

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Freihung

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 23.09.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:23 Uhr
Ort:	Freihung im großen Sitzungssaal des Rathauses

I. Tagesordnung:

- 604** Genehmigung der Niederschrift vom 29.07.2025
- 605** Antrag Fa. Hüttner GmbH, Großschönbrunn - Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen auf den Fl.Nrn. 135,190,191,194,512, Gemarkung Großschönbrunn - Kostenregelung - Aufstellungsbeschluss
- 606** Vorhabenbezogener B-Plan mit Grünordnung, Änderung FNP und LP zur Errichtung eines Sondergebietes für PV-Anlagen "Großschönbrunn I" a.d. Fl.Nrn. 135,190,191,194,512, Gemarkung Großschönbrunn - Genehmigung der Planung - Beteiligung der Öffentlichkeit
- 605** Antrag TONI Lodging Homes GmbH - Ausweisung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von sechs Ferienhäusern auf der Fl.Nr. 1204, Gemarkung Seugast - Kostenregelung - Aufstellungsbeschluss
- 608** Kanalsanierung Seugast Bruckgasse - Vorlage des Leistungsverzeichnisses - Ausschreibung der Maßnahme - Nachträgliche Genehmigung
- 609** Kanalsanierung Seugast Bruckgasse - Ergebnis der Ausschreibung - Auftragsvergabe
- 610** Stabilisierungshilfen 2025 - Ergänzende Beschlussfassung zum laufenden Antrag
- 611** Beteiligungsverfahren 31. Änderung des Regionalplans des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord (Windenergie) - Erneute Abgabe einer Stellungnahme
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: Schriftführer/in

Heindl, Max

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 14.10.2025.
(Blatt Nr. 160, lfd Nr. 613)

BESCHLÜSSE

der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Freihung vom 23.09.2025

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

604 **Genehmigung der Niederschrift vom 29.07.2025**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.07.2025 durch Vorlage einer Abschrift Kenntnis erhalten. Einwendungen und Bedenken werden nicht erhoben. Sie wird mit den Beschlüssen Nrn. 599 mit 603 genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

605 **Antrag Fa. Hüttner GmbH, Großschönbrunn - Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen auf den Fl.Nrn. 135,190,191,194,512, Gemarkung Großschönbrunn - Kostenregelung - Aufstellungsbeschluss**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem Antrag der Firma Hüttner Transport & Logistik GmbH & Co. KG, Thomas Hüttner, Großschönbrunn, Hinter den Gärten 3, 92271 Freihung, auf Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen auf den Fl.Nrn. 135, 190, 191, 194 und 512, Gemarkung Großschönbrunn, durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Der Antrag umfasst die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Freihung sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Die Ausweisung des Sondergebietes umfasst die vorgenannten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 4,7 ha (einschließlich Minderungsmaßnahmen), in insgesamt vier Teilbereichen. Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentum des Herrn Thomas Hüttner. Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat folgendes:

1. Dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch wird zugestimmt (Aufstellungsbeschluss).
2. Mit dem Vorhabensträger ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
3. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung des Aufstellungsbeschlusses verbunden mit allen Risiken in Bezug auf die Genehmigung der Maßnahme, hat der Vorhabensträger zu tragen.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 2

Vorhabenbezogener B-Plan mit Grünordnung, Änderung FNP und LP zur Errichtung eines Sondergebietes für PV-Anlagen "Großschönbrunn I" a.d. Fl.Nrn. 135,190,191,194,512, Gemarkung Großschönbrunn - Genehmigung der Planung - Beteiligung der Öffentlichkeit

Mit Beschluss Nr. 605 der öffentlichen Sitzung vom 23.09.2025 hat der Marktgemeinderat Freihung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes für die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) für PV-Anlagen in Großschönbrunn und die parallele Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nach §§ 5, 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das Planungsgebiet befindet sich nördlich und nordöstlich der Ortschaft Großschönbrunn, die Bundesstraße 299 (B 299) durchquert den Änderungsbereich. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 135, 190, 191, 194 und 512, Gemarkung Großschönbrunn.

Erster Bürgermeister Uwe König erläutert, nach Vorstellung durch Herrn Landschaftsarchitekten Blank, die Entwurfsplanungen mit Anlagen, die das Büro Landschaftsarchitekten Blank & Partner mbB, Marktplatz 1, 92536 Pfreimd, erstellt hat.

Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat Freihung folgendes:

1. Dem vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung für das Sondergebiet (SO) Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn“ vom 23.09.2025 wird zugestimmt.
2. Dem vorliegenden Entwurf der Änderungsplanung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes des Marktes Freihung vom 23.09.2025 wird zugestimmt.
3. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Genehmigung der Entwurfsplanung sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Das Bauleitverfahren gemäß Baugesetzbuch ist einzuleiten und zusammen mit dem Büro Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten, Pfreimd, durchzuführen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung und Auslegung und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben zu gewährleisten.
6. Sämtliche Kosten hat der Vorhabensträger zu übernehmen. Dies ist in einem Durchführungsvertrag zu regeln.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 2

Antrag TONI Lodging Homes GmbH - Ausweisung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von sechs Ferienhäusern auf der Fl.Nr. 1204, Gemarkung Seugast - Kostenregelung - Aufstellungsbeschluss

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten erneut von dem Antrag der TONI Lodging Homes GmbH, auf Ausweisung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von sechs Ferienhäusern auf der Fl.Nr. 1204, Gemarkung Seugast, durch Ein-

sicht in die Planunterlagen und Vortrag Kenntnis. Erster Bürgermeister Uwe König erläutert die Sachlage. Nach Diskussion und Beratung stellt der Marktgemeinderat Freihung den Tagesordnungspunkt wegen nachstehender Änderungshinweise zurück:

1. Dem Marktgemeinderat Freihung ist die bebaute Fläche auf dem Grundstück zu hoch, d.h. die Grundflächenzahl soll gesenkt werden.
2. Die drei an der Westseite zum Mergelweg hin geplanten Parkplätze sind mit einer Breite von 2,00 m zu schmal. Die Breite der Parkplätze soll mindestens 2,50 m betragen.
3. Die Abstandsfläche an der südlichen Grundstücksgrenze zu den überdachten Terrassen muss den gesetzlichen Grenzabstand von 3,00 m erfüllen.

Der TONI Lodging Homes GmbH ist dies mitzuteilen.

zurückgestellt

608 Kanalsanierung Seugast Bruckgasse - Vorlage des Leistungsverzeichnisses - Ausschreibung der Maßnahme - Nachträgliche Genehmigung

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von der neu erstellten Kostenberechnung der Maßnahme Kanalsanierung Seugast „Bruckgasse“ (Erneuerung des Mischwasserkanals, der Straße und der Schiebergestänge in der „Bruckgasse“ in Seugast) und des Leistungsverzeichnisses durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Dem Marktgemeinderat Freihung wurden die nach Änderung neu erstellte Kostenberechnung, sowie das Leistungsverzeichnis bereits vor der Ausschreibung zur Kenntnisnahme vorgelegt. Seitens des Marktgemeinderates wurden keine Einwendungen erhoben. Der Marktgemeinderat Freihung genehmigt die neue Kostenberechnung, sowie die bereits erfolgte Ausschreibung, nachträglich vollinhaltlich.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

609 Kanalsanierung Seugast Bruckgasse - Ergebnis der Ausschreibung - Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von den Ausschreibungsunterlagen zur Submission „Erneuerung der Bruckgasse in Seugast – Erneuerung der Straße, des Mischwasserkanals und der Schiebergestänge der Wasserleitung“ durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Festgestellt wird, dass sechs Angebote beim Markt Freihung eingegangen sind. Billigstbietender Anbieter ist die Firma Hans Braun GmbH, Bauunternehmen, Hammergasse 20, 92637 Weiden i.d.OPf mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 559.991,09 €. Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat Freihung den Auftrag an die billigstbietende Firma Hans Braun GmbH, Weiden, zu einem Angebotspreis von 559.991,09 € zu vergeben. Die Verwaltung wird beauftragt alles Weitere in die Wege zu leiten.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

