegangenen Anregungen u. Bedenken**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von den eingegangenen Stellungnahmen, sowie Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange bzgl. der 1. Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung für das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II“ durch Vorlage einer Ausfertigung des Planungsbüros Blank & Partner mbB, Landschaftsarchitekten, Marktplatz 1, 92536 Pfreimd, vom 28.07.2026, Kenntnis erhalten.

Zur Aufstellung des vorgenannten Bauleitplans erfolgte eine Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange. Diese hatten bis zum 20.07.2026 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Außerdem fand in der Zeit vom 19.06.2026 bis 20.07.2026 eine öffentliche Auslegung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Insgesamt wurden 47 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Für die Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben 26 keine Stellungnahme abgegeben. Von den eingegangenen 21 Stellungnahmen wurden 7 Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweise abgegeben. 14 Stellungnahmen enthielten Einwendungen oder Hinweise.

Von Privatpersonen wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Einwendungen oder Hinweise Nrn. 1 bis 14 werden wie folgt behandelt, die Aufstellung des Planungsbüros Blank & Partner mbB vom 28.07.2026 ist Bestandteil des Beschlusses.

Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Amberg-Weizsach, Bauamt vom 19.06.2026

Nr. 1

Im Ergebnis werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht; der Hinweis auf die formalen Anforderungen an die Ausfertigung der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen und beachtet; die Endfassungen werden in einer untrennbaren Form gebunden. Es besteht kein Änderungsbedarf.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 1 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Landratsamt Amberg-Weizsach, Untere Naturschutzbehörde vom 14.07.2026

Nr. 2

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, die Anregung, eine 3-malige Mahd der Anlagenfläche in den ersten 3-5 Jahren zur Aushagerung durchzuführen, wird in die textlichen Festsetzungen 3.3, und die Begründung Kap. 4.2 aufgenommen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise und Änderungen unter Nr. 2 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, wird dahingehend geändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Landratsamt Amberg-Weizsach, Immissionsschutz, vom 14.07.2026

Nr. 3

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es sind keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten (durch Stellungnahme bestätigt). Bezüglich der Schallimmissionen wurde eine schalltechnische Stellungnahme durch die LGA Nürnberg, vom 21.07.2026 erstellt, die Bestandteil der Planunterlagen wird. Für die Vorbelastung wird ein Immissionsrichtwertanteil festgesetzt, der 6 db (A) unter dem gebietsbezogenen Immissionsrichtwert liegt (im Sinne der Nr. 3.2.1 Abs. 1 TA Lärm). Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Ein Abschlag von 10 db (A) ist nicht erforderlich. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde ist erfolgt (siehe auch

schalltechnische Stellungnahme). Es wird nachgewiesen, dass die Beurteilungspegel unterhalb der Immissionsrichtwertanteile liegen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 3 zur Kenntnis. Die schalltechnische Stellungnahme wird Bestandteil der Planunterlagen. Es wird eine entsprechende Festsetzung zum Schallschutz sowie die Begründung im vorhabensbezogenen Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, ergänzt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Wasserrecht vom 20.07.2026

Nr. 4

Die Hinweise zu Schutzgebieten, Versickerung, wild abfließendes Wasser und schädlichen Bodenveränderungen werden zur Kenntnis genommen; in den Planunterlagen sind bereits entsprechende Ausführungen und Hinweise enthalten. Die Auflagen und Hinweise (der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft) werden in den Hinweis Nr. 4 (Gewässerschutz) vollinhaltlich übernommen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 4 zur Kenntnis. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, wird dahingehend ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf. vom 02.07.2026

Nr. 5

Der Hinweis auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche wird zur Kenntnis genommen; im vorliegenden Fall wurde dem landesplanerischen Ziel, die erneuerbaren Energien verstärkt zu nutzen, der Vorrang vor dem der Abwägung unterliegendem Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt. Die Nutzung der erneuerbaren Energien steht im überragenden öffentlichen Interesse. Soweit es im Einflussbereich des Marktes Freihung steht, werden Dachflächen für PV genutzt. Versiegelte oder brachliegende Flächen stehen nicht oder nicht annähernd in dem Umfang zur Verfügung, um das geplante Vorhaben realisieren zu können. In den Unterlagen ist die Pflege der Anlagenflächen bereits geregelt. Eine entsprechende Pflege wird durch den Vorhabensträger sichergestellt. Der Hinweis auf den naturschutzfachlichen Wert von PV-Anlagen wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 5 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Bayernwerk Netz GmbH vom 02.07.2026

