

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 22.05.2025
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 20:32 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Stefan Zeltner

Presse

Robert Gerner

Schwabacher Tagblatt

Gäste

4 Bürger/-innen

Lilian Bernhardt-Senft

Christian Eckert

zu TOP 5, Institut für Energietechnik

zu TOP 6, Ingenieurbüro HTP

Abwesend:

Marktgemeinderat

Cornelia Griesbeck

Elvira Kühnlein

Heinz Löhlein

Lisa Luff

Michael Rösler

Vor der Sitzung fand eine Besichtigung des Projektes „Kommunaler Wohnungsbau Brunnerhof“ in Kleinschwarzenlohe statt.

BGM Werner Langhans begrüßt alle Anwesenden und stellt aus den Reihen der Verwaltung Maria Seitz als neue Leitung des Kinder- und Jugendbüros vor. Maria Seitz hat die Position seit dem 01.04.2025 übernommen.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 30.04.2025
 - 2 Berichterstattung
 - 2.1 allgemein
 - 2.2 von Schreiben
 - 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger
 - 3.1 allgemein
 - 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung
 - 4 Bekanntgabe von Vergaben
 - 5 Abschlusspräsentation des Instituts für Energietechnik (IfE) zur kommunalen Wärmeplanung für den Markt Wendelstein
Vorlage: IV/216/2025
 - 6 Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Vorstellung Entwurfsplanung und Beschluss weiteres Vorgehen
Vorlage: V/585/2025
 - 7 Sonstiges
-

zu 1 **Genehmigung der Niederschrift vom 30.04.2025**

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 19 Nein: 0 Anwesend: 19

zu 2 **Berichterstattung**

zu 2.1 **allgemein**

Wärmenetz Wendelstein Süd:

Gemeindewerke-Vorstand Matthias Dollinger informiert über den aktuellen Stand des Projekts „Wärmenetz Wendelstein Süd“. Das Vorhaben wird unabhängig von der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) vorangetrieben, welche sich im ersten Schritt vorrangig mit theoretischen und strategischen Grundlagen befasst.

Die Gemeindewerke Wendelstein haben das Projekt Wärmenetz Wendelstein Süd bereits im Jahr 2022 auf Basis konkreter Contracting-Anfragen initiiert. Dabei kamen langjährige Erfahrungen mit derzeit sieben bestehenden Wärmenetzen zu Gute.

Im Zuge der Entwicklung wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie auf Grundlage der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) durchgeführt. Die Gemeindewerke Wendelstein zählten dabei bundesweit zu den ersten Projektträgern, die diese Förderkulisse genutzt haben. Die Ergebnisse der Studie waren klar positiv und bildeten die Grundlage für eine weiterführende Interessenabfrage bei möglichen Anschlussnehmern. Diese brachte mit einer überdurchschnittlich hohen Rücklaufquote ein starkes Signal aus der Bürgerschaft mit sich.

Basierend darauf wurde 2024 mit der fachplanerischen Umsetzung begonnen. Bei einer Informationsveranstaltung am 19.05.2025 informierten die Gemeindewerke Wendelstein alle potenziellen Anschlussnehmer im geplanten Kernnetz über den aktuellen Planungsstand und die nächsten Schritte.

Für die Realisierung des Wärmenetzes ist eine ausreichende Anzahl an verbindlichen Zusagen entscheidend. Nur wenn bis zum 15.07.2025 genügend Netzanschluss- und Wärmelieferverträge unterzeichnet werden, wird das Projekt wie geplant umgesetzt.

Andernfalls muss das Vorhaben in diesem Gebiet eingestellt werden. Alle Eigentümer haben die entsprechenden Verträge und Informationen von den Gemeindewerken Wendelstein erhalten.

Sollte die Anschlussquote erfüllt werden, entsteht mit dem Wärmenetz Wendelstein Süd eine moderne Infrastruktur auf Basis erneuerbarer Energien. Herzstück ist eine zentrale Heizstation mit einer Hackschnitzelkessel-Kaskade. Als Redundanz ist ein Bio-Flüssiggaskessel vorgesehen, um auch bei Ausfällen höchste Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Die Anlage ist zukunftsorientiert geplant: Dank technologieoffener Auslegung können perspektivisch weitere nachhaltige Wärmequellen eingebunden werden.

