Gemeinde Breitengüßbach

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 29.09.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende 19:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Breitengüßbach

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Reinfelder, Sigrid

Dritter Bürgermeister

Schuster, Andreas

Mitglieder des Gemeinderates

Aue, Tobias
Birk, Christian
Förner, Peter
Franz, Anja
Kießlinger, Peter
Kroack, Rainer
Milsch, Bernhard
Pfister, Manuel
Povrzan, Tina
Schneiderbanger-Vogt, Karin
Wagner, Leonhard
Zeis, Vanessa
Zeller, Markus

Schriftführer

Neubauer, Stefan

Verwaltung

Hümmer, Silke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Zweiter Bürgermeister

Schor, Stefan

Mitglieder des Gemeinderates

Porst, Alexander

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls vom 08.09.2026

2. Aufstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für den Bereich "Ortsmitte" in der Gemeinde Breitengüßbach

3. Bauantrag - Neubau einer Maschinenhalle auf Flur-Nr. 84 der Gemarkung Hohengüßbach

4. Sonstiges - Anfragen gem. § 29 GeschO

Erste Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Protokolls vom 08.09.2026

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 08.09.2026.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2. Aufstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für den Bereich "Ortsmitte" in der Gemeinde Breitengüßbach

Sachverhalt:

1. Ausgangslage und bisherige Beschlusslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.01.2024 beschlossen, gemeinsam mit dem Institut für Energietechnik (IfE) GmbH, Amberg, eine kommunale Wärmeplanung für das gesamte Gemeindegebiet durchzuführen. Die hierfür erforderlichen Arbeitsschritte wurden zu 90 % über die ZuG-Förderung finanziert. Die Gemeinde Breitengüßbach zählt damit zu den ersten Kommunen in der Region, die einen Wärmeplan abgeschlossen haben.

Der Gemeinderat hat den abgeschlossenen Wärmeplan der Gemeinde Breitengüßbach mit Stand vom 11.02.2025 einstimmig beschlossen. Im Rahmen dieser Wärmeplanung wurde das Quartier „Ortsmitte“ als Wärmenetzneubaugebiet identifiziert und als konkrete Maßnahme zur weiteren Untersuchung im Rahmen der Wärmewendestrategie festgelegt.

Im Folgenden die konkrete Maßnahme aus dem Wärmeplan der Gemeinde Breitengüßbach (aus Mitteln der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)):

Durchführung einer Machbarkeitsstudie nach BEW-Modul 1: Schritt 1		Priorität:	hoch
Maßnahmentyp:	Strategisch	Handlungsfeld:	Wärmenetzausbau

Beschreibung und Ziel

Insofern die Vorprüfung einer Machbarkeitsstudie nach BEW positiv verläuft, soll zur weiteren Analyse und Beurteilung eine Machbarkeitsstudie nach BEW zur Neuerrichtung eines Wärmenetzes für das Wärmenetzneubaugebiet „Ortsmitte“ durchgeführt werden. Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit wird dabei konkreter untersucht.

Umsetzung:

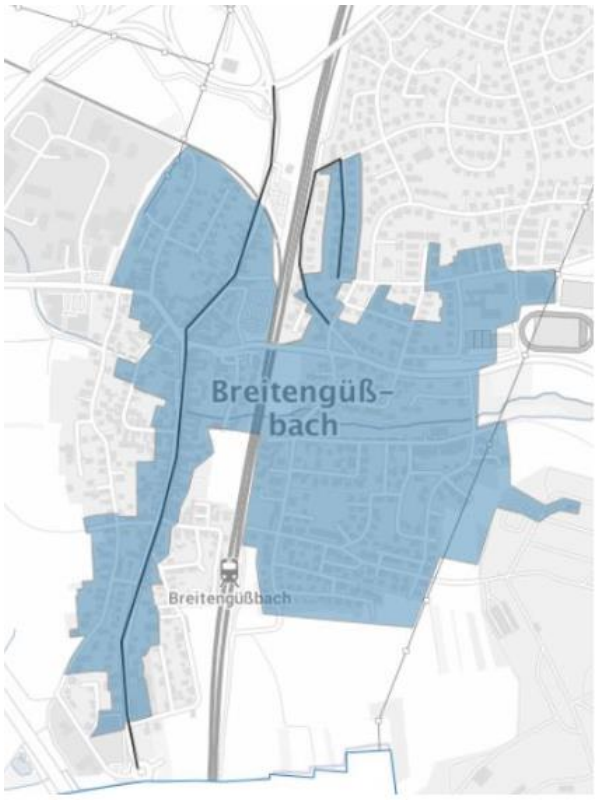
- Antragsstellung zur Förderung
- ggf. Angebotseinholung
- Beauftragung eines Beratungsunternehmens oder eines Ingenieurbüros
- Durchführung der Machbarkeitsstudie

