



MARKT

Zapfendorf

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.01.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Zapfendorf

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Senger, Michael

Mitglieder des Marktgemeinderates

Amann, Klaus

Bahr, Mona

Buckreus, Roland

Dittrich, Volker

abwesend ab 20:20 Uhr (ab TOP 7)

Heidenreich, Elisa

Hemmer, Christian

Hennemann, Markus

anwesend ab 19:05 Uhr (ab TOP 2)

Hofmann, Andreas

Hoh, Kirstin

Köhlerschmidt, Sabine

Nüßlein, Joachim

Oswald, Raimund

Ott, Klara

Raab, Dagmar

Scheunemann, Robert

Schmidt, Dietmar

Schmitt, Marco

Schonath, Andreas

Ortssprecher

Hildebrandt, Sofie

Schmidt, Birgit

Schriftführer

Eichhorn, Bernd

Verwaltung

Gmach, Ralph

Weitere Anwesende:

Albin Dippold (zu TOP 3)

Rektorin Michaela Schell und Konrektorin Patrizia Wehner (zu TOP 4)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Dorsch, Silvia

Zenk, Robert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschriften der letzten Sitzung/en
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Verleihung der Bürgermedaille des Marktes Zapfendorf
Vorlage: BGM/086/2025
4. Vorstellung der neuen Konrektorin an der Grundschule Zapfendorf
Vorlage: GL/101/2025
5. Bestätigung der gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf
Vorlage: FB23/034/2025
6. Aufhebung von Bebauungsplänen im Markt Zapfendorf: Lauf-Hellerwiese, Lauf-Sommerleite I, Lauf-Sommerleite II, Lauf-Sommerleite III, Oberleiterbach-Süd, Reuthlos-Nord, Unterleiterbach-Hirtengarten I, Unterleiterbach-Hirtengarten II, Unterleiterbach-Hofäcker, Unterleiterbach-Hofäcker (Erweiterung), Unterleiterbach-Perla, Zapfendorf-Fährweg, Zapfendorf-Kirchschlettener Str. I, Zapfendorf-Kirchschlettener Str. II, Zapfendorf-Nord I, Zapfendorf-Ost I, Zapfendorf-Ost II, Zapfendorf-Ost III
Vorlage: FB11/130/2025
- 6.1 Würdigung der Stellungnahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: FB11/131/2025
- 6.2 Fassung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung der Bebauungspläne
Vorlage: FB13/248/2025
7. Antrag der Mitglieder der ZuZ-Fraktion zur Beratung über die weitere Verwendung und ggfs. notwendige Maßnahmen zur Bausubstanzsicherung des Anwesens „Hauptstraße 4“ in Zapfendorf
Vorlage: GL/103/2025
8. Antrag der Mitglieder der ZuZ-Fraktion zur Initiative kommunaler Wohnungsbau
Vorlage: GL/104/2025
9. Informationen des Ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Michael Senger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschriften der letzten Sitzung/en

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Marktgemeinderatssitzung vom 29.12.2025 wurde im Ratsinformationssystem (§ 23 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung) den Gremiumsmitgliedern als abrufbares Dokument zur Verfügung gestellt.

Einwendungen oder Anmerkungen wurden keine vorgebracht.

Beschluss:

Mit der Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 29.12.2025 besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Marktgemeinderatssitzung vom 11.12.2025:

Auftragsvergabe für die Anschaffung von Ersatzfahrzeugen GW-TS für die Feuerwehren im Markt Zapfendorf

Der Marktgemeinderat hat die Auftragsvergabe für die Beschaffung von 3 Ford Ranger als Fahrgerüste für die künftigen Gerätewagen-Tragkraftspritze (GW-TS) bei der Fa. Hommert Auto Zentrum GmbH, Coburg, zum Angebotspreis von brutto 149.486,68 € (49.828,89 € je Fahrzeug) beschlossen.

