

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Freihung

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 05.09.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:18 Uhr
Ort:	Freihung, im großen Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung:

- 414** Erweiterung der Tagesordnung
- 415** Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2023
- 416** Antrag Greenovative GmbH, Nürnberg - Solarpark Mauerhof - Antrag auf Bauleitplanung gem. § 12 Abs. 2 BauGB - Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 393 der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023
- 417** Bergamt Nordbayern - Sonderbetriebsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage der Fa. Strobel Quarzsand GmbH, Freihung - Anhörung
- 418** Bürgerwindenergie Gebenbach GmbH & Co.KG - Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen (Bestandsanlagen) - Zustimmung
- 419** Einbau von zwei Kinderkrippen in die Josef-Voit-Grundschule Freihung - Ergebnis der Ausschreibung über die Vergabe der Fachplanungen (Elektro/Heizung/Lüftung/Sanitär) - Auftragsvergabe
- 420** Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 29.11.2022 - Überleitung in das Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (4 CN.322)
- 421** Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Vorstellung der Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes (überarbeitete Ausfertigung) - Genehmigung und Zustimmung zur erneuten Auslegung
- 422** Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 2 Abs.1 BauGB - Fl.Nrn. 1314, 1313 (Teilfläche), 1315 (Teilfläche) und 1316 (Teilfläche), Gemarkung Seugast - Aufstellungsbeschluss

- 423** Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB - Vorstellung der Planungen - Genehmigung und Zustimmung zur 1. Auslegung
- 424** Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 29.11.2022 - Überleitung in das Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (4 CN.322)
- 425** Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Vorstellung der Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes (überarbeitete Ausfertigung) - Genehmigung und Zustimmung zur erneuten Auslegung
- 426** Gemeinschaftshaus Thansüß - Deckenisolierung - Ausbauvarianten - Erweiterung des Auftrages
Verschiedenes
Wünsche und Anregungen

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung:

insgesamt:	15	anwesend:	12
ordnungsgem. geladen:	15	stimmberechtigt:	12

Anwesend: Vorsitzende/r

König, Uwe

Mitglieder des Marktgemeinderates

Blind, Stefan

Götz, Oskar

Lederer, Thomas

Lobenhofer, Moritz

Müller, Heinrich

Ott, Johannes

Schmidt, Oliver

anwesend ab 19:04 Uhr

Schwirzer, Heinrich

anwesend ab 20:12 Uhr

Siegert, Klaus

Urban, Erika

Wiesneth, Christian

Schriftführer/in

Heindl, Max

Horn, Patrick

Es fehlen: Mitglieder des Marktgemeinderates

Macke, Thomas

entschuldigt

Seidl, Reinhard

entschuldigt

Weiß, Sebastian

entschuldigt

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

Max Heindl
Verwaltungsrat
Patrick Horn
Verwaltungsfachwirt

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 19.09.2023.
(Blatt Nr. 102, lfd Nr. 427)

BESCHLÜSSE

der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Freihung vom 05.09.2023

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

414 **Erweiterung der Tagesordnung**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung beschließen die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Gemeinschaftshaus Thansüß – Deckenisolierung – Ausbauvarianten – Erweiterung des Auftrages“ zu erweitern. Die Dringlichkeit wird festgestellt. Weitere Änderungen werden nicht getroffen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

415 **Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2023**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 durch Vorlage einer Abschrift Kenntnis erhalten. Einwendungen und Bedenken werden nicht erhoben. Sie wird mit den Beschlüssen Nrn. 411 mit 413 genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

416 **Antrag Greenovative GmbH, Nürnberg - Solarpark Mauerhof - Antrag auf Bauleitplanung gem. § 12 Abs. 2 BauGB - Veröffentlichung des Beschlusses Nr. 393 der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten davon Kenntnis, dass bei dem nachstehend aufgeführten Beschluss Nr. 393 der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. Der Beschluss wird hiermit gem. Art. 52 Abs. 3 GO der Öffentlichkeit bekanntgegeben.