Zeitraum:	Im Anschluss an eine positive Vorprüfung einer Machbarkeitsstudie
Verantwortliche Stakeholder:	Zu Identifizieren
Betroffene Akteure:	Kommune, Bürger, Großverbraucher
Kosten:	Kosten für Studie
Finanzierung/Träger der Kosten:	Zu Identifizieren
Positive Auswirkungen auf die Erreichung des Zielszenarios:	Nachschärfung der ermittelten wirtschaftlichen Parameter der Wärmenetzgebiete im Rahmen der Wärmeplanung, Konkretisierung der Parameter des Wärmenetzes und der Wärmeerzeuger

2. Neue Fördersituation durch das KfW-Programm 432

Zwischenzeitlich hat sich die Ausgangslage deutlich verbessert. Der Gemeinde liegt seit dem 24.02.2026 ein Zuwendungsbescheid der KfW aus dem Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ vor. Dieses Programm ermöglicht es, für das Quartier „Ortsmitte“ (rund 520 Haushalte) ein integriertes Quartierskonzept zu erstellen, dass die energetischen Sanierungspotenziale des Gebäudebestands, Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie die Konkretisierung einer klimafreundlichen, zentralen Wärmeversorgungslösung umfassend untersucht.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das zu betrachtende Gebiet „Ortsmitte“.



Gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Machbarkeitsstudie nach der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) mit einer Förderquote von 50 % bietet das KfW-Programm den Vorteil einer deutlich höheren Förderquote von 75 %. Bei förderfähigen Kosten von 190.00 Euro für die Konzepterstellung verbleibt der Gemeinde damit ein Eigenanteil von etwa 47.500 Euro. Die im Rahmen der Wärmeplanung ohnehin vorgesehene BEW-konforme Machbarkeitsstudie ist Bestandteil des integrierten Quartierskonzepts und ist damit inhaltlich vollständig mit abgedeckt.

Die Machbarkeitsstudie stellt zugleich die unverzichtbare Grundlage für den Zugang zu den nachgelagerten BEW-Förderbausteinen dar, insbesondere für die systemische Förderung (Modul 2): Über dieses Modul können Investitionskosten für zentrale Infrastrukturen (Erzeugungsanlagen, Leitungsnetze, Speicher) mit bis zu 40 % gefördert werden; ebenso sind Hausübergabestationen, die im Eigentum des Wärmenetzbetreibers verbleiben, mit 40 % förderfähig. Für künftige Netzbetreiber könnte das konkret bedeuten, dass etwa der Austausch veralteter, fossil betriebener Erzeugungsanlagen gegen erneuerbare Erzeugungseinheiten oder der Ausbau der Leitungsnetze zur Anbindung weiterer Gebäude im Quartier „Ortsmitte" mit bis zu 40 % der Investitionskosten bezuschusst werden könnte.

Nur wenn im Rahmen das integrierten Quartierskonzepts auch tatsächlich erarbeitet wird, bleibt der Zugang zu diesen nachgelagerten Investitions- und Betriebskostenzuschüssen der BEW erhalten. Würde das integrierte Quartierskonzept insgesamt nicht beauftragt, entfiele damit auch diese Grundlage – und mit ihr der Zugang zu den wesentlichen Förderbausteinen der BEW.

