

## **Urschrift**

Sitzungsbuch des Marktes Freihung

Blatt:

### **SITZUNGSNIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Werkausschusses

---

|                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, den 20.08.2026                     |
| Beginn:        | 17:00 Uhr                                      |
| Ende           | 21:00 Uhr                                      |
| Ort:           | Freihung, im großen Sitzungssaal des Rathauses |

---

#### **I. Tagesordnung:**

- 1** Weitere Vorgehensweise Baumkataster, Verkehrssicherungspflicht, Baumpflege, Obstbaumprogramm
- 2** Festlegung von Sitzungen, Themen und Terminen des Bauausschusses
- 3** Informationen zu den aktuellen Baumaßnahmen

## **II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

**Zahl** der Mitglieder des Grundstücks-, Bau- und Werkausschusses:

|                       |   |                  |   |
|-----------------------|---|------------------|---|
| insgesamt:            | 5 | anwesend:        | 6 |
| ordnungsgem. geladen: | 5 | stimmberechtigt: | 6 |

**Anwesend:**     Vorsitzende/r

Seidl, Reinhard

Ausschussmitglieder

Lobenhofer, Moritz

Müller, Wilhelm

Schwirzer, Heinrich

Wurzer, Jonas

Stellvertreter

Siegert, Klaus

Schriftführer/in

Ohla, Markus

**Es fehlen:**     Ausschussmitglieder

Blind, Stefan

**Der Grundstücks-, Bau- und Werkausschuss / Umwelt-, Landwirtschaft und Energie 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:

Reinhard Seidl  
Marktgemeinderatsmitglied

Markus Ohla  
Technischer Angestellter

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

## BESCHLÜSSE

### der öffentlichen Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Werkausschusses vom 20.08.2026

|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| <b><u>Lfd.</u></b> | <b><u>Tagesordnung und Beschluss</u></b> |
| <b><u>Nr.:</u></b> |                                          |

|                 |                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>1</u></b> | <b><u>Weitere Vorgehensweise Baumkataster, Verkehrssicherungspflicht, Baumpflege, Obstbaumprogramm</u></b> |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Das Baumkataster wurde von Herrn Ohla vorgestellt. Ein Großteil der Bäume ist bereits eingestellt und nach Straßenzügen und Plätzen sind Nummern für die Bäume vergeben worden.

Derzeit hat nur die Verwaltung Zugriff auf das digitale Baumkataster. Ein Zugriff und das Ändern der Daten ist Herrn Nachreiner als Beauftragten für die Baumbegehungen nicht möglich.

Seit 2025 wurden mehrere Bäume daher mit einem Marker gekennzeichnet, bei denen Handlungsbedarf besteht.

Herr Nachreiner gibt an, dass er, wie auch ein externer Sachverständiger, nur Empfehlungen aussprechen kann.

Dies ist erfolgt und wurde schriftlich weitergegeben.

Die Entscheidungen bzgl. der Bäume können jedoch nicht vom Bauhof getroffen werden, sondern hier wird ein Rückhalt und Handlungsempfehlungen vom Marktrat / Bauausschuß benötigt.

Zwischen Fällung, Neupflanzung – Pflegeschnitt oder Belassen, Einschalten von externen Sachverständigen, usw. gibt es viele Möglichkeiten.

Beispielsweise wurden überhängende gesunde Bäume im Bereich der Felsenkeller Kirche Seugast genannt.

Der Baumsachverständige Nachreiner weist auf die Schrägstellung und eine mögliche Gefahr hin – hier muss eine Risikoabwägung getroffen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt die Ausstattung des Baumsachverständigen mit einem Tablett, dass es ermöglicht das Baumkataster vor Ort digital zu bearbeiten.

2. BGM Lobenhofer spricht weiterhin die Erfordernis an, die Bereitschaftshandys und das Vorarbeitermobiltelefon in Smartphones zu wechseln.

Es soll langfristig die Digitalisierung der Stundenerfassung und der Datenaustausch mit dem Rathaus verbessert werden.

Mitarbeitern soll aber für die bereits mögliche digitale Stunden- und Tätigkeitserfassung ein Zuschuss für die Nutzung der entsprechenden APP auf privaten Handys ein Zuschuss gewährt werden.