Mit dem Anschluss an das Wärmenetz der Gemeindewerke Wendelstein erfüllen die Eigentümer alle gesetzlichen Vorgaben – etwa aus dem Gebäudeenergiegesetz – automatisch und ohne eigenen Aufwand. Der vollständige Betrieb bis einschließlich zur modernen Übergabestation mit Pufferspeicher wird rund um die Uhr von den Gemeindewerken Wendelstein übernommen. Ein Glasfaseranschluss ist inklusive. Die CO₂-freie Wärmeversorgung ist nicht nur ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz, sondern schützt auch vor den stetig steigenden CO₂-Kosten. Ab 2027 wird die CO₂-Bepreisung dem freien

Markt überlassen – mit ungewisser, aber absehbar steigender finanzieller Belastung für fossile Heizsysteme.

BGM Werner Langhans dankt Herrn Dollinger und seinem Team und lobt deren Engagement im Bereich der Energieversorgung Wendelsteins.

MGR Georg Reitinger nimmt ab 18.37 Uhr an der Sitzung teil.

Juraleitung:

Geschäftsleiter Florian Segmüller verliest eine E-Mail von Ino Kohlmann, dem Referenten für Bürgerbeteiligung der TenneT vom 21.05.2025:

“Energiewendeprojekt Juraleitung im Nürnberger Süden: Die TenneT hat ihre Hausaufgaben gemacht

Sehr geehrte Landräte, sehr geehrte Oberbürgermeister, sehr geehrte Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,

Sie haben sicherlich den jüngsten Artikel in den Nürnberger Nachrichten oder im Schwabacher Tagblatt über die Juraleitung zur Kenntnis genommen. Der Artikel trägt die Überschrift ‘Variante wieder im Spiel – Juraleitung südlich von Schwabach statt durch Nürnberg?’

Durch den Artikel kann der Eindruck entstehen, TenneT habe keine weiträumigen Alternativen geprüft. Diesem Eindruck widerspricht das Team der Juraleitung wie folgt: Der Bayreuther Übertragungsnetzbetreiber TenneT hat seine Hausaufgaben gemacht. Es liegt ein sehr detaillierter Variantenvergleich für das gesamte Projekt Juraleitung vor. Auf über 650 Seiten wird unter anderem nachgewiesen, warum Schwabach-Süd keine Vorzugsvariante ist. Stattdessen führt der Ersatzneubau im Nürnberger Süden durch Katzwang. Der Grund: Dieser Weg stellt die eindeutig vorzugswürdige Variante dar. Dieser Variantenvergleich war bereits dem abgeschlossenen Raumordnungsverfahren beigelegt. Das Dokument findet sich online. Es wird Teil der Planfeststellungsunterlagen des offiziellen Genehmigungsverfahrens. Die Planfeststellungsbehörde wird im Verfahren eine eigenständige Variantenprüfung durchführen.”

Detailuntersuchung der ehemaligen Wendelsteiner Hausmülldeponie:

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier berichtet, dass bei einem Abstimmungstermin zwischen Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt Roth am 10.04.2025 das Konzept für eine geplante Detailuntersuchung besprochen wurde.

Bereits im vergangenen Jahr wurden bei einer orientierenden Untersuchung der ehemaligen Wendelsteiner Hausmülldeponie am Fischleinsberg nördlich von Wendelstein Schadstoffe im Boden und im Grundwasser aufgefunden. Eine akute Gefahr für die Wendelsteiner Bevölkerung wurde dabei nicht festgestellt. Die Deponie liegt im gemeindefreien Gebiet „Forst Kleinschwarzenlohe“ und wurde von 1958 bis 1975 betrieben. Sie umfasst ca. 50.000 m³ Hausmüll.

Im Rahmen einer Detailuntersuchung sollen nun ab Mitte 2025 an mehreren Messstellen quartalsweise je vier weitere Grundwasser-Beprobungen vorgenommen werden. Zudem werden mittels Kernbohrungen und Baggerschürfen Bodenproben entnommen. Damit sollen die Ursache der Verunreinigung, die Belastungen der Deponie an unterschiedlichen Stellen sowie die Auswirkungen auf das Grundwasser ermittelt werden. Das fertige Gutachten der Detailuntersuchung wird für Herbst 2026 erwartet.

zu 2.2 von Schreiben

Keine.

