

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.11.2025  
Beginn: 19 Uhr  
Ort: Pfarrheim Frensdorf, Hauptstr. 27, 96158  
Frensdorf Frensdorf

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Kötzner, Jakobus

### Mitglieder des Gemeinderates

Amberger, Martin  
Beck, Susanne  
Diller, Günter  
Fischer, Martin, Dr.  
Hahn, Dieter  
Just, Karl-Heinz  
Kraus, Rainer  
Lang, Carmen  
Lumma, Patrik  
Miguletz, Mario  
Münzel, Roland  
Neundorfer, Norbert  
Sauer, Anja  
Schad, Florian  
Schwarzmann, Gabriele  
Windfelder, Matthias  
Wurm, Manfred

### Schriftführer

Hack, Roland, Geschäftsleiter

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Mitglieder des Gemeinderates

Bittel, Oliver  
Dauer, Christian  
Schüpferling, Carmen

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Ganztagesbetreuung Grundschule; Vorstellung der Ergebnisse zur Voruntersuchung / Machbarkeitsstudie  
Vorlage: GL/238/2025
2. Errichtung einer Freilufthalle für den Breitensport durch den Sportverein Frensdorf e. V.; Projekt- und Planvorstellung, Einvernehmen der Gemeinde und vorläufige Finanzierungszusage  
Vorlage: GL/277/2025
3. Umbau des alten Schulhauses in Reundorf zu einem Dorfgemeinschaftshaus; Ausschreibung von Planungsleistungen  
Vorlage: GL/274/2025
4. Bau des Dorfgemeinschaftshaus in Schlüsselau; Beschluss zur Ermächtigung des Bau- und Umweltausschusses zur Vergabe der Bauleistungen  
Vorlage: GL/273/2025
5. Informationen des Ersten Bürgermeisters und der Verwaltung

Erster Bürgermeister Jakobus Kötzner eröffnet um 19 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Er erkundigt sich nach Einwendungen gegen die Tagesordnung sowie nach Einwendungen gegen die letzte Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils.

Einwände werden nicht erhoben, so dass die Tagesordnung wie auch die letzte Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils genehmigt sind.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Ganztagesbetreuung Grundschule; Vorstellung der Ergebnisse zur Voruntersuchung / Machbarkeitsstudie**

#### **Sachverhalt:**

1. Um ein bedarfsgerechtes Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder im Grundschulalter zu schaffen, ist der Ausbau von Ganztagesbetreuungsplätzen in der Gemeinde Frensdorf geplant.
2. Ziel der Gemeinde war es zunächst, zusätzliche Betreuungsplätze durch den Ausbau des Schwesternheimes (bisheriger Standort Mittagsbetreuung) und durch den Bau neuer Räume an der Schule zu schaffen.
3. Die Gemeinde Frensdorf hat dazu eine Voruntersuchung / Machbarkeitsstudie an das Planungsbüro Nickel & Wachter, Bamberg, vergeben.
4. Das beauftragte Planungsbüro hat im Rahmen der Voruntersuchungen Vorplanungen zur Erweiterung und zum Ausbau des Schwesternheimes und der Schule erstellt, die dem Gemeinderat vorgestellt wurden.
5. Im Zuge der weiteren Planungsphase hat die Gemeinde Frensdorf mit der Kath. Kirchenstiftung Frensdorf Gespräche über die (Mit)-Nutzung von Grundstücksflächen des Pfarrviddums Frensdorf für schulische Nutzungen und Nutzung der Dorfgemeinschaft geführt. Die Vertreter der Kirche haben die Bereitschaft erklärt, Flächen für die vorgesehenen Nutzungen sowie für die Erweiterung der Freiflächen an der Schule bereitzustellen. Darüber soll demnächst ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden.

Diese zusätzlichen Flächen ermöglichen die Schaffung eines neuen größeren Pausenhofes für Grundschul Kinder an der nördlichen Seite der Schule in Richtung Bachgasse.

6. Weil jetzt weitere Grundstücksflächen für die Schulentwicklung zur Verfügung stehen, hat das beauftragte Planungsbüro die Vorplanung zur Ganztagesbetreuung und Schulentwicklung nochmals überarbeitet. Dabei soll aufgezeigt werden, dass neben der Schaffung zusätzlicher Freiflächen auch sämtliche Betreuungsräume für Grundschul Kinder am Schulstandort entwickelt werden können.