Nr. 6

Im Ergebnis bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Die Ausführungen u.a. zu den gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 6 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 15.07.2026

Nr. 7

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; der Hinweis auf die Nähe zum Vorranggebiet q4 wird zur Kenntnis genommen; es wird im Hinweis 1 ergänzt, dass temporäre Immissionseinwirkungen aus dem Bergbau möglich sind, und diese (im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen) hinzunehmen sind.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt den Hinweise unter Nr. 7 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, wird dahingehend geändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde vom 13.07.2026

Nr. 8

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen. Bezüglich der Alternativenprüfung (Kap. 5.6) wird ergänzt, dass die Lage am Siedlungsrand keine Vorbelastung darstellt, jedoch die Lage im Umfeld einer Biogasanlage. Eine Nutzung als Agri-PV ist vom Eigentümer und Vorhabens-träger nicht gewünscht. Die Fläche soll möglichst optimal für die Photovoltaik genutzt werden. Die Stellungnahmen der Fachbehörden, u.a. des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, werden vollum-fänglich gewürdigt.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 8 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, wird dahingehend geändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Wasserwirtschaftsamt Weiden, vom 14.07.2026

Nr. 9

Der Hinweis auf die Themenplattform wird zur Kenntnis genommen, die Alternativenprüfung berücksichtigt bereits die „Hinweise Standort-eignung“. Der Hinweis zu den Fließwegen und die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Drainagen sind dem Eigentümer und Vorhabensträger nicht bekannt. Es wird nochmal vor Ort überprüft, ob die im Lageplan dargestellten Drainagen vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, werden diese vor Baubeginn geortet, und bei der Errichtung der Anlage unbeeinträchtigt erhalten, so dass die Entwässerungsfunktion für umliegende Grundstücke erhalten bleibt. Der Hinweis auf das LfU-Merkblatt 4.4/22 (2023) wird angepasst (S. 25 Umweltbericht).

Auch der Hinweis auf die Empfehlung, eventuelle Bleibelastungen zu untersuchen wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ist festzustellen, dass bei dem Vorhaben nur in sehr geringem Umfang Bodenmaterial anfallen wird. Der Umfang wird derart gering sein, dass dieses Material vor Ort bleiben wird.

Die Ausführungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen; die Angaben S. 24 Umweltbericht werden angepasst (entsprechend der aktualisierten Anlagenplanung). Nachdem das Kriterium „Wasserrückhaltevermögen“ keine durchgehend sehr hohe Bewertung aufweist, wird dieses nicht als Restriktionskriterium eingestuft. Alle weiteren genannten Punkte sind in den Unterlagen bereits enthalten. Bezüglich des wassersensiblen Bereichs ist festzustellen, dass hier ebenfalls ein Bodenschurf durchgeführt wurde. Es konnten bis in 1,80 m Tiefe keine Hinweise auf Grundwassereinfluss festgestellt werden.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 9 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, wird dahingehend geändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Bayer. Landesamt für Umwelt, vom 07.02.2026

Nr. 10

Im Ergebnis bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis auf die Geogefahren wird zur Kenntnis genommen; ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen bereits enthalten.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 10 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Immobilien Freistaat Bayern, vom 25.06.2026

Nr. 11

Im Ergebnis bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Der Hinweis auf den Altbergbau wird zur Kenntnis genommen; sollten sich Hinweise auf Altbergbau ergeben, wird die Immobilien Freistaat Bayern und das Bergamt Nordbayern unverzüglich informiert.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Anregungen und Bedenken mit den genannten Hinweisen zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg, vom 17.07.2026

Nr. 12

Die Hinweise und Anregungen des Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen. Alle vorgebrachten Hinweise sind bereits hinreichend in der Planung und den Planunterlagen geregelt und aufgenommen bzw. bereits enthalten.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 12 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, vom 16.07.2026

Nr. 13

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; die Stellungnahme der landwirtschaftlichen Fachstelle wird entsprechend gewürdigt. Der Hinweis, dass die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, auch im Hinblick auf den Netzverknüpfungspunkt und die Kabeltrasse zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen (Vorranggebiet q4 ist nicht betroffen).

