

1. Neubau eines Wellnessturmes mit Saunahaus sowie nachträgliche Genehmigung eines Außensaunagebäudes und Treppenanlage Fl.Nr. 2173, 2174, Gem. Siegritz, OT Veilbronn

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Reichold die Betriebsinhaber Michael und Marcus Regus, die die Entwicklung des Hauses mit den vielen Bauvorhaben ab 1970 anhand einer PowerPoint Präsentation vorstellen. Weiterhin erläutern Sie den geplanten Neubau eines Wellnessturmes mit Saunahaus. Bürgermeister Reichold bedankt sich bei der Familie Regus für die beeindruckende Vorstellung, sowie für die Investitionsfreudigkeit und den Mut, das Hotel kontinuierlich weiterzuentwickeln. Besonders hebt er die positive und zukunftsorientierte Einstellung zum Gaststättengewerbe vor. Ihr Engagement, Ihre Innovationsbereitschaft und Ihre Leidenschaft zeigen eindrucksvoll, wie wichtig es ist, mit Mut und Weitblick neue Wege zu gehen und die Zukunft der Hotellerie aktiv zu gestalten.

Der Bauherr hat einen Bauantrag für einen Neubau eines Wellnessturmes mit Saunahaus sowie nachträgliche Genehmigung eines Außensaunagebäudes und Treppenanlage auf Fl.Nr. 2173, 2174, Gem. Siegritz, OT Veilbronn eingereicht.

Beschluss:

Gegen das oben genannte Bauvorhaben bestehen keine Einwände. Das gemeindliche Einvernehmen wird hiermit erteilt.

Abstimmung: 13 : 0

2. Erteilung und Betrieb von 2 Windkraftanlagen im Vorranggebiet 501 Tiefenhöchstadt - Nord im Bereich der Gemeinde Strullendorf

Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

Antrag der Gemeinde Strullendorf, Forchheimer Straße 32, 96129 Strullendorf, auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von zwei Windkraftanlagen in der geplanten Erweiterung des Vorranggebietes 501 „Tiefenhöchstadt-Nord“ im Bereich der Gemeinde Strullendorf, Gemarkung Zeegendorf

Stellungnahme des Marktes Heiligenstadt i.OFr. als Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. wurde im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Errichtung und den Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf der Gemarkung Zeegendorf als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen handelt es sich um zwei Windenergieanlagen des Typs Vestas V172 mit einer Nennleistung von jeweils 7,2 MW. Die Anlagen sollen innerhalb der geplanten Erweiterung des Vorranggebietes 501 „Tiefenhöchstadt-Nord“ errichtet werden.

Das Vorranggebiet 501 „Tiefenhöchststadt-Nord“ umfasst neben Flächen der Gemarkungen Tiefenhöchststadt (Markt Buttenheim) und Zeegendorf (Gemeinde Strullendorf) auch Flächen der Gemarkung Teuchatz des Marktes Heiligenstadt i.OFr.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. nimmt hierzu im Rahmen seiner Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliche Belange des Marktes Heiligenstadt i.OFr.

Die geplanten Windenergieanlagen befinden sich nicht auf dem Gebiet des Marktes Heiligenstadt i.OFr., sondern auf der Gemarkung Zeegendorf der Gemeinde Strullendorf.

Gleichwohl liegt das Vorhaben im Bereich des regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebietes 501 „Tiefenhöchststadt-Nord“, welches sich auch auf die Gemarkung Teuchatz des Marktes Heiligenstadt i.OFr. erstreckt.

Aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. bestehen gegen die Errichtung und den Betrieb der beiden Windenergieanlagen **grundsätzlich keine Einwendungen**, soweit die gesetzlichen und fachlichen Anforderungen im weiteren Genehmigungsverfahren eingehalten werden.

2. Immissionsschutz und Auswirkungen auf die Gemarkung Teuchatz

Da sich Teile des Vorranggebietes auf der Gemarkung Teuchatz befinden und der Ortsteil Teuchatz in räumlicher Nähe zum Vorhaben liegt, ist aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. insbesondere sicherzustellen, dass die Auswirkungen der Windenergieanlagen auf die schutzwürdigen Nutzungen im Gemeindegebiet des Marktes Heiligenstadt i.OFr. ausreichend berücksichtigt werden.

Nach den Antragsunterlagen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Danach sollen an den relevanten Immissionsorten die gesetzlichen Vorgaben ohne notwendige Betriebseinschränkungen eingehalten werden.

