



MARKT

Zapfendorf

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 25.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses sowie vorab ein Ortstermin zu TOP 1 und 2 (Treffpunkt 18 Uhr an der GVS Lauf Einmündung zur Kreisstraße BA 1) Zapfendorf

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hofmann, Andreas

Mitglieder

Düthorn, Philipp
Ebert, Florian
Eger, Thomas
Gagel, Stefan
Hemmer, Christian
Hennemann, Markus
Köhlerschmidt, Sabine
Scheunemann, Robert
Zenk, Johannes

Stellvertreter

Oswald, Raimund

Vertreter für Dagmar Raab

Schriftführer

Eichhorn, Bernd

Verwaltung

Gmach, Ralph

Weitere Anwesende:

Roland Buckreus, Elisa Heidenreich, Andreas
Schonath, Franz Spindler

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Raab, Dagmar

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Auftragsvergabe zur Teilsanierung der Gemeindeverbindungsstraße Lauf Richtung Kreisstraße BA1
Vorlage: FB13/270/2026
2. Sachstandsbericht zur Sanierung der Brücke über den Aspach zum Anwesen Mühlbach 6
Vorlage: FB13/271/2026
3. Auftragsvergabe für die Sanierung des Wasser-Übergabeschachtes im OT Kirchschletten
Vorlage: FB13/268/2026
4. Auftragsvergabe neue Heizung für das Feuerwehrgerätehaus Zapfendorf, Herrngasse 4
Vorlage: FB13/276/2026
5. Bearbeitung eines Bauantrags: Erweiterungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf dem Grundstück "Scheßlitzer Straße 2", Fl.Nr. 687 der Gemarkung Zapfendorf
Vorlage: FB13/267/2026
6. Bearbeitung eines Bauantrages: 2 Weiterentwicklungsmaßnahmen auf dem Grundstück "Scheßlitzer Straße 2", Fl.Nr. 687 der Gemarkung Zapfendorf
Vorlage: FB13/274/2026
7. Bearbeitung eines Bauantrages: Betriebsstättenerweiterung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536 und 537 der Gemarkung Sassendorf
Vorlage: FB13/275/2026
8. Informationen des Ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Andreas Hofmann eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Auftragsvergabe zur Teilsanierung der Gemeindeverbindungsstraße Lauf Richtung Kreisstraße BA1

Sachverhalt:

Die Gemeindeverbindungsstraße von Lauf in Richtung Kreisstraße BA 1 ist im Bereich vor der Einmündung in die Kreisstraße mittlerweile in einem so schlechten Zustand, dass mit einfachen Mitteln die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund wurden von der Verwaltung drei Tiefbau-Firmen aufgefordert, ein Angebot für eine Teilsanierung abzugeben.

Die Arbeiten umfassen den kompletten Rückbau des asphaltgebundenen Oberbaues inkl. Erneuerung der Asphaltschichten mit allen Nebenarbeiten. Die Strecke für die dringende Sanierung beträgt ca. 80 m. Im weiteren Verlauf ist der bauliche Zustand der Gemeindeverbindungsstraße zwar auch schon in die Jahre gekommen, allerdings kann die Fahrbahn noch mit (kleineren) Asphaltausbesserungsarbeiten in einen verkehrssicheren Zustand gebracht werden.

Es wird empfohlen, die Arbeiten an die mindestnehmende Firma Bezold-Bau, Königsfeld, zum Angebotspreis von brutto 64.320,99 € zu vergeben. Die Firma Bezold-Bau ist als leistungsfähige Fachfirma bekannt und hat bereits in der Vergangenheit im Gemeindegebiet Zapfendorf ähnliche Arbeiten zu unserer Zufriedenheit ausgeführt.

Finanzierungsmittel stehen für den Straßenunterhalt im Haushalt 2026 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss vergibt die Arbeiten für die Teilerneuerung der GVS Lauf Richtung Kreisstraße BA 1 an die Firma Bezold Bau, Königsfeld, zu den Bedingungen Ihres Angebotes vom 18.05.2026 mit brutto 64.320,99 €.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Sachstandsbericht zur Sanierung der Brücke über den Aspach zum Anwesen Mühlbach 6

Mitteilung:

Die Brücke über den Aspach beim Anwesen „Mühlbach 6“ entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen für den Öffentlichen Verkehr. Im Zuge der letzten Brückenprüfung wurden vor allem Defizite hinsichtlich ihrer Dauerhaftigkeit festgestellt.