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 13 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Nr. 14

Die Hinweise der Handwerkskammer werden zur Kenntnis genommen. Betriebliche Belange von Handwerksbetrieben sind nicht betroffen; im Ergebnis bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Hinweise unter Nr. 14 zur Kenntnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, Stand 09.06.2026, bleibt unverändert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Abstimmungsergebnis aufgeteilt in Unterpunkte

47 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Sondergebietes (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II" - Beschlussmäßige Prüfung (1. Auslegung) der eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen der Träger öff. Belange

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von den eingegangenen Stellungnahmen, sowie Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange bzgl. der 1. Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II“ durch Vorlage einer Ausfertigung des Planungsbüros Blank & Partner mbB, Landschaftsarchitekten, Marktplatz 1, 92536 Pfreimd, vom 28.07.2026, Kenntnis erhalten.

Zur Aufstellung des vorgenannten Bauleitplans erfolgte eine Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange. Diese hatten bis zum 20.07.2026 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Außerdem fand in der Zeit vom 19.06.2026 bis 20.07.2026 eine öffentliche Auslegung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Insgesamt wurden 47 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Für die Beteiligung am vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben 27 keine Stellungnahme abgegeben. Von den eingegangenen 20 Stellungnahmen wurden 6 Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweise abgegeben. 14 Stellungnahmen enthielten Einwendungen oder Hinweise.

Von Privatpersonen wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Einwendungen oder Hinweise Nrn. 1 bis 14 werden analog der eingegangenen Einwendungen oder Hinweise für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Planungsgebiet behandelt, da diese identisch sind. Die Aufstellung des Planungsbüros Blank & Partner mbB vom 28.07.2026 ist Bestandteil des Beschlusses.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt sämtliche unter Nrn. 1 bis 14 eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis. Die Hinweise bzw. Änderungen werden analog in den Flächennutzungsplan, Stand 09.06.2026, eingearbeitet.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

48 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und FNP-Änderung Sondergebiet (SO) "Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II" - Genehmigung der Entwurfsplanung vom 28.07.2026 mit förmlicher Bekanntmachung der 2. Auslegung

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Entwurfsplanung vom 28.07.2026 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung, sowie die Entwurfsplanung vom 28.07.2026 der Flächennutzungsplanänderung des Sondergebietes (SO) „Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn II“ mit der 1. Abwägung der eingegangenen Einwände, Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange der Blank & Partner mbB, Landschaftsarchitekten, Marktplatz 1, 92536 Pfreimd, zur Kenntnis. Nach Diskussion und Beratung genehmigt der Marktgemeinderat Freihung die Entwurfsplanung mit den eingearbeiteten Abwägungen vollinhaltlich. Die 2. Auslegung ist somit mit förmlicher Bekanntmachung und Anschreiben der Träger öffentlicher Belange zu beginnen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

49 Entwässerungsanlage Freihung - Sanierung von Entwässerungsleitungen - Festlegung des 1. Bauabschnittes und Genehmigung der Ausschreibung

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung beschließen den Tagesordnungspunkt wegen neuer Erkenntnisse in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

50 Kläranlage Freihung - Ergebnis der Ausschreibung Spezial Tiefbau (Verbauarbeiten) – Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat Freihung erhält über die erfolgte Ausschreibung für den „Spezialtiefbau- und Verbauarbeiten“ im Rahmen der Sanierung der Kläranlage Freihung sowie über das Scheitern des Ing.-Büros Dünser.Aigner.Kollegen GmbH, München, vom 28.07.2026 durch Vorlage und Vortrag Kenntnis.

Es gingen insgesamt drei Angebote ein. Wirtschaftlichster und somit günstigster Bieter ist die Firma Scharnagl Hoch- und Tiefbau GmbH, Weiden, mit einer Brutto-Angebotssumme von 668.702,34 €. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros lag bei 837.141,20 € brutto. Die Kostenberechnung wurde somit um rund 20 % unterschritten.

Der Marktgemeinderat moniert ausdrücklich die unangekündigte Verschiebung des Bauzeitenplans der Sanierung und Ertüchtigung der Kläranlage Freihung. Entgegen der Absprache während der Vorplanungsphase, die einen Baubeginn im Herbst 2026 vorsah, verschiebt sich der Baubeginn der Baumeisterarbeiten an der Kläranlage nunmehr auf das Frühjahr 2027. Der Marktgemeinderat missbilligt, in dieser Angelegenheit vor vollendete Tatsachen gestellt worden zu sein.