Folgende Vorteile ergäben sich durch die „Ein-Haus-Lösung“:

- Alle Betreuungsplätze sind direkt am Schulstandort:
  - bessere konzeptionelle Verbindung zwischen Ganztagesbetreuung und Unterricht möglich

- Entfall der Wegstrecke zwischen Schule und Schwesternheim
  - Es müssen bestimmte Funktionsräume (Küche, Mensa, Personalräume, Toiletten) und Freianlagen nur an einem Standort errichtet und betrieben werden.
  - Das Grundstück des ehemaligen Schwesterheimes steht für andere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.
7. Das Ergebnis der Vorplanung samt Kostenermittlungen soll heute in der Gemeinderatssitzung vorgestellt werden.
8. Investitionen in den Ausbau schulischer Ganztagesangebote werden von staatlicher Seite mit Zuweisungen nach Art. 10 des Finanzausgleichgesetzes (FAG) gefördert. Zusätzlich gibt es noch eine Förderung nach der Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (Ganztagesrichtlinie).

Die Zuweisungen nach Art. 10 FAG sind abhängig von der Finanzkraft der Gemeinde und betragen in etwa 50 – 60 Prozent der förderfähigen Baukosten. Antrags- und Umsetzungsfristen sind in diesem Förderprogramm nicht zu beachten.

Die Zuwendungen nach der Ganztagesförderrichtlinie werden zeitlich befristet gewährt. Pro zu schaffendem Betreuungsplatz gibt es eine Grundförderung von 6.000 Euro pro Platz, daneben eine Förderung für Ausstattungsinvestitionen bis zu 1.500 Euro pro Platz. Das Förderprogramm ist budgetiert, die Mittelvergabe erfolgt nach Antragsingang. Bei 80 – 100 neuen Betreuungsplätzen läge die Zusatzförderung für die Kommune im Bereich von 600.000 – 750.000 Euro.

Förderanträge müssen nach aktuellem Stand bis zum 30.06.2026 gestellt werden, die Umsetzung der Maßnahmen muss bis zum 31.12.2027 abgeschlossen sein.

Derzeit wird diese Förderrichtlinie angepasst. Neben finanziellen Optimierungen (Ausstattungsförderung auch für bestehende Plätze, Förderung von Grunderwerb und Budgetierungsmöglichkeiten) ist es im Zuge dessen auch geplant, dass sowohl die Antragsfrist als auch die Umsetzungsfrist um jeweils zwei Jahre verlängert wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt das Vorkonzept zur Schaffung von Ganztagesbetreuungsplätzen und zur Entwicklung der Freiflächen an der Schule und im Ortszentrum samt Kostenschätzungen.

Der Gemeinderat beschließt, dass die Ganztagesbetreuungsplätze für Grundschul Kinder am Schulstandort Frensdorf geschaffen werden sollen. Das Schwesternheim, das derzeit für die Angebote der Mittagsbetreuung genutzt wird, soll nach Abschluss der Baumaßnahmen und Inbetriebnahme der neu geschaffenen Betreuungsplätze an der Schule langfristig anderweitig genutzt werden.

Die erforderlichen Planungsleistungen für Gebäude, Gebäudetechnik und Freianlagen im VgV-Verfahren sind auszuschreiben. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, dieses Vergabeverfahren in Zusammenarbeit mit einem Fachbüro einzuleiten.

Die Gemeindeverwaltung wird ferner beauftragt, die Bedarfsplanung ggf. den neuen Gegebenheiten (Geburtenentwicklung) anzupassen und das Raumkonzept für die Ganztagesbetreuung auch hinsichtlich der Anzahl der Räume und der Flächen mit der Regierung als Fördermittelgeber abzustimmen.

Ferner wird die Gemeindeverwaltung gebeten, Vorgespräche mit der Regierung von Oberfranken, Abt. Städtebauförderung, zu führen und dabei zu klären, ob und unter welchen Voraussetzungen die beabsichtigten baulichen Maßnahmen zur Entwicklung des Dorfzentrums im Umgriff von Schule und Pfarrheim aus Städtebaufördermitteln gefördert werden.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 18 Nein 0 Anwesend 18**

## **2. Errichtung einer Freilufthalle für den Breitensport durch den Sportverein Frensdorf e. V.; Projekt- und Planvorstellung, Einvernehmen der Gemeinde und vorläufige Finanzierungszusage**

### **Sachverhalt:**

1. Der Sportverein Frensdorf plant auf dem Grundstück der Gemeinde, Flur-Nr. 628, Gemarkung Frensdorf, (Schulsportanlage) den Neubau einer Freiluftmehrzwecksporthalle sowie eines Nebengebäudes (Sozialtrakt). Dazu wurde beim Landratsamt Bamberg ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt, der derzeit mit den Fachbehörden (Naturschutz, Immissionsschutz, etc.) abgestimmt wird.