Personalrat Luber wird gebeten, die Bereitschaft bei den Beschäftigten

zur Nutzung der privaten Smartphones für die Stundenerfassung am Bauhof zu erfragen.

Karl-Heinz Luber spricht vor Beendigung Tagesordnungspunkt 1 noch die Empfehlung aus, die Fläche zwischen Bauhof 1 und Bauhof 2 zu befestigen.

Bei schlechtem Wetter wird Sand und Dreck in die Sanitärräume, Werkstätten und Hallen getragen, was erhöhten Reinigungsaufwand hervorruft.

Es handelt sich um ca. 260 m<sup>2</sup> zwischen den Hallen, die in Eigenleistung des Bauhofes mit Unterstützung durch ein paar Baggerstunden gepflastert werden sollten.

## **2 Festlegung von Sitzungen, Themen und Terminen des Bauausschusses**

Reinhard Seidl teilt mit, dass in regelmäßigen Abständen die Mitglieder des Bauausschusses zu den aktuellen Baumaßnahmen informiert werden sollen.

Es wird um Mitteilung aus dem Gremium gebeten, wenn Themen vertieft und behandelt werden sollen.

Der Antrag auf Einberufung einer Bauausschußsitzung bzgl. Baumkataster kam beispielsweise von Jonas Wurzer, da hier Entscheidungen überfällig sind.

Das Vorgehen bezüglich digitalem Baumkataster wurde im Tagesordnungspunkt 1 festgelegt.

Die Vorschläge für **Entscheidungen bzgl. der Problembäume soll in der nächsten Bauausschußsitzung am 10.09.2026 um 16:00 Uhr** erfolgen.

Erforderlich: Roman Nachreiner (Herr Ohla ist an diesem Termin nicht verfügbar).

Die heute gezeigte Dokumentation soll vorab ins Ratsinformationssystem eingestellt werden.

Einladung ergeht an die BGM's, Bauausschuss und informativ an den Marktrat über die Verwaltung – bitte Gemeindebus reservieren.

## **3 Informationen zu den aktuellen Baumaßnahmen**

### **1. Generalsanierung Grundschule**

Marktrat und Architekt Schwirzer berichtet vom Umbau des Umkleidebereiches als Lehrerzimmer und Direktorat als Interimslösung.

Die Dusche wurde rückgebaut und die Verlegung eines neuen Bodenbelages entgegen anfänglicher Besprechungen beauf-

tragt.

Die Baustelleneinrichtung soll im Bereich des Grünstreifens links neben dem Tor zum Schulgarten erfolgen. Der Sanitärcontainer benötigt einen Kanalanschluss.

Baustelle läuft wie geplant und beauftragt an.

## **2. Sanierung Brücke Weickenricht**

Nach Entscheidung des Marktrates gegen einen Neubau wurde das Angebot der Fa. Gietl vom Marktrat ohne die Begleitung durch ein Ingenieurbüro beauftragt.

Leider wurde dabei nicht beachtet, dass die Fa. Gietl keine Komplettsanierung angeboten hat. Über der im Angebot noch enthaltenen Epoxidharzschicht ist zudem eine Brückenabdichtung und die Aufbringung eines verkehrstauglichen Asphaltaufbaus notwendig.

Es gibt mehrere Möglichkeiten nach ZTV-ING: Einlagige Abdichtung mit Gussasphaltschutzschicht nach Dicht3 oder zweilagige Abdichtung mit Asphaltbetonschicht nach Dicht4.

Nach Erhalt dieser Information hat Herr Ohla bei der Fa. Bögl die Zusage für die Ausführung der Brückenabdichtung nach Dicht3 erhalten.

Leider wurde jedoch kein Angebot und nach versuchter Terminabstimmung diese Zusage nicht gehalten.

Kurzfristig wurde von der Fa. A+J Weiden GmbH ein Abdichtungsangebot nach Dicht4 eingeholt, nach dem alle Gussasphaltfirmen erst ab Mitte September ausführen könnten.

Die Öffnung der Brücke ist während der Vollsperrung der B299 essentiell.

Leider konnte bei dem Regen zum gestrigen Ausführungstermin nicht abgedichtet werden. Es wird davon ausgegangen, dass es am Montag funktioniert.