Die Bedenken, für die investive Förderung in Modul 2 könnten am Ende schlicht keine Mittel mehr vorhanden sein, lassen sich nach aktuellem Stand entkräften: Nach den Plänen des Bundes werden diese in den kommenden Jahren nicht gekürzt, sondern spürbar aufgestockt: Von rund 1,4 Milliarden Euro im Jahr 2026 sollen die Bundesmittel bis 2027 auf rund 1,9 Milliarden Euro und bis 2030 auf 2,7 Milliarden Euro steigen. Angesichts der bundesweit hohen Nachfrage kann eine sofortige Bewilligung im Einzelfall zwar nicht garantiert werden, die Förderkulisse, für die auf das integrierte Quartierskonzept folgenden

Maßnahmen, besteht jedoch nicht nur fort, sondern wird in den kommenden Jahren gezielt weiter ausgebaut.
Anlage: Emailantwort aus dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie vom 17.08.2026

3. Sachstand zum Grundsatzbeschluss aus der Sitzung vom 02.06.2026

In der Sitzung vom 02.06.2026 wurde dem Gemeinderat ein Grundsatzbeschluss zur Abstimmung vorgelegt, der die Beauftragung des integrierten Quartierskonzepts mit dem anschließenden, ebenfalls über das KfW-Programm 432 förderfähigen Sanierungsmanagement (förderfähige Kosten 378.500 €) in einem gemeinsamen Beschluss verband. Der Gemeinderat hat diesen Grundsatzbeschluss abgelehnt.

Im Rückblick zeigt sich, dass die Zusammenfassung zweier inhaltlich unterschiedlicher Maßnahmen in einem einzigen Grundsatzbeschluss einen ohnehin schon komplexen Sachverhalt unnötig zusätzlich verkompliziert hat: Während das integrierte Quartierskonzept unmittelbar an die einstimmig beschlossene kommunale Wärmeplanung anknüpft und die dort für das Quartier „Ortsmitte“ bereits vorgesehene Untersuchung fortführt, handelt es sich beim Sanierungsmanagement um eine eigenständige, im Maßnahmenkatalog der Wärmeplanung nicht enthaltenen zusätzliche Maßnahme.

Durch die Verquickung beider Maßnahmen in einem gemeinsamen Beschluss ließ sich die naheliegende Zustimmung zum integrierten Quartierskonzept nicht von der berechtigten Zurückhaltung gegenüber dem zusätzlichen Sanierungsmanagement trennen – mit der Folge, dass der Grundsatzbeschluss abgelehnt wurde, obwohl für das Quartierskonzept bereits ein positiver Zuwendungsbescheid der KfW vorlag. Die Verwaltung schlägt daher vor, das integrierte Quartierskonzept – das die bereits in der einstimmig beschlossenen Wärmeplanung vorgesehene Machbarkeitsstudie mit umfasst – nunmehr eigenständig zum Beschluss zu stellen.

4. Neue Entwicklung: Regionaler Wärmenetzbetreiber mit Ausbauoptionen

Mit Schreiben vom 23.06.2026 teilte die N-ENERGIE AG, Nürnberg, mit, dass sie ihre Nahwärmeerzeugungsanlage in der Gemeinde Breitengüßbach zum 01.07.2026 an die Maschinenring Bamberg Dienstleistungs-GmbH (MR Bamberg) veräußert hat. Der MR Bamberg, der die Anlage bereits seit ihrer Inbetriebnahme mit Hackschnitzel versorgt hat und daher mit den technischen und örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut ist, hat sich in der Gemeinderatssitzung am 14.07.2026 vorgestellt. An das bestehende Nahwärmenetz sind unter anderem der Bauhof, die Hans-Jung-Halle sowie die Grund- und Mittelschule der Gemeinde angeschlossen.

Damit steht der Gemeinde – anders als noch zum Zeitpunkt der Wärmeplanung und der Sitzung vom 02.06.2026 – offiziell erstmals ein regionaler Wärmenetzbetreiber zur Seite, der von sich aus konkrete Ausbauoptionen für das Nahwärmenetz sowie einen höheren Anteil erneuerbarer Energien in Aussicht stellt.