Zudem wurde der Auftrag für die Aufbauten der 3 Gerätewagen an die Fa. SG Einsatztechnik UG, Eschlkam, zum Angebotspreis von brutto 166.339,41 € (55.446,47 € je Aufbau) vergeben. Der Auftrag wird nach Lieferung der Fahrgestelle innerhalb der Jahre 2026 bis 2028 abgerufen.

Die Fahrzeuge sind für die Feuerwehren Kirchsletten, Oberleiterbach und Oberoberndorf in dieser Reihenfolge (gem. Bewilligungsbescheide der Regierung von Oberfranken) auszuliefern.

Auftragsvergabe der Fachplanungsleistungen Heizung, Sanitär, Lüftung und Strom für den Umbau des A-Baus zum Hort

Der Marktgemeinderat hat den Auftrag für die notwendigen Planungsleistungen zur Erweiterung der Haustechnik für den Umbau des A-Baus zum Hort an das Ingenieurbüro Hölzlein, Bamberg, zum Angebotspreis von brutto 134.363,80 € vergeben.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 19

3 Verleihung der Bürgermedaille des Marktes Zapfendorf

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 20.11.2025 einstimmig beschlossen, Herrn Albin Dippold, Herrn Georg Gehringer und Herrn Ludwig Hennemann wegen ihres langjährigen ehrenamtlichen Engagements für den Markt Zapfendorf die Bürgermedaille in Gold des Marktes Zapfendorf

zu verleihen. Die Überreichung der Bürgermedaille an Herrn Georg Gehringer sowie Herrn Ludwig Hennemann erfolgte bereits im Rahmen der Jahresabschlussitzung am 18.12.2025. An Herrn Albin Dippold, welcher an der Jahresabschlussitzung nicht teilnehmen konnte, wird nun im Rahmen der Marktgemeinderatssitzung die Bürgermedaille verliehen.

Albin Dippold, Sassendorf

Herr Albin Dippold ist seit jeher fest in Sassendorf und in unserem Markt Zapfendorf verwurzelt. Er hat über Jahrzehnte hinweg nicht nur Gremien und Vereine sondern auch ein Dorf und das Gemeindeleben geprägt.

Sein herausragendes Engagement begann 1990 mit dem Einzug in den Marktgemeinderat Zapfendorf, dem er 26 Jahre lang, bis März 2016, angehört hat. Als Gemeinderat war er stets ein verlässlicher Ansprechpartner – sachlich, lösungsorientiert und immer mit dem Blick auf das Ganze.

In den Ausschüssen des Marktes Zapfendorf hat er über Jahrzehnte hinweg Verantwortung getragen, ob im Finanzausschuss, im Bauausschuss oder nicht zuletzt als Vorsitzender im Rechnungsprüfungsausschuss.

Sein Wirken beschränkte sich jedoch nicht nur auf die kommunale Ebene. Über mehr als drei Jahrzehnte hinweg hat er sich mit großem Pflichtbewusstsein für die Kirche in Sassendorf eingesetzt. Vom Mitglied des Pfarrgemeinderates über den Vorsitz bis hin zum Kirchenpfleger und Rechnungsfertiger – er war immer dort tätig, wo Verantwortung, Genauigkeit und Verlässlichkeit gefragt waren. Große Projekte wie die Generalsanierung der Kirche, die Sakristeierweiterung, das 100-jährige Jubiläum oder die Kirchensanierung 2014 tragen seine Handschrift – organisatorisch, finanziell und menschlich.

Ob Feuerwehr Sassendorf, Wählergemeinschaft Sassendorf, Flurneuordnung Sassendorf/Lauf, Jagdgenossenschaften Sassendorf und Lauf, Sportverein Zapfendorf oder der Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ in Sassendorf – überall dort, wo helfende Hände, kluge Köpfe in der Vorstandschaft und verlässliche Menschen gebraucht wurden, war sein Name nicht weit.

Sein Einsatz geht weit über das übliche Maß hinaus und hat das gesellschaftliche und kirchliche Leben in Sassendorf und im Markt Zapfendorf nachhaltig geprägt.