Die Alternativen wären die Errichtung eines Zeltes (hier unterstützt Moritz Lobenhofer) und im äußersten Notfall die Auslegung von Stahlplatten auf der bestehenden Kratzspachtelung zur einseitigen Befahrung ohne Brückenbelag.

## **3. Sanierung Bruckgasse in Seugast**

Baustelleneinweisung Fa. Braun für Beginn 24.08.2026 ist erfolgt.

Die Anwohner wurden informiert. Seidl berichtet, dass in den Oberflächenwasserkanal durch das Feuerwehrgrundstück unverständlicherweise das Oberflächenwasser gem. aktueller Planung nicht eingeleitet wird.

Gem. Aussage Ing. Schönberger bei der Einweisung nach Abstimmung mit der Gemeinde. Nach Möglichkeit soll Oberflächenwasser direkt in diesen Kanal eingeleitet werden, wenn dies von Seiten der Fa. Braun noch möglich ist.

Die Mitglieder des MGR/Bauausschuss waren über diese getroffene Festlegung der Planung nicht informiert.

#### **4. Kleinmaßnahmen 2026 – Asphaltierungsarbeiten**

Verkehrssichtsmaßnahmen wurden vorgestellt.

Bei der Erschließung von Baulücken und Bauplätzen ohne umlegbare Straßenerschließung sollen keine Präzedenzfälle geschaffen werden.

Üblich war beim Überbau von Gemeindefläche für die Grundstückerschließung, dass der Markt Freihung die Kosten für verbaute Materialien (handelsübliches Verbundpflaster) übernimmt und dem Anlieger die Ausführung in Eigenleistung gestattet wird.

Straßenerschließungsänderungen sind ansonsten umzulegen. (Beispiele für unbefestigte Zufahrten wurden in allen Ortsteilen benannt)

#### **5. Sanierung Gemeindezentrum**

Termin Innenputzarbeiten 24.08.; Trockenbau und Decke läuft seit 17.08.; Helfereinsatz am Freitag 21.08. ab 14:00 Uhr und 22.08. ab 9:00 Uhr; Besprechung mit Schreinerei Fellner für Innentüren am 21.08; Bestellung Fenster und Aussentüren durch Schreinerei Graf bereits bestellt-

Seidl berichtet über die Entscheidung die Rolläden zentral gesteuert auf Motoren umzustellen – die Kosten der Motoren sind geringfügig teurer als die einzelnen Gurtzüge zu erneuern- die Verkabelung erfolgte ehrenamtlich.

Der Bewilligungszeitraum wurde bis Ende des Jahres verlängert.

#### **6. Sanierung Kläranlage**

Die Leistungsverzeichnisse für die Baumeisterarbeiten und für die Maschinentechnik sowie der Bauzeitenplan wurde im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. (siehe Anlage Mail vom 20.08. 11:00 Uhr mit Stellungnahme von Herrn Ohla) Ein künstlicher Baubeginn mit Baustelleneinrichtung ohne tatsächliche Bautätigkeit soll nicht forciert werden: Verschobener Baubeginn = verschobener 1. Abschlag Herstellungsbeitrag.

#### **7. Kanalsanierung**

Seit den Informationen in der letzten Ratssitzung keine neuen Erkenntnisse. Das IB ist bei der Überarbeitung.

#### **8. Deckenerneuerung B299 (von Abzweig TWL bis Abfahrt Truppenübungsplatz)**

Die Submission beim Straßenbauamt ist erfolgt. Im Los ist auch eine Maßnahme an der B85 im Bereich Amberg enthalten. Die Bauzeiten stehen noch nicht fest, da noch nicht abgestimmt ist ob in Amberg oder Tanzfleck begonnen wird. Frühester Baubeginn wäre der 21.09.2026. Sobald die Bauzeiten fest stehen ist werden diese von Herr Ohla bekanntgeben.

Im Fahrbahnbereich müssen im Zuge dieser Maßnahme seitens der Gemeinde noch 3 Hausanschlüsse saniert werden. Weitere Schäden in den Anschlussleitungen der Straßensink-

kästen werden auf Kosten des Staatlichen Bauamtes saniert.