Nach eingehender und kontroverser Beratung beschließt der Marktgemeinderat:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die „Spezialtiefbau- und Verbauarbeiten“ an die Firma Scharnagl Hoch- und Tiefbau GmbH, Weiden, zum Brutto-Angebotspreis von 668.702,34 € zu vergeben.
2. Die Vergabe erfolgt unter der strikten Vorgabe, dass seitens des Ingenieurbüros eine zeitliche Flexibilität bei der Bauausführung mit der Firma Scharnagl vereinbart wird. Der tatsächliche Baubeginn ist so weit wie möglich nach hinten an die anschließenden Baumeisterarbeiten heranzuführen, um Baustelleneinkosten und Zeiten des Stillstandes zu minimieren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren entsprechend abzuwickeln.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

51 Asphaltierungsarbeiten Gehweg Tanzfleck, Hauptstraße, im Rahmen von Erdarbeiten durch das Bayernwerk - Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von der erneuten Angebotseinholung für Asphaltierungsarbeiten am Gehweg Tanzfleck, Hauptstraße im Rahmen von Erdarbeiten durch das Bay-

ernwerk Kenntnis. Dem Markt Freihung liegt nun ein realistisches Preisangebot der Fa. Hans Braun GmbH, 92637 Weiden i.d.OPf., mit einem Bruttoangebotspreis von 28.718,87 € vor. Seitens der Verwaltung wurde bereits mit dem Bayernwerk eine mögliche Auftragsvergabe an die Fa. Braun, Weiden, abgeklärt und besprochen. Nach Beratung stimmt der Marktgemeinderat Freihung der Vergabe der Asphaltierungsarbeiten an die Fa. Braun GmbH, 92637 Weiden i.d.OPf., zu.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

52 Sanierung Vilsbrücke Weickenricht - Errichtung einer Stützmauer - Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem Angebot der Fa. Hans Braun Bauunternehmen GmbH, 92637 Weiden i.d.OPf., vom 15.07.2026 auf Errichtung einer Stützmauer im Zuge der Sanierung der Vilsbrücke in Weickenricht durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Das Angebot beläuft sich auf brutto 29.015,18 €. Da bereits Aufträge im Zuge der Sanierung der Vilsbrücke an die Fa. Braun vergeben wurden, ist es zielführend den Auftrag für die Stützmauer ebenso an die Fa. Braun zu vergeben. Das Angebot wurde seitens der Verwaltung geprüft und für realistisch angesehen. Nach Beratung stimmt der Marktgemeinderat Freihung der Vergabe an die Fa. Braun, Weiden, zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 29.015,18 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

53 Sanierung der Steintreppe am Harranger - Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von den Angeboten zur Sanierung der Steintreppe am Harranger durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Der Verwaltung liegen zwei Angebote für die Sanierung des rechten Bereiches vor. Festgestellt wird, dass in beiden Angeboten die Verankerung der Pfosten im Erdreich bzw. der Treppenanlage nicht mit angeboten ist. Das günstigere Angebot für die Maßnahme wurde von der Fa. Münch Naturstein/Fliesen, 92249 Vils-
eck, mit einem Angebotspreis von brutto 15.940,98 € abgegeben. Da noch nicht genau festgestellt werden kann, wie der Unterbau der Treppenanlage aussieht, können jederzeit noch Mehrkosten hinzukommen. Nach Beratung vergibt der Marktgemeinderat Freihung den Auftrag an die Fa. Münch Naturstein/Fliesen, 92249 Vils-
eck, zu einem Bruttoangebotspreis von 15.940,98 €. 2. Bürgermeister Moritz Lobenhofer wird beauftragt ein Pauschalpreisangebot (Festpreis) incl. der Kosten für die Verankerung der Pfosten von der Fa. Münch einzuholen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

54 Bauantrag zum Grundstück Fl.Nr. 666/2, Gemarkung Seugast, Freihung sand 5, 92271 Freihung - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von dem Bauantrag zum Grundstück Fl.Nr. 666/2, Gemarkung Seugast, Freihung sand 2, 92271 Freihung, auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, durch Einsicht in die Planunterlagen Kenntnis erhalten. Das Bauvorhaben liegt in einem Gewerbegebiet innerhalb des Flächennutzungsplanes. Die Erschließung ist gesichert. Einwendungen und Bedenken gegen das Bauvorhaben werden nicht erhoben. Der Marktgemeinderat Freihung erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB. Der Bauantrag wird im gemeindlichen Bautenverzeichnis mit der Nummer 16/2026 geführt. Das gemeindliche Einvernehmen ist dem Landratsamt Amberg-Sulzbach mitzuteilen und zur Genehmigung vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