5. Bewertung und Notwendigkeit des Quartierskonzepts

Aus den genannten Entwicklungen ergibt sich eine deutlich verbesserte und zugleich drängendere Ausgangslage für das Quartier „Ortsmitte“:

- Mit dem integrierten Quartierskonzept steht ein bereits bewilligtes, mit 75 % deutlich höher gefördertes Instrument zur Verfügung, das die in der Wärmeplanung vorgesehene BEW-Machbarkeitsstudie vollständig mit abdeckt und zugleich eine umfassendere gebäude- und sanierungsbezogene Betrachtung des Quartiers ermöglicht.
- Mit dem MR Bamberg steht nun erstmals ein regionaler Wärmenetzbetreiber bereit, der aktiv Ausbauoptionen für das bestehende Nahwärmenetz sowie eine Erhöhung

des Anteils erneuerbarer Energien in Aussicht stellt. Erst die im integrierten Quartierskonzept zu erarbeitende fundierte Datengrundlage zu Sanierungsständen, Wärmebedarfen und technischen sowie wirtschaftlichen Anschlussmöglichkeiten kann dieses Ausbaupotenzial bestätigen und dem MR Bamberg damit die Grundlage liefern, es wirtschaftlich sinnvoll zu erschließen und die hierfür vorgesehenen Fördermittel aus Modul 2 in Anspruch zu nehmen.

- Das Bundesprogramm KfW 432 nimmt bundesweit wegen der hohen Nachfrage inzwischen keine neuen Anträge mehr an – der Gemeinde liegt jedoch bereits ein gesicherter Zuwendungsbescheid vor. Eine Nichtbeauftragung des integrierten Quartierskonzepts hätte zur Folge, dass die bereits bewilligten KfW-Fördermittel verfallen und die Gemeinde – entgegen der eigenen, einstimmig beschlossenen Wärmeplanung – die dort vorgesehene Untersuchung des Wärmenetzneubaugebiets „Ortsmitte“ entweder gar nicht oder nur zu schlechteren Förderkonditionen über die BEW/Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) nachholen könnte.

- Nicht zuletzt kommt dem integrierten Quartierskonzept eine wichtige Funktion für die Bürgerinnen und Bürger im Quartier „Ortsmitte" zu. Erst die darin erarbeiteten Grundlagen – etwa ob ein Gebäude wirtschaftlich sinnvoll an das Nahwärmenetz des MR Bamberg angeschlossen werden kann oder für Gebäude außerhalb des Netzgebiets eher eine Wärmepumpe oder eine andere Lösung infrage kommt – versetzen die rund 520 betroffenen Haushalte in die Lage, eine fundierte, auf ihre jeweilige Situation zugeschnittene Entscheidung für ihre künftige Wärmeversorgung zu treffen. Diese wertvolle Entscheidungshilfe stünde der Bürgerschaft ohne das Quartierskonzept schlicht nicht zur Verfügung. Hinzu kommt: Diese Chance für die Bürgerschaft ist damit einmalig und ließe sich bei einer erneuten Ablehnung nicht wiederholen.

Vor diesem Hintergrund ist die Beauftragung des integrierten Quartierskonzepts kein neuer Einstieg in ein zusätzliches Projekt, sondern die notwendige und wirtschaftlich gebotene Fortsetzung der bereits am 16.01.2024 und 11.02.2025 getroffenen Beschlüsse. Losgelöst von dem in der Sitzung vom 02.06.2026 abgelehnten Grundsatzbeschluss soll das integrierte Quartierskonzept daher nunmehr eigenständig zum Beschluss gestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach beschließt grundsätzlich die Aufstellung eines integrierten Quartierskonzeptes für den Bereich „Ortsmitte“ nach dem KfW-Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“. Das integrierte Quartierskonzept tritt an die Stelle der in der Kommunalen Wärmeplanung, einstimmig beschlossen am 11.02.2025, vorgesehenen Machbarkeitsstudie nach der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) und deckt diese vollständig mit ab, geht darüber hinaus jedoch inhaltlich weiter und bietet zugleich eine höhere Förderquote.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 7 Nein 8 Anwesend 15
Nach Art. 54 Abs. 1 Satz 3 der Gemeindeordnung Bayern (BayGO) wollten folgende Mitglieder des Gemeinderates, das namentlich vermerkt wird, wie sie bei diesem Tagesordnungspunkt abgestimmt haben:

Erste Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder: Abstimmung mit „Ja“
Tobias Aue: Abstimmung mit „Ja“
Christian Birk: Abstimmung mit „Ja“
Peter Kießlinger: Abstimmung mit „Ja“
Karin Schneiderbanger-Vogt: Abstimmung mit „Ja“
Vanessa Zeis: Abstimmung mit „Ja“
Markus Zeller: Abstimmung mit „Ja“

3. Bauantrag - Neubau einer Maschinenhalle auf Flur-Nr. 84 der Gemarkung Hohengüßbach

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb wurden im Außenbereich von Hohengüßbach bereits Gebäude errichtet.
Es ist geplant, eine neue Maschinenhalle auf der Flur-Nr. 84 der Gemarkung Hohengüßbach zu errichten. Da die Maschinenhalle dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb dient, handelt es sich um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben. Die Privilegierung ermöglicht es landwirtschaftlichen Betrieben, die für den Betrieb erforderlichen Gebäude auch im Außenbereich zu errichten, wenn diese für die Bewirtschaftung erforderlich sind.
Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig, es fehlt eine Nachbarunterschrift.

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Flur-Nr. 84 der Gemarkung Hohengüßbach, Bautenverzeichnis-Nr. 2026/18, stimmt der Gemeinderat zu.

Erschließungsleistungen sind nach dem Baugesetzbuch und den geltenden Ortsatzungen zu erbringen. Der Bauherr hat die Fertigstellung der Baumaßnahme schriftlich bei der Gemeinde Breitengüßbach anzuzeigen.
Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung auf dem Grundstück nachzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

4. Sonstiges - Anfragen gem. § 29 GeschO

Sonstiges

Erste Bürgermeisterin Reinfelder gab Folgendes bekannt:

- Lückenschluss im Radwegenetz zwischen Zapfendorf und Breitengüßbach
  Der geplante Geh- und Radweg entlang der St 2197 nimmt weiter Gestalt an. Auf Einladung von MdL Holger Dremel und MdB Emmi Zeulner kamen am 16.09.2026 die beteiligten Akteure vor Ort zusammen, um über den aktuellen Stand der Planungen und die nächsten Schritte zu sprechen.Gemeinsam mit der Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder aus Breitengüßbach und dem Bürgermeister Andreas Hofmann aus Zapfendorf sowie Eric Brückner vom Staatlichen Bauamt Bamberg wurden dabei die weiteren Planungen, insbesondere der Grunderwerb und die Abstimmungen mit der Deutschen Bahn und den Grundstückseigentümern, besprochen.
  Mit dem neuen Geh- und Radweg soll eine wichtige Lücke im regionalen Radwegenetz geschlossen und der Radverkehr zwischen Zapfendorf und Breitengüßbach künftig sicherer und attraktiver werden.

- Eine E-Mail der UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG, Straubing, vom 23.09.2026 bezüglich des aktuellen Planungsstandes und weitere Perspektive des Windenergieprojektes Zapfendorf-Breitengüßbach

Termine:

09.10.2026	Seniorenausflug
11.10.2026	Familienwanderung
13.10.2026	Sportlerehrung
20.10.2026	Gemeinderatsklausur
21.10.2026	Gemeinderatsklausur
27.10.2026	Gemeinderatssitzung

Anfragen aus der Gemeinderatssitzung am 29.09.2026 gemäß § 29 GeschO

Gemeinderatsmitglied Vanessa Zeis:	Im Bereich der Kreuzung „Am Sportplatz“/„Obere Watt“ weichen Pkw bei entgegenkommenden Bussen teilweise auf den Gehweg aus, damit beide Fahrzeuge aneinander vorbeifahren können.
1. Bürgermeisterin Reinfelder	Die Problematik ist der Verwaltung bekannt und es wird eine entsprechende Lösung gesucht.

Zur Kenntnis genommen

Sigrid Reinfelder
Erste Bürgermeisterin

Stefan Neubauer
Schriftführung