

Gemeinde Heroldsbach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

1. Gemeinderatssitzung

Sitzungsort: Rathaus Heroldsbach - Sitzungssaal-

am: 10.02.2026

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Zahl der Mitglieder: 21 Mitglieder, davon anwesend 20

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Benedikt Graf von Bentzel

Zweiter Bürgermeister

Herr Jürgen Schleicher

Dritte Bürgermeisterin

Frau Inge Piroth

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Julia Brütting

Herr Edgar Büttner

Herr Stephan Büttner

Frau Jasmin Frank

Herr Eugen Gößwein

Herr Hannfried Graf von Bentzel

Herr Tobias Gügel

Frau Pia Heidl

Herr Dipl.-Ing. (FH) Michael Hümmer

Herr Markus Igel

Herr Martin Langmar

Frau Anne Mauser

(abwesend ab 20:29 Uhr)

Herr Mathias Mauser

Herr Peter Münch

(abwesend ab 20:11 Uhr)

Herr Thorsten Neubauer

Herr Klaus Ponner

Frau Dr. Annedore Strnad

Verwaltung

Herr Bauamtsleiter Michael Engelhardt

Frau Protokollführerin Selina Mönius

Herr Hauptamtsleiter Sebastian Kramer

Entschuldigt:

Mitglieder des Gemeinderates

Frau Elfie Sesser

Der erste Bürgermeister Benedikt Graf von Bentzel erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und der Gemeinderat nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Er begrüßte alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder sowie die Presse recht herzlich zur heutigen Sitzung.

Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung der Niederschrift vom 17.12.2025
-----------	---

Abstimmung: 20 : 0

2.	Informationen des ersten Bürgermeisters
-----------	--

Der erste Bürgermeister informierte über folgende Themen:

- **Festsetzungsbescheid, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)**
Am 03.02.2026 ist der Festsetzungsbescheid des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) für die Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) eingegangen. Die Zuwendung wurde auf 225.509,85 € festgesetzt und entspricht damit exakt dem im Fördermittelantrag beantragten Betrag.
- **RZWas-Förderung**
Für eine mögliche RZWas-Förderung wird bei getrennter Betrachtung der Gemeinde Heroldsbach die Härtefallsschwelle der Pro-Kopf- Belastung nicht erreicht. Daher wurde die Option einer gemeinsamen Betrachtung der Bereiche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für die Gemeinden Heroldsbach und Hausen und des Wasserzweckverbands Heroldsbach näher geprüft. Nach Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und in Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt wurde die gemeinsame Betrachtung als zulässig bestätigt. Nach aktuellem Stand wäre somit eine Förderung sowohl des Wasserzweckverbands als auch der beiden Gemeinden grundsätzlich möglich, sofern sich die in den überschlägigen ermittelten Investitionskosten bei der aktuell in Arbeit befindlichen genauen Betrachtung bestätigen.
- **Bayernwerk, 20 kV-Verkabelung Oesdorf-Wimmelbach**
Das Bayernwerk plant derzeit die Erneuerung der 20-kV-Leitung zwischen Oesdorf und Wimmelbach durch eine Erdverkabelung. Der Beginn der Bauarbeiten ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen. Im Anschluss soll die bestehende Freileitung zwischen Oesdorf und Wimmelbach zurückgebaut werden.

3.	Bebauungsplan "Bergfeld" in Oesdorf; Beratung des Vorentwurfs
-----------	--

Der Vorentwurf des geplanten Bebauungsplans „Bergfeld“ in Oesdorf wurde in der Sitzung am 26.11.2025 eingehend vorberaten. Die in diesem Rahmen der Sitzung geäußerten Anregungen und Anpassungswünsche wurden aufgegriffen und im Planentwurf wie folgt berücksichtigt:

- **Zweite Zu- und Ausfahrt als Notstraße**
Zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und insbesondere der Erreichbarkeit für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge ist eine zweite Zu- bzw. Ausfahrt

vorgesehen. Diese wird als sogenannte „Notstraße“ im Bereich zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und dem ersten Mehrfamilienhaus angelegt.