MGR Heinrich Schwirzer wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

55 Nutzungsänderung zum Grundstück Fl.Nr. 43, Gemarkung Thansüß, Hauptstr. 35, 92271 Freihung - Nutzungsänderung eines Garagenraumes zu einem Pizzalieferservice

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von der Nutzungsänderung eines Garagenraumes zu einem Pizzalieferservice auf dem Grundstück Fl.Nr. 43, Gemarkung Thansüß, Hauptstr. 35, 92271 Freihung, durch Einsicht in die Planunterlagen Kenntnis erhalten. Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Erschließung ist gesichert. Einwendungen und Bedenken gegen das Bauvorhaben werden unter Berücksichtigung dahingehend erhoben, dass unter dem Gesichtspunkt der Abholung von Speisen zu wenig Stellplätze vorhanden sind. Da sich die Grundstückszufahrt in der Nähe einer scharfen Kurve auf der Staatsstraße befindet ist zu befürchten, dass hier durch parkende Speisenabholer Gefahren entstehen. Der Marktgemeinderat Freihung erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit der Maßgabe der Prüfung der Park- und Stellplatzsituation. Der Bauantrag wird im gemeindlichen Bautenverzeichnis mit der Nummer 17/2026 geführt. Das gemeindliche Einvernehmen ist dem Landratsamt Amberg-Sulzbach mitzuteilen und zur Genehmigung vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

56 Bauantrag zum Grundstück Fl.Nr. 2440, Gemarkung Thansüß, Moosweg 9, 92271 Freihung - Neubau eines Wohnhauses

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von dem Bauantrag zum Grundstück Fl.Nr. 2440, Gemarkung Thansüß, Moos-

weg 9, 92271 Freihung, auf Neubau eines Wohnhauses, durch Einsicht in die Planunterlagen Kenntnis erhalten. Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Das Bauvorhaben liegt innerhalb einer Häuserreihe. Die Erschließung ist gesichert. Einwendungen und Bedenken gegen das Bauvorhaben werden nicht erhoben. Der Marktgemeinderat Freihung erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB. Der Bauantrag wird im gemeindlichen Bautenverzeichnis mit der Nummer 18/2026 geführt. Das gemeindliche Einvernehmen ist dem Landratsamt Amberg-Sulzbach mitzuteilen und zur Genehmigung vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

57 Kläranlage Freihung - Ergebnis der Kalkulation des Verbesserungsbeitrages - Festlegung der Beitragssätze für Geschoss- und Grundstücksfläche

Der Marktgemeinderat Freihung nimmt die Kalkulation des Verbesserungsbeitrages (Stand 24.06.2026) für die Sanierung der Kläranlage Freihung zur Kenntnis. Die Maßnahme umfasst neben der Sanierung der Kläranlage Freihung auch die Auflassung der Kläranlage Großschönbrunn sowie die künftige Überleitung der dortigen Abwässer nach Freihung. Diese detaillierte Berechnung wurde von der Gemeindeverwaltung in enger Zusammenarbeit mit dem Kommunalberatungsbüro Radlbeck aus Straubing erstellt.

Die Gesamtkosten für das Großprojekt belaufen sich laut der vorliegenden Kostenberechnung auf 14.434.718,84 Euro. Nach Abzug des Straßenentwässerungsanteils, den der Markt Freihung selbst trägt, verbleibt eine beitragsfähige Summe von 13.667.693,47 Euro. Gemäß einem bereits gefassten Beschluss des Marktgemeinderates wird davon ein Pauschalbetrag von 12.000.000,00 Euro auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Auf Basis der im Gemeindegebiet ermittelten beitragsfähigen Flächen ergeben sich aus dieser Kalkulation die folgenden Beitragssätze für die Grundstücks- und Geschossflächen

- | | |
|--|---------|
| 1. Pro m ² Grundstücksfläche: | 1,15 € |
| 2. Pro m ² Geschossfläche: | 24,43 € |

Zur transparenten Information der Bürger wird auf der Homepage des Marktes Freihung zeitnah ein Online-Rechner zur individuellen Ermittlung der Beitragshöhe bereitgestellt. Um die finanzielle Belastung der Bürger zu strecken, soll die Erhebung auf 6 gleiche Jahresraten im Zeitraum von 2026 bis 2031 aufgeteilt werden.