## **9. Baugebiete**

9.1 BG Kirchstraße: Es soll versucht werden das Rückhaltebecken über den Spurbahnweg auf Gemeindegrund zu planen. Das Wasserrecht für das Baugebiet soll erwirkt werden.

9.2 Erweiterung Baugebiet Sonnenwinkel: Marktrat Klaus Siegert bietet Herrn Mägerl einen seiner Äcker zum Tausch an - als letzten Versuch von seiner Seite.

9.3 Erweiterung Baugebiet Siedlung Thansüß: Stichstraßenbau erst nach Bauplatzanfrage durch Bauwilligen/Interessenten. Die Planungen sollen jedoch vergabefertig vorbereitet werden.

9.4 Baugebiet Zierlohe: Information: Aktueller Baubeginn durch Fa. Markgraf am 24.08.2026. Nach geforderter Kampfmittel-sondierung Metall und Müll im Grundstück freigelegt und entfernt.

## **10. Glasfaserausbau**

Es fehlen noch 70 geförderte Anschlüsse. In der Flurstraße wurde ein Grundstücksanschluss von der Breitbandberatung Bayern vergessen der förderfähig gewesen wäre. Herr Ohla soll den Planer in die Pflicht nehmen die Angelegenheit mit Glasfaser Direkt (Schaden 720 €) zu erledigen.

## **11. Trinkwasserbrunnen Freihung**

Die Korrosionsschäden am Brunnenrohr wurden durch Herrn Ohla ausführlich vorgestellt. Nach Aussage der Firma Etschel hat der Markt Freihung einen langfristigen Handlungsbedarf. Seiner Einschätzung nach sollten die Schäden bei der nächsten Brunnenregeneration (ca. 7 Jahre) saniert werden.

Die zeitweise Geschmacksveränderung im Trinkwasser wird durch ein heißlaufendes Gebläse zur Sauerstoffanreicherung verursacht. Für dieses knapp. 30 Jahre alte Anlagenteil wird die Erneuerung empfohlen.

Der Bauausschuss empfiehlt ohne Vergleichsangebot die Fa. Wilo EMU zu beauftragen (ca. 7.000 € incl. Montage)

## **12. Belastete Haufwerke Hundeplatz**

Empfehlung Bauausschuss: Angebote für Entsorgung sollen eingeholt werden.

Die mögliche Verwendung als technische Bauwerke auf belasteten Grund wird von Herrn Ohla vorgestellt – der Bauausschuss sieht hier keine Möglichkeit.

## **13. RÜB Großschönbrunn Kreuzweg – Ausschwemmungen**

Das Verbundpflaster soll auf die Länge der Rinne ergänzt werden (ca. 15 m Weg) verlängert werden.

Schäden/Ausschwemmungen oberhalb im Kreuzweg sollen mit Jagdgenossen verbessert werden – 1. BGM Uwe König ist bereits im Gespräch

#### **14. Unterer Rohfachweg – Defekte Betonrandsteine**

Verkehrssicherung soll auf Vorschlag von Herrn Ohla mit Kaltasphalt kurzfristig vom Bauhof verbessert werden

#### **15. Rettungswache Großschönbrunn - Neugestaltung der Zufahrt**

Beschilderung Halteverbot in der Einfahrt durch die Gemeinde. Klaus Siegert befürwortet die Gestattung zum Rückbau des alten Bushäusls im Zuge der Zufahrtsneugestaltung zur Rettungswache.

Der Bauausschuss unterstützt diese Möglichkeit für die Verbesserung der Sichtverhältnisse für die Ausfahrt.

#### **16. Neuer Stellplatz für die Leergutcontainer Seugast**

Der tatsächliche Bedarf der Container in den Ortschaften soll insgesamt kritisch hinterfragt werden.

Die Bürgerpflicht zur Mülltrennung macht einen Besuch des Wertstoffhofes eigentlich unumgänglich.

Hier finden sich Abgabecontainer ohne Anwohnerbelästigung und immer wieder illegaler Müllentsorgung.

Herr Ohla informiert, dass Veolia die Container am Bolzplatz Seugast nicht leert, da diese voll sind und zur Leerung versetzt werden müssen. Jetziger Standort zur Leerung nicht geeignet.