Abschließend überreichte Erster Bürgermeister Senger zusammen mit der Zweiten Bürgermeisterin Köhlerschmidt und dem Dritten Bürgermeister Schonath die Bürgermedaille in Gold sowie ein Geschenk mit dem allherzlichsten Dank für sein Engagement über Jahrzehnte im Markt Zapfendorf.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 19

4 Vorstellung der neuen Konrektorin an der Grundschule Zapfendorf

Sachverhalt:

Bürgermeister Senger begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Rektorin Michaela Schell sowie Konrektorin Patrizia Wehner. Frau Wehner ist seit dem Schuljahr 2025/2026 als neue Konrektorin an der Grundschule in Zapfendorf tätig. Frau Wehner stellte sich so dann dem Marktgemeinderat vor und berichtete über ihren bisherigen beruflichen Werdegang sowie über ihre Aufgaben an der Grundschule Zapfendorf. Anschließend richtete Frau Schell noch einige Worte an die Gremiumsmitglieder hinsichtlich der aktuellen Entwicklungen an der Grundschule. Sie ging dabei insbesondere auf die Themen Raumplanung/-bedarf, Lernkonzepte, Ganztagsanspruch und JaS-Stelle ein. Im Anschluss beantworteten beide noch Fragen aus dem Gremium.

Bürgermeister Senger bedankte sich abschließend bei Frau Wehner für die Vorstellung und wünschte ihr viel Erfolg und Freude bei ihrer Tätigkeit.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 19

5 Bestätigung der gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf

Sachverhalt:

Am 28.12.2025 fand in Zapfendorf die Wahl der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf (mit Löschgruppe Reuthlos) statt. Die Amtszeit des 1. und 3. Kommandanten endet im Jahr 2026 turnusgemäß.

Bei der Wahl wurde Herr Benedikt Kannheiser als 1. Kommandant der FFW Zapfendorf (mit Löschgruppe Reuthlos) gewählt. Herr Kannheiser ist 37 Jahre alt und bereits seit mehr als vier Jahren aktiv bei der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf tätig. Die erforderlichen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ hat er bereits mit Erfolg abgelegt.

Ebenso wurde Herr Manuel Ries als Stellvertretender Kommandant der FFW Zapfendorf (mit Löschgruppe Reuthlos) gewählt. Herr Ries ist 37 Jahre alt und bereits seit mehr als vier Jahren aktiv bei der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf tätig. Die erforderlichen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ hat er bereits mit Erfolg abgelegt.

Nach Art. 8 Abs. 4 Bayer. Feuerwehrgesetz bedürfen die gewählten Kommandanten der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Anhaltspunkte für Zweifel an der gesundheitlichen Eignung und der erforderlichen Zuverlässigkeit der Gewählten sind dem Markt Zapfendorf nicht bekannt. Die positiven Stellungnahmen des Kreisbrandrates bzgl. der fachlichen Eignung der gewählten Kommandanten liegen noch nicht vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestätigt Herrn Benedikt Kannheiser, vorbehaltlich der positiven Stellungnahme des Kreisbrandrates, als für den Posten des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf geeignete Person.

Der Marktgemeinderat bestätigt Herrn Manuel Ries, vorbehaltlich der positiven Stellungnahme des Kreisbrandrates, als für den Posten des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zapfendorf geeignete Person.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

6 Aufhebung von Bebauungsplänen im Markt Zapfendorf: Lauf-Hellerwiese, Lauf-Sommerleite I, Lauf-Sommerleite II, Lauf-Sommerleite III, Oberleiterbach-Süd, Reuthlos-Nord, Unterleiterbach-Hirtengarten I, Unterleiterbach-Hirtengarten II, Unterleiterbach-Hofäcker, Unterleiterbach-Hofäcker (Erweiterung), Unterleiterbach-Perla, Zapfendorf-Fährweg, Zapfendorf-Kirchschlettener Str. I, Zapfendorf-Kirchschlettener Str. II, Zapfendorf-Nord I, Zapfendorf-Ost I, Zapfendorf-Ost II, Zapfendorf-Ost III

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.07.2025 die Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung zahlreicher Bebauungspläne einschließlich der dazu ergangenen Änderungen gefasst. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.11.2025 bis 10.12.2025 statt.