610 Stabilisierungshilfen 2025 - Ergänzende Beschlussfassung zum laufenden Antrag

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von dem Antrag auf Stabilisierungshilfe vom 30.04.2025 und dem Haushaltskonsolidierungskonzept in Schriftform Kenntnis. Festgestellt wird, dass das Haushaltskonsolidierungskonzept in Schriftform analog dem tabellarischen Haushaltskonsolidierungskonzept aufgebaut ist. Die tabellarische Fassung des Konzeptes wurde bereits vom Marktgemeinderat Freihung in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2025 mit Beschluss Nr. 575 genehmigt. Der Marktgemeinderat Freihung stimmt nunmehr dem Haushaltskonsolidierungskonzept in Schriftform vollinhaltlich zu.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

611 Beteiligungsverfahren 31. Änderung des Regionalplans des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord (Windenergie) - Erneute Abgabe einer Stellungnahme

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten erneut von dem Beteiligungsverfahren zur 31. Änderung des Regionalplans des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord – Neuauflistung des Teilabschnitts „Windenergie“ im Kapitel B X Energieversorgung zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie, durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Festgestellt wird, dass der Planungsverband die durch den Markt Freihung gemeldeten Flächen teilweise nochmals reduziert und herausgenommen hat. 1. Bürgermeister Uwe König erläutert die derzeit aufgenommene Fläche. Im Gebiet des Marktes Freihung sind nunmehr ca. 4 ha enthalten. Der Marktgemeinderat Freihung nimmt dies zur Kenntnis und stimmt dem zu. Der Marktgemeinderat Freihung beschließt keine Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren abzugeben.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

Verschiedenes

Informationen des 1. Bürgermeister Uwe König:

- Einladung zum 50-jährigen Gründungsfest Schnupferclub „Gut Pris“ am 28.09.2025
- Einladung 24h Übung Gemeindejugendfeuerwehr Freihung und Jugendfeuerwehr Kaltenbrunn am 27.09.und 28.09.2025

zur Kenntnis genommen

Wünsche und Anregungen

MGRin Erika Urban:

Wie ist der Sachstand der Baugebiete in Seugast und Freihung. Warum geht nichts voran?

1. Bgm. Uwe König:

Der dringend erforderliche Antrag auf Wasserrechtsbescheid wurde bereits beim Landratsamt Am-Sul eingereicht. Es wird noch auf die Verbescheidung gewartet.

Es folgt eine kurze Diskussion bzgl. der Erschließung der Baugebiete.

MGRin Erika Urban:

Wie ist der Sachstand bzgl. der Kläranlage? Hier müsste schon lange etwas vorangehen.

1. Bgm. Uwe König:

Es fand ein Klärungsgespräch im Ingenieurbüro Lindschulte in Regensburg gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Dünser Aigner statt. Die Kostenberechnung wird voraussichtlich in der Oktober-Sitzung vorgestellt.

MGR Moritz Lobenhofer:

Die Verkehrssituation in Thansüß, Am Rangl aufgrund der Sperrung der B299 in Tanzfleck ist untragbar. Das Bankett ist bereits auf beiden Seiten stark abgefahren. Hier muss eine Lösung her.

1. Bgm. Uwe König:

Diese Angelegenheit wurde bereits mit der PI und der US-Armee besprochen.

MGR Sebastian Weiß:

Das Bankett muss seitens des Straßenbauamts wieder instand gesetzt werden. Dies ist der gleiche Fall wie bei der Umfahrung in Weickenricht.

1. Bgm. Uwe König:

Dies wird geklärt.

MGR Oliver Schmidt:

Bei der Kanalbaumaßnahme in Tanzfleck wurde ein Schachtring falsch geliefert, hier sollte beim Ingenieurbüro angefragt werden, wer diesen bezahlt.

1. Bgm. Uwe König:

Dies wird geklärt.

MGR Klaus Siegert:

Die Staatsstraße nach Hirschau wird bald wieder geöffnet. Das Geschwindigkeitsmessgerät auf Ortsausgang Richtung Hirschau ist defekt. Hier hängt nur noch das Solarpaneel.

Hier muss unbedingt wieder ein Messgerät angebracht werden.

MGR Johannes Ott:

Beim Anwesen Schönberger/Schultes muss unbedingt die Straßenbe-

leuchtung ausgeschnitten werden. Der Baum verdeckt komplett die Laterne.
Ebenso in der Wiesenstraße beim Anwesen Bauer.

zur Kenntnis genommen