Wortlaut des Beschlusses Nr. 393 der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.07.2023:

Der Marktgemeinderat Freihung erhält von dem Antrag auf Bauleitplanung gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch durch die Fa. Greenovative GmbH, Nürnberg, auf Errichtung eines Solarparks in Mauerhof, durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Nach kontroverser Diskussion und Beratung lehnt der Marktgemeinderat Freihung den Antrag auf Bauleitplanung zur Errichtung eines Solarparks ab.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 10 Nein 5

Der Marktgemeinderat stimmt der Aufhebung der Geheimhaltung zu.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

417 Bergamt Nordbayern - Sonderbetriebsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage der Fa. Strobel Quarzsand GmbH, Freihung - Anhörung

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem Sonderbetriebsplan über die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ca. 4,2 MWp zur Eigenstromerzeugung für die Firma Quarzsand Strobel GmbH, Freihung, Kenntnis. Verwaltungsrat Max Heindl erläutert die Sachlage und stellt die Rahmenbedingungen des Sonderbetriebsplans vor. Auf den vorhandenen Beschluss des Marktgemeinderates Nr. 257 der Sitzung vom 03.05.2022 wird verwiesen. Der Marktgemeinderat Freihung erteilt das gemeindliche Einvernehmen und gibt keine weitere Stellungnahme ab.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

418 Bürgerwindenergie Gebenbach GmbH & Co.KG - Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen (Bestandsanlagen) - Zustimmung

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem Vertrag zur finanziellen Beteiligung von Kommunen an Windenergieanlagen (Bestandsanlagen) durch Vorlage Kenntnis. Die Präambel lautet: Der Betreiber plant, dem Markt Freihung eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2023 rückwirkend zum 01.01.2023 anzubieten. Gegenstand des Vertrages ist die Windenergieanlage 1 in Gebenbach. Verwaltungsrat Max Heindl erläutert die Sachlage und stellt die Bedingungen des Vertrages vor. Festgestellt wird, dass dem Markt Freihung dadurch keinerlei Benachteiligungen entstehen. Die jährlich auszuschüttende Beteiligung liegt bei 0,2 Cent/kWh für die Anrainerkommunen. Der Anteil für den Markt Freihung beträgt ca. 1.450 €/jährlich. Der Marktgemeinderat Freihung stimmt dem Abschluss des Vertrages vollinhaltlich zu.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

419 Einbau von zwei Kinderkrippen in die Josef-Voit-Grundschule Freihung - Ergebnis der Ausschreibung über die Vergabe der Fachplanungen (Elektro/Heizung/Lüftung/Sanitär) - Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von der Ausschreibung der Fachplaner für die Stark- und Schwachstromanlage und Heizung, Lüftung, Sanitär für die Baumaßnahme Errichtung einer Kinderkrippe in der Josef-Voit-Grundschule durch Vorlage des

Vergabevorschlages des Architekturbüros Heinrich Schwirzer, Freihung, Kenntnis. Verwaltungsrat Max Heindl stellt das Ergebnis der Ausschreibung vor und weist darauf hin, dass damit sämtliche Planungsarbeiten für den Zuwendungsbescheid seitens der Regierung in Auftrag gegeben sind. Der Zuwendungsbescheid wird nach Vorlage der Fachplanungen Anfang 2024 erwartet. Mit der Bauausführung muss jedoch noch bis zur Neuauflage des Förderprogramms gewartet werden, das im Frühjahr 2024 aufgelegt wird. Dieses Programm stellt eine um circa 50 % höhere Zuwendung in Aussicht als das aktuelle. Der Baubeginn wird für April/Mai 2024 angesetzt. Dies wäre eine leichte Verzögerung des Beginns der Baumaßnahme entgegen dem bisher geplanten. Angeregt wird, dass dies in geeigneter Weise an die Bürgerinnen und Bürger kommuniziert wird. Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat folgendes:

1. Für die Leistungsphasen 1-9 (Heizung/Lüftung/Sanitär) wird die billigstbietende Firma TECPLAN GmbH, Seugast 31, 92271 Freihung, entsprechend dem Angebot 1028/2023 vom 01.09.2023 beauftragt. Der Auftrag soll als Stufenauftrag beginnend mit den LP 1-4 ausgeführt werden.

einstimmig beschlossen 11 Ja 0 Nein

2. Für die Leistungsphasen 2, 3, 5-9 (Stark- und Schwachstromanlage) wird die billigstbietende Firma EPW GmbH, Georg-Grammer-Straße 2, 92224 Amberg, entsprechend dem Angebot Nr. 2023-00-TGA vom 31.08.2023 beauftragt. Der Auftrag soll als Stufenauftrag beginnend mit den LP 2-3 ausgeführt werden.

einstimmig beschlossen 11 Ja 0 Nein

Abstimmungsergebnis aufgeteilt in Unterpunkte

420 Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 29.11.2022 - Überleitung in das Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (4 CN.322)