- **Offenere Bebauungsstruktur**

Die Bebauung im Plangebiet wurde insgesamt aufgelockert und offener gestaltet. Der Anteil an Doppelhäusern wurde zugunsten von Einfamilienhäusern reduziert. Zudem wurde das ursprünglich im nördlichen Bereich vorgesehene 5er-Reihenhaus aufgegeben und stattdessen in drei Einfamilienhäuser als Hausgruppe umgeplant. Die Wohnungsanzahl in den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern wurde ebenfalls von 10 WE auf 8 WE reduziert. Ziel ist eine harmonischere und dem Ortsbild besser entsprechende Bebauungsstruktur.

- **Erhöhung der Anzahl öffentlicher Stellplätze**

Zur Verbesserung der Parksituation wurden im gesamten Plangebiet deutlich mehr öffentliche Parkplätze eingeplant. Damit soll sowohl der Bedarf der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner als auch der von Besucherinnen und Besuchern besser abgedeckt werden.

Zur anschaulicheren Darstellung des geplanten Baugebiets wurde ergänzend ein 3D-Modell erstellt. Dieses ist im Ratsinformationssystem eingestellt und ermöglicht eine bessere räumliche Vorstellung der geplanten Bebauung.

Der aktuelle Vorentwurf des Bebauungsplanes inkl. der vorgeschlagenen Textlichen Festsetzungen ist ebenfalls ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Im Nachgang zur Sitzung suchte der Eigentümer der Fl.-Nr. 392/7, Gemarkung Oesdorf, erneut das Gespräch mit der Verwaltung hinsichtlich der Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit zu den Grundstücken Fl.-Nrn. 392/7 und 392/6, Gemarkung Oesdorf. Dabei wurde insbesondere die Möglichkeit einer Zufahrt über das geplante Baugebiet thematisiert.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.11.2025 vertrat das Gremium mehrheitlich die Auffassung, dass eine Zufahrt zu den genannten Grundstücken nicht vorgesehen werden soll. Gleichzeitig wurde jedoch angedeutet, dass gegebenenfalls die Möglichkeit bestehen könnte, die Grundstücke in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund hat der Eigentümer nun folgende Lösungsvarianten vorgeschlagen:

1. **Kauf eines „Zufahrtsweges“**

Die für die Herstellung der Zufahrt erforderliche Fläche soll vom Eigentümer zu einem Preis abgelöst werden, der sich an einem möglichen Baugrundstückspreis orientiert. Die Fläche würde dabei im Eigentum der Gemeinde verbleiben und als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden.

2. **Flächenabtretung von 50 % an die Gemeinde mit Aufnahme in den Bebauungsplan**

Der Eigentümer bietet an, 50 % der betroffenen Grundstücksfläche an die Gemeinde abzutreten. Im Gegenzug sollen die verbleibenden Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

3. **Verkauf der Gesamtfläche an die Gemeinde mit Aufnahme in den Bebauungsplan**

Alternativ wird der vollständige Verkauf der betroffenen Grundstücksflächen an die Gemeinde vorgeschlagen, verbunden mit deren Aufnahme in den Bebauungsplan.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen gegen die Varianten 2 und 3, die jeweils eine Aufnahme der Grundstücke in den Bebauungsplan vorsehen, folgende wesentliche Aspekte:

- Für die Einbeziehung der Flächen in den Bebauungsplan wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies würde ein zusätzliches, eigenständiges

Planverfahren neben dem laufenden Bebauungsplanverfahren notwendig machen und zu einem erheblichen zeitlichen und verfahrensrechtlichen Mehraufwand führen.

- Die aktuell geplante und bereits beschlossene Entwässerungskonzeption müsste vollständig neu überprüft und angepasst werden. In diesem Zusammenhang wäre insbesondere auch das bereits eingeplante und dimensionierte Regenrückhaltebecken neu zu berechnen und gegebenenfalls umzustrukturieren.
- Die technische Erschließung, insbesondere im Hinblick auf die Entwässerung, gestaltet sich in diesem Bereich als schwierig. Das Gelände fällt von der derzeit geplanten Erschließungsstraße um mehr als 2,00 m ab, was zusätzliche bauliche und technische Maßnahmen erforderlich machen würde.
- Im östlichen Bereich grenzen die Grundstücke unmittelbar an einen Wald an. Aus forstrechtlichen und sicherheitsrelevanten Gründen ist daher eine Baumfallgrenze von mindestens 20 m, eher 25 m, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dadurch reduziert sich die tatsächliche erschließ- und bebaubare Fläche nochmals erheblich.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, keine der drei möglichen Varianten zur Erschließung der FINrn. 392/7 und 392/6, Gemarkung Oesdorf, mit aufzunehmen.