6.1 Würdigung der Stellungnahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Sachverhalt:

Für die Planentwürfe (Planzeichnung und Planbegründung) zur Aufhebung der oben genannten Bebauungspläne in der jeweiligen Fassung vom 23.10.2025 erfolgte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.2025 bis zum 10.12.2025 die förmliche Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung.

Die Beschlüsse des Marktgemeinderates zu den Vorbringen ergeben sich aus der Anlage, die der Niederschrift beigelegt ist.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

6.2 Fassung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Aufhebung der Bebauungspläne

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Zapfendorf billigt die Planentwürfe (Planzeichnungen und Planbegründungen) über die Aufhebung der Bebauungspläne

- Lauf - Hellerwiese
- Lauf - Sommerleite I
- Lauf - Sommerleite II
- Lauf - Sommerleite III
- Oberleiterbach - Süd
- Reuthlos - Nord
- Unterleiterbach - Hirtengarten I
- Unterleiterbach - Hirtengarten II
- Unterleiterbach - Hofäcker
- Unterleiterbach - Hofäcker (Erweiterung)
- Unterleiterbach - Perla
- Zapfendorf - Fährweg
- Zapfendorf - Kirchsclottener Str. I
- Zapfendorf - Kirchsclottener Str. II
- Zapfendorf - Nord I
- Zapfendorf - Ost I
- Zapfendorf - Ost II
- Zapfendorf - Ost III

in der Fassung vom 23.10.2025 und beschließt diese gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Tag der Bekanntmachung treten die vorgenannten Bebauungspläne außer Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

7 Antrag der Mitglieder der ZuZ-Fraktion zur Beratung über die weitere Verwendung und ggfs. notwendige Maßnahmen zur Bausubstanzsicherung des Anwesens „Hauptstraße 4“ in Zapfendorf

Sachverhalt:

Die Mitglieder der Fraktion Zukunft Zapfendorf haben mit Schreiben vom 01.12.2025 einen Antrag zum Anwesen „Hauptstraße 4“ (ehem. Pizzeria Europa) gestellt. Demzufolge wird beantragt:

- Information des Marktgemeinderates und der Öffentlichkeit über die seit dem 18.07.2024 unternommenen konkreten Anstrengungen zur Abklärung der Fördermöglichkeiten zur zukünftigen Nutzung
- Öffentliche Beratung über das weitere Vorgehen, insbesondere unter dem Aspekt, ob Maßnahmen zur Sicherung der Gebäudesubstanz notwendig und sinnvoll sind.

Das entsprechende Antragsschreiben wurde im Vorfeld zur heutigen Sitzung für alle Gremiumsmitglieder ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Marktgemeinderat Hofmann stellte zu Beginn noch einmal kurz die konkreten Hintergründe des eingebrachten Antrags dar.

Bürgermeister Senger informierte anschließend über den zeitlichen Ablauf zum Erwerb des Anwesens „Hauptstraße 4“. Demnach hat sich zwar das Gremium Anfang/Mitte 2024 mit einem Kauf des Anwesens befasst und diesem letztendlich auch zugestimmt, der tatsächliche Eigentumsübergang erfolgte jedoch erst später gegen Ende 2024. Im Anschluss wurden durch den Bauhof kleinere Maßnahmen (wie z. B. Entfernung des Bewuchses, Ausbesserung schadhafter Stellen am Dach und der Fassade) durchgeführt. Außerdem informierte Senger über ein Gespräch mit der Regierung von Oberfranken bezüglich Fördermöglichkeiten. Von Seiten der Regierung wurde dabei angemerkt, dass sich die Gemeinde zunächst über die künftige Nutzung des Anwesens klar sein sollte, um dann die Fördermodalitäten klären zu können. Hierfür ist die Erarbeitung eines konkreten Konzeptes erforderlich, welches unter Beteiligung eines geeigneten Fachplaners erfolgen sollte.

