

BESCHLÜSSE

der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Freihung vom 15.01.2019

Lfd. Tagesordnung und Beschluss

Nr.:

438 Genehmigung der Niederschrift vom 18.12.2018

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Freihung vom 18.12.2018 durch Vorlage einer Abschrift Kenntnis erhalten. Einwendungen oder Bedenken werden nicht erhoben. Sie wird mit den Beschlüssen von Nr. 433 bis Nr. 437 genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

439 Einfache Dorferneuerung Großschönbrunn (eDE) - Genehmigung der aktuellen Planungen und der Kostenberechnungen (M1, M2, M3, M4, M8 und Kreuzungsbereich Ortsstraße/St2123) - Durchführung des Ausschreibungsverfahrens durch Ing.-Büro Schönberger, Seugast

Bezug nehmend auf den Zuwendungsbescheid des Amtes für Ländliche Entwicklung vom 10.01.2019 zum Vorhaben „Großschönbrunn 3 – Einfache Dorferneuerung“ nimmt der Marktgemeinderat Freihung vom den derzeitigen Planungen der einzelnen Maßnahmen Kenntnis. Diese umfassen folgende Bereiche:

1. Neugestaltung des Dorfplatzes (M1)
2. Ausbau der Dorfstraße (M2)
3. Erstellung eines Hochwasserrückhaltebeckens in Erdbauweise zum Hochwasserschutz (M3)
4. Ausbau und Neugestaltung des Kreuzweges (M4)
5. Gehweg an der Staatsstraße (M8)
6. Kreuzungsbereich Dorfstraße/Staatsstraße

Dipl.-Ing. (FH) Reiner Schönberger erläutert kurz die Planungen und den Planungsstand. Verwaltungsamtsrat Max Heindl stellt die überarbeiteten Kosten nach der Kostenberechnung vor. Die Gesamtkosten betragen 1.819.554,78 €. Davon haben das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach 267.476,54 € und das Amt für Ländliche Entwicklung insgesamt 743.459,12 € zu tragen. Die Eigenmittel der Gemeinde liegen demnach bei 708.619,31 €. Festgestellt wird, dass es sich hierbei um eine Kostenberechnung und nicht um das Ausschreibungsergebnis handelt. Die Beträge können sich demnach noch verändern. Nach Beratung beschließt der Marktgemeinderat folgendes:

1. Der vorliegenden und vorgestellten Planung der vorgenannten Maßnahmen wird zugestimmt.
2. Das Ing.-Büro Reiner Schönberger wird beauftragt die Ausschreibung der Maßnahmen vorzubereiten und in Absprache mit der Verwaltung als Gesamtpaket sobald als möglich durchzuführen.
3. Es soll angestrebt werden, dass die Maßnahme noch im Kalenderjahr 2019 fertiggestellt wird.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

440

**Bebauungsplan Thansüß "An der Siedlung" 1. Erweiterung -
Behandlung der Anregungen und Bedenken der Träger
öffentlicher Belange**

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung haben von den eingegangenen Stellungnahmen sowie von den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (Auslegung vom 15.11. bis 14.12.2019) durch Vorlage einer Aufstellung des Architekturbüros Schwirzer, Freihung, vom 15.01.2019 durch Vorlage Kenntnis erhalten. Festgestellt wird, dass es sich hierbei um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) handelt und somit nur eine Auslegung vorgesehen ist.

Zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Thansüß „An der Siedlung“, 1. Erweiterung, wurden insgesamt 46 Träger öffentlicher Belange und 13 direkte Anlieger angeschrieben; davon haben 34 keine Stellungnahme abgegeben. Von den eingegangenen 25 Stellungnahmen wurden 10 Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Hinweise abgegeben. 15 Stellungnahmen enthielten Einwendungen oder Hinweise.