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN.3.22) entschieden, dass der § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf. Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Mit Beschluss Nr. 338 der öffentlichen Sitzung vom 29.11.2022 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet „An der Kirchstraße“ in Freihung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht und Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Aufgrund der höchstrichterlichen Entscheidung des BVerwG beschließt der Marktgemeinderat das laufende Verfahren in das Regelverfahren nach § 2 BauGB ff und § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) überzuleiten und fortzusetzen. Im Übrigen behält der

Beschluss Nr. 338 der öffentlichen Sitzung vom 29.11.2022 seine Gültigkeit.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

421 Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Vorstellung der Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes (überarbeitete Ausfertigung) - Genehmigung und Zustimmung zur erneuten Auslegung

Mit Beschluss Nr. 420 der heutigen Sitzung hat der Marktgemeinderat die Überleitung des bisherigen Verfahrens Baugebiet „An der Kirchstraße“ in Freihung nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in das Regelverfahren beschlossen. Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem überarbeiteten und angepassten Entwurf des Bebauungsplanes „An der Kirchstraße“ in Freihung vom 05.09.2023, mit Textteil und Umweltbericht, durch Vorlage Kenntnis. Verwaltungsrat Max Heindl erläutert die Planungen und Festsetzungen. Nach Beratung stimmt der Marktgemeinderat der vorliegenden Planung mit den Festsetzungen und dem Umweltbericht (Entwurf vom 05.09.2023) vollinhaltlich zu. Der Planentwurf mit Textteil vom 28.11.2022 wird für ungültig erklärt. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten und die erneute 1. Auslegung mit ortsüblicher Bekanntmachung durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

422 Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 2 Abs.1 BauGB - Fl.Nrn. 1314, 1313 (Teilfläche), 1315 (Teilfläche) und 1316 (Teilfläche), Gemarkung Seugast - Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss Nr. 420 der heutigen Sitzung hat der Marktgemeinderat Freihung die Überleitung des bisherigen Verfahrens Baugebiet „An der Kirchstraße“ in Freihung nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in das Regelverfahren beschlossen. Nunmehr ist es auch erforderlich den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet „An der Kirchstraße“ in Freihung (Aufstellungsbeschluss) nach § 2 BauGB ff. und § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fl.Nrn 1314, 1313 (Teilfläche), 1315 (Teilfläche) und 1316 (Teilfläche), Gemarkung Seugast. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha. Der Lageplan vom 05.09.2023 ist Bestandteil des Beschlusses.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

423 **Baugebiet "An der Kirchstraße" in Freihung - Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB - Vorstellung der Planungen - Genehmigung und Zustimmung zur 1. Auslegung**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren des Bebauungsplanes „An der Kirchstraße“ in Freihung vom 05.09.2023 mit Textteil, Grünordnung, Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung durch Vorlage Kenntnis. Verwaltungsrat Max Heindl erläutert die Planungen. Nach Beratung stimmt der Marktgemeinderat der vorliegenden Planung (Entwurf vom 05.09.2023) vollinhaltlich zu. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten und die 1. Auslegung mit ortsüblicher Bekanntmachung durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

424 **Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 29.11.2022 - Überleitung in das Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (4 CN.322)**

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN.3.22) entschieden, dass der § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf. Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Mit Beschluss Nr. 340 der öffentlichen Sitzung vom 29.11.2022 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Baugebiet „Zierlohe“ in Seugast im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Aufgrund der höchstrichterlichen Entscheidung des BVerwG beschließt der Marktgemeinderat das laufende Verfahren Baugebiet „Zierlohe“ in Seugast in das Regelverfahren nach § 2 BauGB ff. und § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) überzuleiten und fortzusetzen. Im Übrigen behält der Beschluss Nr. 340 seine Gültigkeit.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

425 **Baugebiet "Zierlohe" in Seugast - Vorstellung der Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes (überarbeitete Ausfertigung) - Genehmigung und Zustimmung zur erneuten Auslegung**

Mit Beschluss Nr. 424 der heutigen Sitzung hat der Marktgemeinderat die Überleitung des bisherigen Verfahrens Baugebiet „Zierlohe“ in Seugast nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in das Regelverfahren beschlossen. Die Mitglieder des Marktgemeinderates erhalten von dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Zierlohe“ in Seugast vom 05.09.2023 mit Textteil und Umweltbericht durch Vorlage Kenntnis. Verwaltungsrat Max Heindl erläutert die Planungen und Festsetzungen. Nach Beratung stimmt der Marktgemeinderat der vor-

liegenden Planung mit den Festsetzungen und Umweltbericht (Entwurf vom 05.09.2023) vollinhaltlich zu. Der Planentwurf mit Textteil vom 28.11.2022 wird für ungültig erklärt. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten und die 1. Auslegung mit ortsüblicher Bekanntmachung durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