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Keine.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Keine.

zu 4 Bekanntgabe von Vergaben

Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe, Sport und Kultur - Vergabe der Schreinerarbeiten Innenausbau Event:

Der Marktgemeinderat hat in der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.04.2025 mehrheitlich beschlossen, den Auftrag für die Schreinerarbeiten Innenausbau Event zur Maßnahme „Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe, Sport & Kultur“ an die Firma Binsch GmbH aus Ostfildern mit einer Auftragssumme von 893.575,63 Euro brutto zu vergeben.

zu 5 Abschlusspräsentation des Instituts für Energietechnik (IfE) zur kommunalen Wärmeplanung für den Markt Wendelstein

Lilian Bernhardt-Senft, Projektleiterin des Instituts für Energietechnik (IfE) aus Amberg stellt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) die zentralen Erkenntnisse der kommunalen Wärmeplanung vor.

MGR Dr. Jörg Ruthrof fragt nach den räumlichen Maßen einer Heizzentrale.

Lilian Bernhardt-Senft erklärt, dass dies von der Größe des Netzes und der finalen Versorgungsvariante abhängt.

MGRin Carolin Töllner erkundigt sich in Bezug auf die in der Präsentation rot markierten Prüfgebiete, ob es sich bei einer ggf. Umstellung der Versorgung um ein Anliegen der Privatpersonen handelt.

Lilian Bernhardt-Senft antwortet, dass die rot markierten Gebiete im Rahmen der Folgewärmeplanung in einigen Jahren erneut untersucht werden. Je länger es sich bei einem Gebiet um ein Prüfgebiet handelt, desto wahrscheinlicher ist es, dass es sich zu einem dezentralen Versorgungsgebiet entwickelt, da die Bürger sich mit der Zeit selbst um die Versorgung kümmern.

MGRin Carolin Töllner weist zudem auf die in der Präsentation grün markierten Wärmenetzeignungsgebiete hin. Sie stellt die Frage, ob diese ggf. durch die Gemeindewerke Wendelstein genutzt werden können.

Gemeindewerke-Vorstand Matthias Dollinger erläutert, dass das Ziel der Gemeindewerke Wendelstein ein strategisches Wachstum ist, es jedoch immer auf die Wirtschaftlichkeit ankommt.

MGR Martin Mändl stellt die Frage, wie weiter verfahren wird.

BGM Werner Langhans verweist auf die Sitzungsvorlage. Auf Grundlage der präsentierten Ergebnisse wird das IfE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung den finalen Wärmeplan ausarbeiten. Die Fertigstellung ist bis zum vierten Quartal 2025 vorgesehen. Anschließend wird der Wärmeplan dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt und dann veröffentlicht. Er verabschiedet Lilian Bernhardt-Senft und dankt ihr für die ausführliche Präsentation.

Kenntnisnahme:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

**zu 6 Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Vorstellung Entwurfsplanung und
Beschluss weiteres Vorgehen**

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl gibt einen kurzen Überblick zum Sachverhalt und erläutert die der Sitzungsvorlage beigegeführten Grundrisse.

Christian Eckert vom Ingenieurbüro Haustechnik Projekt GmbH (HTP) aus Wendelstein stellt ergänzend die aktuelle Entwurfsplanung vor.

MGRin Carolin Töllner zeigt sich erschrocken über die enorme Kostensteigerung des Projektes, in erster Linie im Bereich der Haustechnik. Sie fragt, ob die Lüftungsanlage wirklich benötigt wird.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl erklärt, dass zum Zeitpunkt der Kostenschätzung im Vorentwurf, die finalen Umstände betreffend Heizung, Rigole usw. noch unklar waren.

MGR Tobias Fuhrmann bittet künftig um einen Hinweis bzw. Herausarbeitung in der Sitzungsvorlage, sollten im Verlauf eines Projektes z.B. starke Kostenabweichungen auftreten. Er fragt zudem nach dem physischen Ablauf der Schwarz-Weiß-Trennung.

MGR Christian Mederer antwortet, dass eine Grobdekontamination noch vor Ort an der Einsatzstelle stattfindet. Die Feindekontamination erfolgt erst nach Rückkehr im Feuerwehrhaus.

MGR Tobias Fuhrmann hinterfragt des Weiteren eine Differenz bei der Aktivenzahl. Laut den 60 geplanten Plätzen mit 11 Reserveplätzen müsste es sich seiner Meinung nach um eine Anzahl von 49 Aktiven handeln. Im Entwurf des Feuerwehrbedarfsplan vom Januar 2025 war jedoch nur von 39 aktiven Feuerwehrdienstleistenden die Rede.

Finanzreferatsleiter Stefan Zeltner antwortet, dass es dabei um den vom Marktgemeinderat gewünschten und eingeplanten Puffer für die Zukunft handelt.