In der sich anschließenden Diskussion war man sich grundsätzlich einig, dass die Planungen zur künftigen Entwicklung des Anwesens zeitnah angegangen werden sollen, da dieser Prozess erfahrungsgemäß auch eine längere Zeit in Anspruch nehmen wird. Gleichzeitig sollte diese Maßnahme jedoch auch ganzheitlich im Kontext einer städtebaulichen Entwicklung Zapfendorfs gesehen werden, insbesondere im Zusammenhang mit der ebenfalls geplanten Neugestaltung der Ortsdurchfahrt. Neben der Hinzuziehung eines „Sanierungsmanagers“, wie dies bei anderen Kommunen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Fall ist, wurde auch eine Ideensammlung innerhalb der Fraktionen angesprochen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 18

8 Antrag der Mitglieder der ZuZ-Fraktion zur Initiative kommunaler Wohnungsbau

Sachverhalt:

Die Mitglieder der Fraktion Zukunft Zapfendorf haben mit Schreiben vom 03.12.2025 einen Antrag „Initiative kommunaler Wohnungsbau“ gestellt. Demzufolge wird beantragt:

- Information des Marktgemeinderates und der Öffentlichkeit über den bisherigen Sachstand zur Gründung eines Kommunalunternehmens und Schaffung von Wohnraum durch den Markt Zapfendorf
- Öffentliche Beratung über das weitere Vorgehen, mit dem Ziel, einen Grundsatzbeschluss zum kommunalen Wohnungsbau zu treffen und die notwendigen Vorbereitungen anzustoßen, um an den kommenden Förderprogrammen des Bundes und des Freistaates Bayern teilnehmen zu können.

Das entsprechende Antragsschreiben wurde im Vorfeld zur Sitzung für alle Gremiumsmitglieder ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Bürgermeister Senger teilte hierzu mit, dass man sich zwar in der Vergangenheit mit der Thematik zur Gründung eines Kommunalunternehmens auseinandergesetzt hat, dies aber aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt wurde. Im Landkreis Bamberg hat bislang lediglich der Markt Hirschaid ein Kommunalunternehmen im Jahr 2024 gegründet.

Bezüglich der Schaffung von Wohnraum durch den Markt Zapfendorf wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Baugebiet „Zapfendorf Ost IV“ („Am Wasserberg“) bereits geeignete gemeindliche Grundstücke für die Errichtung von Mehrfamilien- und Reihenhäusern ausgewiesen. Bürgermeister Senger sicherte zu, hinsichtlich einer möglichen Realisierung mit verschiedenen Bauträgern bzw. Wohnungsbaugesellschaften Kontakt aufzunehmen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 18

9 Informationen des Ersten Bürgermeisters

Bürgermeister Senger informierte das Gremium über die aktuellen Projekte und Maßnahmen des Marktes Zapfendorf und beantwortete die Fragen der Gremiumsmitglieder. Er erinnerte insbesondere an den diesjährigen Faschingsumzug, welcher am Sonntag, den 15.02.2026, stattfindet. Wegen der aktuell laufenden Wasserleitungsbaustelle im Bereich der „Hauptstraße“ in Zapfendorf, wird es in diesem Jahr einen geänderten Streckenverlauf geben. Der Faschingszug verläuft demnach über die „Laufer Straße“, „Gartenstraße“, „Bamberger Straße“ und „Herrngasse“. Zugende ist dann auf Höhe des Kindergartens „St. Franziskus“.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 18

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Michael Senger um 21:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Michael Senger
Erster Bürgermeister

Bernd Eichhorn
Schriftführung