Darüber hinaus wurde eine Schattenwurfprognose erstellt. Als maßgebliche Anhaltswerte werden eine maximale Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr bzw. 30 Minuten pro Tag genannt; bei Verwendung einer meteorologischen Abschaltautomatik wird ein Wert von 8 Stunden pro Jahr zugrunde gelegt.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. bittet darum, bei der immissionsschutzrechtlichen Prüfung insbesondere auch die im Gemeindegebiet des Marktes Heiligenstadt i.OFr. gelegenen relevanten Immissionsorte angemessen zu berücksichtigen und die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch entsprechende Nebenbestimmungen sicherzustellen.

3. Natur, Landschaft und Artenschutz

Die Errichtung der beiden Windenergieanlagen führt zu dauerhaften und temporären Flächeninanspruchnahmen. Nach den Antragsunterlagen beträgt die temporär beanspruchte Fläche insgesamt ca. 28.498 m². Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme wird mit ca. 7.943,8 m² angegeben.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem landschaftlich geprägten Bereich der Fränkischen Alb liegt und sich die Auswirkungen der Anlagen aufgrund ihrer Höhe und ihrer Lage auch über das unmittelbare Standortgrundstück hinaus erstrecken können.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind daher im Genehmigungsverfahren vollständig zu prüfen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass die Auswirkungen auf die im Bereich der Gemarkung Teuchatz vorhandenen Schutzgüter und Nutzungen angemessen berücksichtigt werden.

4. Erschließung und Wege

Nach den Antragsunterlagen grenzt der geplante Windpark unmittelbar an die Staatsstraße 2188 an. Die externe Erschließung soll damit grundsätzlich sichergestellt sein.

Die interne Erschließung soll teilweise über vorhandene Forst- und Wirtschaftswege erfolgen. Diese sollen gegebenenfalls ertüchtigt oder verbreitert werden.

Sollten für die Errichtung oder den Betrieb der Windenergieanlagen Wege, Grundstücke oder sonstige Einrichtungen im Bereich des Marktes Heiligenstadt i.OFr. in Anspruch genommen oder verändert werden, ist dies vor Umsetzung der jeweiligen Maßnahme mit dem Markt Heiligenstadt i.OFr. abzustimmen.

5. Wasser- und Bodenschutz

Nach den Antragsunterlagen werden beim Betrieb der Windenergieanlagen wassergefährdende Stoffe eingesetzt. Als mögliche Freisetzung im Störfall wird insbesondere das Austreten von Öl genannt. Die Anlagen verfügen nach der Projektbeschreibung über entsprechende Auffangsysteme.

Die dem Vorhaben nächstgelegenen Wasserschutzgebiete befinden sich nach den Antragsunterlagen in einer Entfernung von mindestens 806 m.

Aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. ist sicherzustellen, dass durch die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen keine Beeinträchtigungen von Grund- oder Oberflächenwasser entstehen und die einschlägigen wasserrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

6. Rückbau

Nach den Antragsunterlagen ist bei einer Betriebseinstellung der vollständige Rückbau der Windenergieanlagen und der Nebeneinrichtungen vorgesehen.

Der Betreiber verpflichtet sich danach, bei Baubeginn eine Bankbürgschaft zur Absicherung der Rückbaukosten vorzulegen. Die erforderliche Summe soll gutachterlich ermittelt und regelmäßig angepasst werden.

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. begrüßt die vorgesehene Absicherung der Rückbauverpflichtung und bittet darum, eine ausreichende Rückbausicherheit als Bestandteil der Genehmigung verbindlich festzusetzen.

7. Stellungnahme

Zusammenfassend bestehen aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. als Träger öffentlicher Belange gegen das beantragte Vorhaben **grundsätzlich keine Einwenden**.

Es wird jedoch angeregt, im weiteren Genehmigungsverfahren insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen des Vorhabens auf die im Markt Heiligenstadt i.OFr., insbesondere im Bereich der Gemarkung Teuchatz, gelegenen schutzwürdigen Nutzungen,
- die vollständige Prüfung der Schall- und Schattenwurfimmissionen,
- die Belange des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes,
- die Belange des Boden- und Gewässerschutzes sowie
- die ordnungsgemäße Erschließung und gegebenenfalls erforderliche Abstimmung bei einer Inanspruchnahme gemeindlicher Wege oder Grundstücke des Marktes Heiligenstadt i.OFr.

Beschluss:

Der Markt Heiligenstadt i.OFr. nimmt die Antragsunterlagen zur Errichtung und zum Betrieb von zwei Windenergieanlagen auf der Gemarkung Zeegendorf im Bereich der geplanten Erweiterung des Vorranggebietes 501 „Tiefenhöchstadt-Nord“ zur Kenntnis.

Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen das Vorhaben aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. **grundsätzlich keine Einwendungen**.

Es wird jedoch angeregt, im weiteren Genehmigungsverfahren insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf die schutzwürdigen Nutzungen und Belange im Gemeindegebiet des Marktes Heiligenstadt i.OFr., insbesondere im Bereich der Gemarkung Teuchatz, angemessen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Stellungnahme im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens an die zuständige Genehmigungsbehörde zu übermitteln.

Abstimmung: 12 : 1

3. Regionalplan Oberfranken West - Teilkapitel BV 2.5.2 Windenergie, Neuausweisung der Vorranggebiete für die Windenergieanlagen Nr. 4034 "Gellnhausen-Süd", Nr. 4035 "Heldritt-Nordost" und Nr. 4351 "Gellnhausen-Nord" sowie zur Erweiterung des Vorranggebietes Nr. 4278 "Weiher-Nord"

**Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West:
Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 „Windenergie“; hier: Neuausweisung der Vorranggebiete für Windenergieanlagen Nr. 4034 „Gellnhausen-Süd“, Nr. 4035 „Heldritt-Nordost“ und Nr. 4351 „Gellnhausen-Nord“ sowie Erweiterung des Vorranggebietes Nr. 4278 „Weiher-Nord“
Beteiligungsverfahren gem. Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG)**

der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West hat in seiner Sitzung vom 20. April 2026 beschlossen, gemäß Art. 18 BayLplG das Beteiligungsverfahren für

die Fortschreibung des Teilkapitels B V 2.5.2 „Windenergie“ zur Neuausweisung der Vorranggebiete für Windenergieanlagen Nr. 4034 „Gellnhausen-Süd“, Nr. 4035 „Heldritt-Nordost“

und Nr. 4351 „Gellnhausen-Nord“ sowie zur Erweiterung des Vorranggebietes Nr. 4278 „Weiher-Nord“ durchzuführen.

Der Entwurf der Regionalplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht wird in der

Zeit vom 10. August 2026 bis einschließlich 21. September 2026 auf den Internetseiten des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West unter <https://www.oberfranken-west.de/Aktuelles/Fortschreibungen/> sowie der Regierung von Oberfranken unter www.reg-ofr.de/frp veröffentlicht.

Gleichzeitig steht der Planentwurf gemäß § 9 Abs. 2 Satz 5 ROG n. F. auf Anfrage bei der Regierung von Oberfranken – höhere Landesplanungsbehörde –, Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth (Zimmer K 204, Tel. 0921/604-1493), während der Besuchszeiten (Montag bis

Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:30 Uhr, Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr)
als alternative Zugangsmöglichkeit zur Verfügung. Eine vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Bis zum Ablauf der Auslegungsfrist am 21. September 2026 besteht Gelegenheit, elektronisch gegenüber dem Regionalen Planungsverband Oberfranken-West unter rpv@lra-ba.bayern.de Stellung zu nehmen.

Beschluss:

Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen das Vorhaben aus Sicht des Marktes Heiligenstadt i.OFr. **grundsätzlich keine Einwendungen**.

Abstimmung: 13 : 0

4. Haushaltsplan 2026

Der Haushaltsplan-Entwurf 2026 schließt mit einem Gesamtergebnis in Höhe von 16.603.111 € ab. Davon im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 10.938.304 € und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.664.807 €. Kämmerin, Beate Nüßlein, erläutert die wichtigsten Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsplan-Entwurfes.

Über die fortgeltenden Kredtermächtigungen hinaus sind keine neuen Kredtermächtigungen erforderlich. Für Investitionen ist eine Darlehensaufnahme aus fortgeltenden Kredtermächtigungen im Vermögenshaushalt in Höhe von 1.000.000 € vorgesehen.

Bei den Haushaltsvorberatungen am 12.08.2026 hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf mit 7 : 0 und der Haupt- und Finanzausschuss mit 7 : 0 zugestimmt und dem Marktgemeinderat empfohlen den vorliegenden Haushaltsplanentwurf 2026 zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Haushaltplan 2026 wird zugestimmt.

Abstimmung: 13 : 0

5. Finanzplanung 2025 - 2029

(ab hier mit MGR Pickel)

Kämmerin Beate Nüßlein trägt die Finanzplanung 2025 – 2029 vor.

Bei den Haushaltsvorberatungen am 12.08.2026 hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf mit 5 : 2 und der Haupt- und Finanzausschuss mit 6 : 1 zugestimmt und dem Marktgemeinderat empfohlen der vorliegenden Finanzplanung 2025 – 2029 zuzustimmen.