Aus diesem Grund wurde für den Neubau der Brücke das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt. Die Kostenschätzung für den Neubau belaufen sich auf ca. 250.000 €. Um die Nutzbarkeit für den öffentlichen Verkehr bis zum Neubau sicherzustellen, werden durch den Bauhof einfache Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Am 15.06.2026 fand aus diesem Grund zusammen mit Herrn Albrecht vom Ing.-büro IVS nochmals ein Ortstermin statt, bei dem die auszuführenden Arbeiten besprochen wurden.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt das weitere Vorgehen der Verwaltung zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass die Arbeiten zum provisorischen Erhalt der Brücke durch den Bauhof ausgeführt werden.

3 Auftragsvergabe für die Sanierung des Wasser-Übergabeschachtes im OT Kirchschletten

Sachverhalt:

Der Landkreis Bamberg beabsichtigt in den nächsten Jahren die Ortsdurchfahrt Kirchschletten zu sanieren. Da der Markt Zapfendorf hier ein Wasserleitungsnetz betreibt, wird dieses ebenfalls auf Grund seines Alters und baulichen Zustandes im Vorfeld erneuert. Die Arbeiten werden durch den Freistaat Bayern und das WWA Kronach im Rahmen der RZWas gefördert.

In diesem Zusammenhang ist es sinnvoll, den bestehenden Wasser-Übergabeschacht (Einspeisung Fernwasser ins Ortsnetz) zeitgleich zu sanieren. Er befindet sich im gleichen baulichen Zustand wie das Ortswassernetz. Die entsprechenden Angebote für die anstehende Arbeiten liegen der Sitzungsvorlage bei.

Es handelt sich um Arbeiten an der Wasserversorgung, die von Fachfirmen auszuführen sind. Der Markt für solche Arbeiten ist sehr begrenzt. Aus diesem Grund liegt jeweils nur ein Angebot vor.

Bei den auszuführenden Arbeiten handelt es sich um Unterhaltsarbeiten, somit sind diese nicht förderfähig.

Finanzierungsmittel sind im Haushalt 2026 eingeplant.

a) Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss stimmt einer Auftragsvergabe für die Arbeiten zur Erneuerung der Steuerung des Übergabeschachtes an die Firma EnWaT, Stettfeld, zum Angebotspreis von brutto 35.689,12 € zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

b) Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss vergibt die Arbeiten für die Erneuerung der Messtechnik des Übergabeschachtes an die Firma Krohne, Duisburg, zum Angebotspreis von brutto 6.353,29 €.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4 Auftragsvergabe neue Heizung für das Feuerwehrgerätehaus Zapfendorf, Herrngasse 4

Sachverhalt:

Das Gasheizungsgebläse in der Fahrzeughalle des Feuerwehrgerätehauses Zapfendorf ist seit längerer Zeit defekt. Aufgrund des Alters der Anlage und der eingeschränkten Verfügbarkeit von Ersatzteilen ist eine Instandsetzung wirtschaftlich nicht vertretbar. Darüber hinaus traten in der Vergangenheit wiederholt Störungen an den Einzel-Gasheizungen im Feuerwehrsaal auf.

Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Möglichkeiten zur Erneuerung der gesamten Heizungsanlage untersucht. Nach Prüfung der Varianten empfiehlt die Verwaltung den Einbau einer Luft-Luft-Wärmepumpe einschließlich der entsprechenden Inneneinheiten für die jeweiligen Räume. Hierfür liegt ein Angebot der Firma Schwarzmann & Christa, Bamberg, zum Angebotspreis von brutto 34.956,07 € vor.

Für den Einbau einer Wärmepumpe wäre zudem eine Förderung von 30% möglich, so dass der Eigenanteil bei ca. 24.500 € liegt. Zu den vorgenannten Kosten käme noch eine notwendige Anpassung (Verstärkung) des Stromhausanschlusses. Diese Kosten wären ebenfalls förderfähig.