426 Gemeinschaftshaus Thansüß - Deckenisolierung - Ausbauvarianten - Erweiterung des Auftrages

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten vom erweiterten Angebot der Firma „Holzbau Michlhansl“, Thansüß, der Deckenisolierung am Gemeinschaftshaus Thansüß, durch Vorlage Kenntnis. Marktgemeinderat Moritz Lobenhofer erläutert eingehend und mit fachlicher Expertise die Sachlage. Da aufgrund des vorliegenden Brandschutzgutachtens die Deckenisolierung nun in einer anderen Bauweise erfolgen muss als zuerst geplant, ist eine Erweiterung des Auftrages notwendig. Lobenhofer stellt verschiedene Varianten der Ausführung der Arbeiten vor. Die Ausbau-Variante 1 geht zwar mit einem Verlust des Deckenaufbaus einher, wird aber nach den „Regeln der Technik“ ausgeführt; Kostenpunkt: 17.901 € netto. Bei Ausbau-Variante 2 wird von den „Regeln der Technik“ abgewichen, diese wäre somit kostengünstiger; Kostenpunkt: 14.565 € netto. Nach eingehender Diskussion ist sich der Marktgemeinderat einig, dass Arbeiten an einem öffentlichen Gebäude wie dem Gemeinschaftshaus Thansüß auf jeden Fall nach den „Regeln der Technik“ durchgeführt werden müssen. Es wird vorgeschlagen, ob die Angelegenheit zunächst dem Bauausschuss zur Stellungnahme und Entscheidung übergeben werden soll, da dieser bereits durch mehrere Besichtigungen vor Ort besser im Gesamtvorhaben involviert ist. Problem ist, dass die Arbeiten sobald als möglich durchgeführt werden sollen, um die Brandschutzsicherheit zu gewährleisten und das Dach wieder zu schließen. Nach eingehender Beratung beschließt der Marktgemeinderat folgendes:

1. Ausbau der Deckenisolierung soll nach den „Regeln der Technik“ durchgeführt werden.

mehrheitlich beschlossen 9 Ja 1 Nein

2. Die Angelegenheit wird nicht dem Bauausschuss übergeben, sondern die Entscheidung über die Erweiterung des Auftrages wird jetzt getroffen.

einstimmig beschlossen 10 Ja 0 Nein

3. Den Auftrag zur Deckenisolierung des Gemeinschaftshauses Thansüß erhält die Firma „Holzbau Michlhansl“ Thansüß zum Angebotspreis von 17.901,00 € (netto). Festgestellt wird, dass es sich hierbei um eine Erweiterung bzw. Änderung des Leis-

tungsverzeichnisses handelt. Die ursprüngliche Deckenisolierung wird nicht ausgeführt; die Kosten hierfür kommen nicht zum Tragen.

einstimmig beschlossen 10 Ja 0 Nein

Abstimmungsergebnis aufgeteilt in Unterpunkte

Abstimmungsvermerke:

MGR Moritz Lobenhofer wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

Verschiedenes

Informationen des 1. Bürgermeisters

- Lesepaten AOVE
- Austausch mit bayer. Umweltminister Glauber fand statt bzgl. „Roter Gebiete“
- Besuch des Klimaschutzmanagers ZEN Ens Dorf Hr. Kopp im Rathaus
- Terminhinweise

Wünsche und Anregungen

MGR Blind: Werden die Löcher im Asphalt der Grafenwöhrer Str. geschlossen? Auch in der Bahnhofstraße in Thansüß sind Beschädigungen.

GL Heindl: Dies ist bereits im Sachgebiet 3 aufgenommen und beauftragt; die Löcher sollen mit Heißasphalt aufgefüllt werden

MGR Blind: An der Einfahrt zum Nah&Gut Freihung fehlt seit längerer Zeit die Asphalt-Feinschicht; ebenfalls an einer Stelle im Wagnergaß Elbart

GL Heindl: Dort fanden Bauarbeiten durch die Fa. Telekom statt; dies wird nochmals angemahnt