Beschluss:

Der von der Kämmerin Beate Nüßlein vorgetragenen Finanzplanung 2025 – 2029 mit Investitionsplan wird zugestimmt.

Abstimmung: 10 : 4

6. Haushaltssatzung 2026

Bei den Haushaltsvorberatungen am 12.08.2026 hat der Bau- und Umweltausschuss dem Entwurf mit 7 : 0 und der Haupt- und Finanzausschuss mit 7 : 0 zugestimmt und dem Marktgemeinderat empfohlen der vorliegenden Haushaltssatzung 2026 zuzustimmen.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung 2026 wird vorgetragen.

Aufgrund Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Heiligenstadt i. OFr. folgende Haushaltssatzung.

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	10.938.304 €
--	--------------

und im

Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit	5.664.807 €
--	-------------

ab.

§ 2

Über die fortgeltenden Kreditermächtigungen hinaus sind keine neuen Kreditermächtigungen erforderlich.

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf	0 €
--	-----

festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze für die nachstehenden Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|---|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 480 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B) | 210 v. H. |

2. Gewerbesteuer	380 v. H.
------------------	-----------

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.823.050 € festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2026 in Kraft.

Abstimmung: 14 : 0

7. Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters Stefan Reichold

-
- **Sammelbeschaffung LF10 Bayern – Feuerwehrfahrzeug (Ersatzbeschaffung für TLF16/25)**
Grundsatzbeschluss in öffentlicher Sitzung bereits gefasst. Gewünschter Liefertermin 2031. Jetzt wurde vom Landesfeuerwehrverband darauf hingewiesen, dass eine Auslieferung der LF10 Bayern bereits 2029 erfolgen muss.
 - **Verleihung Ehrenwappen an langjährige MGR Elisabeth Dicker**
Die feierliche Verleihung wird wie üblich in der Jahresschlusssitzung des Marktgemeinderates 2026 stattfinden.
 - **Beauftragung Schotteraktion 2026**
Die diesjährige Schotteraktion findet wie üblich statt. Die Verwaltung wurde aber beauftragt, sich mit den Jagdvorsehern auf ein neues Modell zu verständigen, um die Wegepflege zu unterstützen (Dachprofil erhalten, Abfräsen von Banketten, Mähen und Ausbaggen von Gräben).
 - **Beauftragung Wegsanierung Hopfengartenweg (Oberngrub nach Teuchatz)**
 - **Feuerwehrhaus Tiefenpölz**
Architekt Schwarzmann wurde mit der Planung für den Umbau beauftragt. Maßnahme für das Jahr 2027.
 - **Scheune Pfarrberg 3**
Entscheidung über die weiteren Schritte vertagt. Vor Ort Termin mit Architekt Schwarzmann gewünscht. Wegen gravierender Mängel an der Statik steht eine Sanierung oder Abriss im Raum.
 - **Haus der Bäuerin in Stücht**
Dachstuhl ist vom Hausbock befallen. Erneuerung des Dachstuhls unumgänglich. Weiteres Vorgehen wird in nächster Zeit mit der Dorfgemeinschaft und Architekt Herrn Schwarzmann besprochen.
 - **Feuerwehrhaus Herzogenreuth**
Architekt Schwarzmann wurde mit der Planung für die Sanierung des Feuerwehrhauses Herzogenreuth beauftragt. In der Planung werden auch WC-Anlagen berücksichtigt. Allerdings wird eine Umsetzung der Maßnahme nicht vor 2030 geplant.
 - **Neubau Parkplatz Hort / Schule**
Auftrag an Firma Lämmlein & Übbing vergeben. Baumaßnahmen laufen auf Hochtouren.
 - **Zaunanlagen in Herzogenreuth / Oberleinleiter**
Erneuerung der Zaunanlagen an den Spiel- bzw. Bolzplatz in Herzogenreuth und Oberleinleiter.
 - **Umbau Turnhalle für Veranstaltungen + Anschaffung Hallenboden**
Architekt Schwarzmann wurde beauftragt den Umbau zu planen und die Ausschreibung vorzubereiten. Maßnahme soll im Herbst durchgeführt werden, so dass die Prunksitzungen im Januar 2027 in der Turnhalle stattfinden können.
 - **Fällmittelstation für Kläranlage Traindorf wegen Phosphorwerten**
Beauftragung Ingenieurbüro über Planung.

z.Kts.

8. Sonstiges

Hier erfolgten keine Wortmeldungen.