Von Privatpersonen wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Einwendungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden wie folgt behandelt:

Träger öffentlicher Belange:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg vom 10.12.2018

Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Nutzflächen zu Emissionen (z.B. Geruch, Lärm oder Verkehrsaufkommen bei Erntearbeiten) bei der Bewirtschaftung kommen kann.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Empfehlung zur Kenntnis und wird diese als Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

2. Bayernwerk Netz GmbH vom 11.12.2018

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Es werden aber Empfehlungen und Vorgaben bezüglich der Erschließungsplanung (Termine, Ausführung etc.) gemacht.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und wird diese bei der Erschließung des Baugebietes ggf. berücksichtigen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

3. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutz, vom 12.12.2018

Die Erweiterung erfolgt in Richtung Süden zur Bahnlinie Weiden-Neukirchen. Entsprechend einer überschlägigen Abschätzung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ist es nicht auszuschließen, dass der nächtliche Orientierungswert von 45 dB(A) entsprechend dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 vom Juli 2002 überschritten wird. Herr Herzing vom Landratsamt AS schlägt vor, durch ein zertifiziertes Ingenieurbüro (resymesa) eine Schallprognoseberechnung durchführen zu lassen und diese der Prognoseberechnung erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass in der Nacht von ca. 22.30 Uhr bis ca. 4.30 Uhr am Morgen keine Züge auf der Strecke verkehren. Insgesamt werden auf der Strecke 18 Bahnverbindungen pro Tag angeboten. Der Marktgemeinderat beschließt keine Schallprognoseberechnungen durchzuführen, im Bebauungsplan aber auf eventuelle Verkehrslärmimmissionen durch die Bahnstrecke hinzuweisen und diesbezüglich private Schallschutzmaßnahmen zu empfehlen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

4. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord vom 13.12.2018

Gemäß B II 1.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll die Siedlungsentwicklung auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden. Diese liegen vor allem dort vor, wo die erforderlichen Erschließungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand bereitgestellt und besser ausgelastet werden können. Dies ist in der Regel die Hauptsiedlungseinheit der Gemeinden. Aufgrund der noch angemessenen Größenordnung des geplanten Wohngebiets und der Lage in der Nähe eines Schienenhaltepunktes kann die vorliegende Planung aus regionalplanerischer Sicht noch akzeptiert werden. Es soll jedoch versucht werden, künftig Wohngebietsplanungen verstärkt auf den Hauptort zu lenken und in Erwägung gezogen werden, rechtskräftige Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans in den Ortsteilen zu reduzieren.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Empfehlung zur Kenntnis und wird diese bei künftigen Planungen entsprechend abwägen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

5. Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- vom 12.12.2018

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von "Altem Bergbau" das Vorhandensein nicht risskundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden kann. Bei der Baugrunduntersuchung muss ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Empfehlung zur Kenntnis und wird diese als Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmale, vom 20.11.2018

Es werden allgemeine gesetzliche Vorgaben bezüglich der Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege getroffen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

7. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.12.2018

Zum Bebauungsplan keine Einwände. Der Träger öffentlicher Belange gibt allgemeine und besondere Hinweise und Auflagen zur Erschließung.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

8. Regierung der Oberpfalz vom 11.12.2018

Die Regierung der Oberpfalz (Herr Kreißl) stellt fest, dass der beabsichtigte Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, so dass die Planung aus landesplanerischer Sicht akzeptiert wird. Im Hinblick auf die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. LEP Abschnitt 3) wird jedoch angeregt, den Wohnbedarf zu analysieren und ihn künftig, wenn möglich über Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) abzudecken. Als geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen wird z.B. ein kommunales Flächenmanagement empfohlen. Beim kommunalen Flächenmanagement werden die Entwicklungspotenziale des gesamten Gemeindebereichs vollständig erfasst, kontinuierlich

aktualisiert und laufend in notwendige Planungsverfahren eingespeist. Auch eine Rücknahme der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungsflächen sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

9. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Naturschutzfachliche Stellungnahme, vom 03.12.2018