Abstimmung: 14 : 6

2. Der Gemeinderat beschließt, den überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplans „Bergeld“ in Oesdorf mit den heute beratenen Änderungswünschen „GRZ um 0,05 erhöhen“ sowie „den Gehweg der Teilstrecke in der Heroldsbacher Straße“ in den Geltungsbereich mit aufzunehmen und als Grundlage für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens zugrunde zu legen.

Abstimmung: 20 : 0

4.	Variantenauswahl für die Kanalbauarbeiten in der Bayernstraße
-----------	--

Im Zuge der geplanten Erneuerung des Kanals in der Bayernstraße wurde in der bisherigen Betrachtung der Bereich gemäß der hydraulischen Planungsberechnung der Mischwasserkanäle berücksichtigt (Variante 1). Diese Variante sieht einen Anschluss des neuen Kanals an den bestehenden Kanal vor, der über insgesamt sechs Privatgrundstücke verläuft.

Im Rahmen der weiterführenden Planungen wurde jedoch die alternative Überlegung angestellt, den Kanal nicht an den bestehenden Kanal auf Privatgrundstücken anzuschließen, sondern den neuen Kanal über die Straße „Am Kübellohberg“ direkt bis zum Hauptsammler zu führen (Variante 2). Durch diese Lösung könnte der Kanal im Bereich der betroffenen Privatgrundstücke aufgegeben werden, wodurch langfristig sowohl Unterhaltungs- als auch Haftungsfragen vereinfacht würden.

Die Grobkosteneinschätzung beläuft sich für Variante 1 auf rund 575.000 € und für Variante 2 auf rund 820.000 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Kanalbauarbeiten in der Bayernstraße gemäß Variante 2 weiter zu planen.

Abstimmung: 18 : 0

5.	Vergabe der Ingenieurleistung für den 1. Bauabschnitt der ISEK-Maßnahme "He6: Projekt - Wimmelbacher Straße 1"
-----------	---

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.12.2025 beschlossen, für den ersten Bauabschnitt der ISEK-Maßnahme „He6: Projekt Wimmelbacher Straße“ eine Bedarfsmitteilung zur Städtebauförderung 2026 bei der Regierung von Oberfranken einzureichen. Die entsprechende Bedarfsmitteilung wurde am 18.12.2025 fristgerecht eingereicht.

Zur weiteren Planung des Projekts wurde ein Honorarangebot für die erforderlichen Ingenieurleistungen eingeholt. Aufgrund der bereits erbrachten Vorarbeiten sowie des vorliegenden Vorentwurfskonzepts wurde beim Ingenieurbüro Weyrauther, Bamberg, ein Honorarangebot ab Leistungsphase 3 angefragt.

Honorargrundlage

- HOAI 2021, Honorarzone III, Basissatz
- Anrechenbare Kosten: 360.000,00 €

Honorarübersicht

- Leistungsphasen 3 sowie 5–9: 50.148,99 €
- Nebenkosten (4 %): 2.005,96 €

- Vorläufiges Honorar netto: 52.154,95 €
- zuzüglich 19 % MwSt.: 9.909,44 €
- **Vorläufiges Honorar brutto: 62.064,39 €**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Ingenieurleistung für den 1. Bauabschnitt der ISEK-Maßnahme „He6: Projekt – Wimmelbacher Straße 1“ an das Ingenieurbüro Weyrauther, Bamberg.

Abstimmung: 18 : 0

6.	Wünsche und Anfragen
-----------	-----------------------------

GR Mathias Mauser fragte nach, wann die zwei defekten Straßenlaternen im Bereich „Am Baumfeld“ in Poppendorf repariert werden.

Der erste Bürgermeister antwortete, dass Bayernwerk bereits informiert ist.

GR Edgar Büttner fragte nach einer Grobkostenschätzung für den zweiten Bauabschnitt zur ISEK-Maßnahme „He6: Projekt - Wimmelbacher Str. 1“.

Erster Bürgermeister Benedikt Graf von Bentzel antwortete, dass hierzu noch nichts vorliege.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die öffentliche Sitzung durch den ersten Bürgermeister um 20:45 Uhr beendet.

Benedikt Graf von Bentzel
Erster Bürgermeister

Selina Mönius
Protokoll