Im Rahmen der Beratung sprach sich Marktgemeinderat Heinrich Schwirzer nach wie vor für die Gründung eines eigenständigen Kommunalunternehmens aus, da dies aus seiner Sicht wirtschaftlicher als die vorgeschlagene Regelung sei. Verwaltungsrat Max Heindl widersprach dieser Auffassung und verwies auf die erheblichen Folgekosten einer Gründung und Auslagerung der Kosten aus dem gemeindli-

chen Haushalt. Ein Kommunalunternehmen müsste seine Bücher nach den strengen Regeln des Handelsgesetzbuches (HGB) führen und den Jahresabschluss jährlich kostenintensiv durch einen externen Wirtschaftsprüfer prüfen lassen. Hinzu kämen laufende Aufwendungen für Organisations- und Verwaltungskosten. Beim Betrieb als kommunaler Regiebetrieb entfällt dieser zusätzliche Kostenblock komplett. Die notwendigen Kredite werden zukünftig im Haushalt des Marktes als rentierliche Kredite dargestellt. Da sie vollständig durch die späteren Beitrags- und Gebühreneinnahmen der Nutzer gedeckt sind, beeinträchtigen sie die finanzielle Leistungsfähigkeit und die freie Finanzspanne der Gemeinde nicht.

MGR Reinhard Seidl sprach sich ebenfalls für eine Finanzierung im Haushalt der Gemeinde aus. Etwas anderes sei kein Thema mehr, da dies im Gremium bereits so besprochen und geklärt worden sei.

Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat folgendes:

1. Der vorliegenden Kalkulation des Verbesserungsaufwandes vom 24.06.2026 wird vollumfänglich zugestimmt und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der umzulegende Verbesserungsaufwand wird entsprechend dem Vorbeschluss auf 12.000.000,00 € bestätigt.
3. Der Beitrag wird auf 1,15 € pro m² Grundstücksfläche und 24,43 € pro m² Geschossfläche festgelegt.
4. Die Erhebung des Verbesserungsbeitrages erfolgt in 6 gleichen Jahresraten in den Jahren 2026 bis 2031.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 5

**58 Verbesserungsbeitragssatzung für die Sanierung der Kläranlage
Freihung und die Überleitung der Abwässer von Großschönbrunn
nach Freihung - Beratung - Beschlussfassung**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von dem Entwurf der Verbesserungsbeitragssatzung vom 24.06.2026 für die Erhebung eines Verbesserungsbeitrages für die Sanierung und Ertüchtigung der Kläranlage Freihung und für die Teilauflassung der Kläranlage Großschönbrunn mit Überleitung der Abwässer in die Kläranlage Freihung durch Vorlage einer Abschrift und Vortrag Kenntnis erhalten. Der Marktgemeinderat Freihung stimmt dem Entwurf vollinhaltlich zu. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 5

59 Jahresrechnung 2025 - Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Rechnungsprüfungsausschuss

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von der Jahresrechnung 2025 durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Verwaltungsrat Max Heindl gibt weitere Erläuterungen. Der Marktgemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2025 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung diese nun dem örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zur Prüfung vorzulegen.

zur Kenntnis genommen

60 Geschäftsordnung des Marktgemeinderates Freihung - Festlegung des Seniorenbeauftragten

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung beschließen auf Vorschlag des Ersten Bürgermeisters Uwe König, Herrn Marktgemeinderat Klaus Siegert zum Seniorenbeauftragten des Marktes Freihung zu bestellen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Wünsche und Anregungen

MGR Sebastian Weiß:

Sperrung der Brücke Weickenricht. Es ist den Buskindern nicht zuzumuten über den schmalen zugewucherten Steg beim FF Haus Seugast zu gehen.

Warum kann der Bus nicht über Böcklmühle nach Weickenricht fahren?

Bgm. Uwe König/Markus Ohla:

Wurde von Fa. Willax abgelehnt.

MGR Heinrich Schwirzer:

Ist die B299 wegen der Querung Bruckgasse 14-tägig gesperrt?

Kurze Diskussion über die Sperrung. Bzw. Teilspernung

MGR Klaus Siegert:

Der Elternbeirat der Schule ist an mich herangetreten, sie möchten eine überdachte Fläche für die Kinder im Pausenhof

Könnte man sich das grundsätzlich vorstellen und kann das im Zuge der Sanierung mit geschaffen werden?

Bürgermeister Uwe König:

Ist im Zuge der Sanierung sicherlich machbar und auch schon vorgesehen.

zur Kenntnis genommen