Aus naturschutzfachlicher Beurteilung (Herr Dobmeier) kann dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht zugestimmt werden. Insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut "Landschaftsbild" wird eine Überarbeitung gefordert, da das Landratsamt die Beurteilung des Marktes Freihung nicht teilt. Aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange befindet sich das geplante Baugebiet in einer exponierten landschaftsprägenden Lage. Es entwickelt eine große Fernwirkung insbesondere nach Süden hin und ist deshalb von Massenricht bzw. Rödles einsehbar. Dasselbe gilt für den Bereich nach Westen hin, in Richtung der Ortschaft Freihung. Im Bebauungsplan finden sich in der „Grünordnung“ keine Festsetzungen für den öffentlichen bzw. privaten Grünbereich. Lediglich eine Empfehlung von Hausbäumen bzw. eine Empfehlung, keine standortfremden Gehölze an der Grundstücksgrenze zu pflanzen, ist vorhanden. Eine funktionierende Ortsrandeingrünung wird damit nicht gewährleistet. Die angeführten Vermeidungsmaßnahmen, wie naturnahe Gestaltung privater und öffentlicher Grünflächen unter Verwendung standortheimischer Gehölzarten sowie eine integrierte Grünordnung und Ortsrandeingrünung, sind in der Planung nicht vorhanden und können daher nicht gewertet werden.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Aufgrund der relativ geringen Fläche (ca. 1,9 ha) und eventuellen Einschränkungen bei möglichen späteren Erweiterungen des Baugebietes bleibt der Marktgemeinderat bei seiner ursprünglichen Beurteilung. Es werden bezüglich des Schutzgutes "Landschaftsbild" keine Änderungen im Bebauungsplanentwurf vorgenommen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

10. Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 07.12.2018

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. Der Träger öffentlicher Belange gibt Hinweise und Auflagen zur Erschließung. Angemerkt wird z.B., dass die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Mischwasserkanäle und eine ausreichende Mischwasserbehandlung im RÜB Thansüß zu prüfen ist. Gleichzeitig ergeht der Hinweis, dass die Wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage und der Mischwasserentlastungsanlagen des Marktes Freihung am 31.12.2020 enden. Die Kläranlage ist nach den aktuellen Belastungen zu ertüchtigen und die Mischwasserbehandlung mit aktuellen Angaben nachzuweisen. Einer Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis

kann auf der Grundlage der alten Wasserrechtsunterlagen nicht mehr zugestimmt werden. Neue Wasserrechtsunterlagen sind beim Landratsamt Amberg-Sulzbach bis spätestens 31.12.2019 einzureichen. Ein allgemeiner Hinweis auf die Bleiproblematik im Raum Freihung wird getroffen. Ein weiterer Hinweis erörtert, dass der Hinweis im Textteil des Bebauungsplan unter Ziffer 4.2 (Kanalanschluss) auf den ehemaligen Art. 41 c BayWG (jetzt §58 WHG) entfallen kann, da in einem WA-Gebiet nicht mit gewerblichen Abwasseranfall zu rechnen ist.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Der Hinweis auf *Art. 41 c BayWG* im Punkt 4.2 wird aus dem Textteil des Bebauungsplanentwurfes genommen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

11. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauamt, vom 19.11.2018

Das Bauamt gibt folgende Anregungen: Bei Punkt 3.1.3 soll redaktionell ergänzt werden, dass der untere Messpunkt zur Ermittlung der Wandhöhe definiert wird. Die Bestimmung der Geländeoberfläche soll im Zweifelsfall durch den Satzungsgeber (Markt Freihung) erfolgen. Zu 3.3.3 wird darauf hingewiesen, dass mit der Regelung einer Genehmigungspflicht von Einfriedungen ab einer Höhe von 1,5 m eine weitergehende Genehmigungspflicht im Vergleich zur Regelung der Bayer. Bauordnung mit einer Verfahrensfreiheit bis zu 2 m geschaffen wird.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und als redaktionelle Ergänzungen in den Textteil mit auf.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

12. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verteidigungsliegenschaften, vom 22.11.2018

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Als allgemeiner Hinweis wird auf folgendes hingewiesen: Es gehört aber zu meinen Aufgaben, einer Entwicklung entgegenzuwirken, bei der die US-Streitkräfte in die Rolle eines Störers gedrängt werden. Deshalb bitte ich Sie, vorgenannte Hinweise zu den Emissionen aus der Verteidigungsliegenschaft (Truppenübungsplatz Grafenwöhr) in den Erläuterungen zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu vermerken, dass Belästigungen entschädigungslos zu dulden sind.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Ergänzungen bezüglich Entschädigungsverzicht bei eventuellen Emissionen aus der Verteidigungsliegenschaft in den Textteil erwägt der Markt Freihung nicht, da es sich dabei um rechtliche Beurteilungen im Einzelfall handelt.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

13. Vodafone GmbH

Keine Stellungnahme zum Bebauungsplan. Stellt fest, dass Ausbauentscheidungen nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien zu erfolgen haben.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zu Kenntnis

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, DB Netz AG und DB Energie GmbH vom 22.11.2018

Bauleitplanung betrifft die Belange der Träger öffentlicher Belange nicht. Der Träger öffentlicher Belange regt an, auf die durch die Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) hinzuweisen.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

15. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Wasserrecht, Bodenschutz, vom 23.11.2018

Der Träger öffentlicher Belange äußert sich wie folgt:

1. Wasserrecht: Die in der Erläuterung auf S. 12 dargestellte Form der Abwasserbeseitigung (Mischsystem) entspricht nicht den geltenden Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes. Dieses sieht vor, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt oder über einen Kanal ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser (Trennsystem) in ein Gewässer eingeleitet werden soll (§ 55 Abs. 2 WHG). Außerdem ist auf der gleichen Seite "Art. 41 c BayWG" zitiert, den es allerdings seit Inkrafttreten der novellierten Wassergesetzes im Jahr 2010 nicht mehr gibt.

2. Bodenschutz: Konkrete Anhaltspunkte auf das Vorliegen von erhöhten Bleigehalten im Boden liegen derzeit nicht vor. Wir empfehlen jedoch wegen der bekannten Bleiproblematik im Raum Freihung die Untersuchung der überplanten Bereiche, um ggf. abfall- und/oder bodenschutzrechtliche Sachverhalte frühzeitig erkennen und in die Planungen miteinfließen lassen zu können.

Abwägungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Der Hinweis auf *Art. 41 c BayWG* im Punkt 4.2 wird aus dem Textteil des Bebauungsplanentwurfes genommen.

einstimmig beschlossen: Ja 14 Nein 0

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Abstimmungsergebnis aufgeteilt in Unterpunkte

441

**Bebauungsplan Thansüß "An der Siedlung" 1. Erweiterung -
Satzungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat Freihung stimmt dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Erweiterung des Baugebietes „An der Siedlung“ in Thansüß, 1. Erweiterung, in der Fassung vom 15.01.2019 des Architekturbüros Heinrich Schwirzer nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu.

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen sowie Bedenken und Anregungen bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind in der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 15.01.2019 geprüft, abgewogen und beschlussmäßig behandelt worden. Alle durch den Marktgemeinderat 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

442

Vereinsbezuschung 2018

Die Mitglieder des Marktgemeinderates Freihung erhalten von der Vereinsbezuschung für das Jahr 2018 anhand einer Aufstellung der Anträge und der daraus errechneten jeweiligen Einzelbeträge entsprechend der Zuschussrichtlinien des Marktes Freihung durch Vorlage und Vortrag Kenntnis. Die Gesamtzuwendung beträgt insgesamt 7.008,67 €. Der Marktgemeinderat stimmt der Aufstellung vorbehaltlos zu. Die Mittel sind im Haushalt 2019 bereitzustellen und auszuführen. Die Aufstellung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0