MGR Martin Mändl empfindet die Kostensteigerung ebenfalls als zu hoch. Er bittet darum, nochmals über die geplante Rigole zu sprechen. Zudem spricht er die Themen Photovoltaik und Dachbegrünung an.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl erläutert, dass bezüglich der PV-Anlage die Rahmenbedingungen noch geklärt werden müssen. Bzgl. der Rigole gibt es ebenfalls noch Klärungsbedarf bezüglich der Dimensionierung. Der Verbleib der Rigole innerhalb des Anbaus hätte neben des ungünstigen Wartungszugangs auch erhebliche statische und baupraktische Gründe.

Gemeindewerke-Vorstand Matthias Dollinger ergänzt, dass die Bestandsanlage aktuell nicht erweitert werden darf.

MGR Maximilian Klemm schrecken ebenfalls die höheren Kosten. Er wünscht sich, diese so gering wie möglich zu halten bzw. zu reduzieren.

MGR Maximilian Lindner merkt an, dass der Prozess nicht gut gelaufen ist. Er sieht die Schuld jedoch nicht bei der Verwaltung.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl nimmt ergänzend auch die Fachplaner in Schutz. Die Planung war mit der Förderstelle abgestimmt worden.

BGM Werner Langhans schlägt vor, aufgrund der Stimmungslage eine Entscheidung zurück zu stellen. Die Kosten sollen nochmals geprüft und verglichen werden.

MGR Jürgen Lechner fragt, was mit den alten Umkleiden im Bestandsgebäude geplant ist.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl antwortet, dass diese künftig als Schmutzschleuse genutzt werden. Um das Projekt nicht zu verzögern und weiterarbeiten zu können, bittet er um Festlegung einer finalen Aktivenzahl.

MGR Willibald Milde empfindet die aktuelle Kostenplanung ebenfalls als sehr hoch. Er gibt jedoch zu bedenken, dass ein Herabsetzen der Anzahl in der weiteren Zukunft wieder negative Auswirkungen haben könnte.

MGRin Sonja von Kreß schlägt vor, mit 50 Plätzen eine aktuelle Kostenaufstellung zu erarbeiten und die Entscheidung zu vertagen.

MGR Maximilian Lindner schlägt ergänzend eine neue Abfrage bzgl. eines evtl. Unterschieds zum Januar-Feuerwehrbedarfsplan vor. Die aktuelle Zahl würde er mit einem Puffer von 11 Plätzen ergänzen.

MGR Jürgen Lechner sieht das Verhältnis der Fläche pro Aktiven vom alten Feuerwehrhaus zu der neuen Planung als zu groß an.

Finanzreferatsleiter Stefan Zeltner merkt an, dass in der Aktivenzahl von 39 die Jugendfeuerwehr nicht enthalten ist. Diese müsste noch hinzugerechnet werden.

BGM Werner Langhans schlägt vor, die Beschlussfassung zu verschieben. Nach Prüfung der Kosten und sachlichen Vorgaben soll der Punkt nach Möglichkeit bereits in der nächsten Marktgemeinderatssitzung nochmals behandelt werden.

Die Entscheidung wird zurückgestellt.

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

zu 7 Sonstiges

Senioren-Tanz-Cafe „Darf ich bitten“:

MGRin Sonja von Kreß informiert über ein neues Projekt für Senioren. Am 25.05.2025 findet das erste Senioren-Tanz-Café "Darf ich bitten" im Jugendtreff Wendelstein statt. Alle zwei Monate wird gegen einen kleinen Unkostenbeitrag von 14.00 bis 17.00 Uhr Tanz mit Live-Musik für die Senioren angeboten.

Spielplatz Platanenstraße:

MGR Tobias Fuhrmann berichtet, dass der Spielplatz an der Platanenstraße wegen Erneuerungsarbeiten immer noch gesperrt ist. Da er von Kindern jedoch bereits wieder genutzt wird, schlägt er vor den Spielplatz abzusperren.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl geht davon aus, dass die Sperrung noch besteht um die neue Ansaat zu schützen.

Feedback Jazz and Blues Open 2025:

MGR Jürgen Lechner bezieht sich auf das allgemeine gute Feedback zum diesjährigen Jubiläum des Jazz and Blues Open. Er dankt Andrea Söllner und ihrem Team für die Organisation der gelungenen Veranstaltung.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Diana Steudtner
Schriftführerin