Beschluss:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss stimmt einer Auftragsvergabe, unter einer aufschiebenden Bedingung der Bewilligung und Zusage einer Förderung durch die KfW, für die Erneuerung der Heizung im Feuerwehrgerätehaus Zapfendorf entsprechend des vorliegenden Angebots der Fa. Schwarzmann & Christa GmbH, Bamberg, mit brutto 34.956,07 € zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Bearbeitung eines Bauantrags: Erweiterungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf dem Grundstück "Scheßlitzer Straße 2", Fl.Nr. 687 der Gemarkung Zapfendorf

Sachverhalt:

Vom Landratsamt Bamberg wurde der Gemeinde das Stellungnahmeersuchen nach § 36 BauGB zu folgendem Bauvorhaben vorgelegt:

Erweiterungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Maßnahmen 1 - 5) auf dem Grundstück Scheßlitzer Str. 2, Fl.Nr. 687 der Gemarkung Zapfendorf

Die geplanten Maßnahmen 1 - 4 sind der Austausch von Tanks; Maßnahme 5 ist die Erweiterung und Aufstockung eines bestehenden Pausenraums um Büros und Sanitäranlagen in Modulbauweise.

Beschluss:

Der Markt Zapfendorf erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum vorliegenden Antrag.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Bearbeitung eines Bauantrages: 2 Weiterentwicklungsmaßnahmen auf dem Grundstück "Scheßlitzer Straße 2", Fl.Nr. 687 der Gemarkung Zapfendorf

Sachverhalt:

Vom Landratsamt Bamberg wurde der Gemeinde das Stellungnahmeersuchen zu folgendem Bauvorhaben vorgelegt:

2 Weiterentwicklungsmaßnahmen auf dem Grundstück „Scheßlitzer Straße 2“, Fl.Nr. 687 der Gemarkung Zapfendorf

Maßnahme 1:

Weiterentwicklung Medium- und High-Care, Aufteilung der Sprühtürme mit Überarbeitung der Rettungswegeführung

Maßnahme 2:

Containerstellung für die Reinigung von Tanksammelwagen

Beschluss:

Der Markt Zapfendorf erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum vorliegenden Antrag.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Bearbeitung eines Bauantrages: Betriebsstättenerweiterung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536 und 537 der Gemarkung Sassendorf

Sachverhalt:

Vom Landratsamt Bamberg wurde der Gemeinde das Stellungnahmeersuchen nach § 36 BauGB zu folgendem Bauvorhaben vorgelegt:

Betriebsstättenerweiterung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536 und 537 der Gemarkung Sassendorf (Halle mit Fertigungs- und Lagerbereich)

Beschluss:

Der Markt Zapfendorf erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum vorliegenden Antrag.

Vom Landratsamt ist die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen bzw. wasserrechtlichen Vorschriften zu überprüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

8 Informationen des Ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Hofmann informierte das Gremium über Bauanträge, die von der Verwaltung als laufende Angelegenheiten bearbeitet wurden:

Ort	Straße/Hs.Nr.	Fl.Nr.	Gemarkung	Bezeichnung des Bauvorhabens
Lauf	Quellenweg 4	327/4	Lauf	Anbau Terrasse
Zapfendorf	Hauptstr. 45	1278	Zapfendorf	Neubau Versorgungsgebäude mit Grill und Küche
Zapfendorf	Ringstr. 29 a	216/2	Zapfendorf	Neubau Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen
Zapfendorf	Am Wasserberg 16	311/3	Zapfendorf	Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport
Zapfendorf	Caspar-Peipas-Str. 29	442/42	Zapfendorf	Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage
Sassendorf	Hängbergstr. 30	522/4	Sassendorf	Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage

Darüber hinaus berichtete er kurz über den aktuellen Planungsstand zum Repowering-Vorhaben für das Windrad bei Sassendorf durch die Stadtwerke Bamberg. Seitens der Stadtwerke wird mit einer Genehmigung des Vorhabens im Laufe des 2. Quartals 2026 gerechnet. Der Rückbau der bestehenden Windkraftanlage ist ab dem 4. Quartal 2026 geplant. Die Errichtung der neuen Anlage soll anschließend ab dem 1. Quartal 2028 erfolgen. Die tatsächliche Inbetriebnahme ist für Ende 2028 vorgesehen.

Zur Kenntnis genommen Anwesend 11

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Hofmann um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses.

Andreas Hofmann
Erster Bürgermeister

Bernd Eichhorn
Schriftführung