Die Gemeinde Frensdorf wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt und gebeten, im Rahmen des § 36 BauGB eine Erklärung zum gemeindlichen Einvernehmen abzugeben.

Die Sporthalle soll auf einer Freifläche der Schulsportanlage gebaut werden und hat eine Grundfläche von 700 m<sup>2</sup> (Länge 40 m x Breite 17,5 m), das Nebengebäude eine Grundfläche von 48 m<sup>2</sup> (Länge 6 m x Breite 8m). Die Sporthalle beeinträchtigt die Sporteinrichtungen auf der Schulsportanlage in geringem Maße. Sie überbaut die Sicherheitszone (Sandgrube) der zweifachen Kugelstoßanlage.

Weil die Schule Frensdorf in ihrem Schulprofil Sport als Schwerpunkt angegeben hat und Kugelstoßen ab der 8. Jahrgangsstufe lehrplanmäßig verankert ist, möchte die Regierung von Oberfranken, dass an der Schulsportanlage Frensdorf mindestens eine Kugelstoßanlage vorhanden ist. Der Ersatzbau einer Kugelstoßanlage auf der Anlage ist deshalb notwendig. Er könnte auf der Grünfläche neben der Weitsprunganlage platziert werden.

2. Der Sportverein möchte mit dieser Freilufthalle seinen Mitgliedern ganzjährig nutzbare moderne Sportmöglichkeiten für verschiedene Aktivitäten (Kleinfeldfußball, Tennis, Volleyball, Fitness und Gymnastik, etc.) bieten und die Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Gemeinde erweitern. Daneben soll das Sportfeld auch der Schule, weiteren sozialen Einrichtungen sowie externen Personen und Gruppen bereitgestellt werden.
3. Die voraussichtlichen Kosten des Bauprojektes betragen ca. 700.000 Euro. Der Bau der Sportanlage ist im Zeitraum 1. Quartal 2027 bis 1. Quartal 2028 geplant.

Finanzierungsplan:

<b>Baukosten gemäß Kostenschätzung:</b>	<b>700.000 €</b>
Förderung Gemeinde (20 %):	140.000 €
Eigenanteil Sportverein (10 %):	70.000 €
<b>Verbleibende Baukosten</b>	<b>490.000 €</b>
Förderung BLSV (50 %):	245.000 €
Aufnahme von Fremdmitteln (Kredite)	245.000 €

Durch Vermietung der Sporthalle an externe Vereine und Personen und durch Erlöse aus Sponsoring und Verkauf sollen gemäß der Wirtschaftlichkeitsberechnung des Sportvereins monatliche Einnahmen von 3.800 Euro erzielt werden.

Mit diesen Erlösen soll die monatliche Rate zur Finanzierung der Kredite, die bei einem Zinssatz von 3,5 % und einer Laufzeit von 20 Jahren ca. 1.500 Euro betragen würde, sowie die laufenden Kosten des Sportparks für Energie, Instandhaltung, Reparaturen, Versicherung, Buchungssystem, etc. von monatlich ca. 1.200 Euro finanziert werden.

4. Die Gemeinde Frensdorf hat dem Sportverein das Baugrundstück mit Pachtvertrag zum Bau und zur Nutzung über eine Laufzeit von 40 Jahren plus Verlängerungsoption zur Verfügung gestellt.
5. Der Sportverein Frensdorf hat zum Neubau dieser Sportanlage beim Bayer. Landessportverband (BLSV) einen Antrag auf Förderung nach den Sportförderrichtlinien des Freistaates Bayern gestellt. Dabei erwartet der Verein nach dem aktuell geltenden Sonderförderprogramm eine Förderung der nach Abzug der kommunalen Zuwendung und des 10-prozentigen Eigenanteils verbleibenden Baukosten in Höhe von 50 % (Sonderfördersatz für finanzschwache Kommunen) und somit 245.000 Euro.

Die Maßnahme soll durch den BLSV im sog. Regelantragsverfahren gefördert werden. In diesem Verfahren können Teilauszahlungen nach Baufortschritt beantragt werden. Teilauszahlungen erfolgen mit einem Sicherheitseinbehalt in Höhe von 20 % der Gesamtzuwendung. Die Auszahlung der Schlussrate erfolgt nach der abschließenden Prüfung des Verwendungsnachweises.

6. Zur Finanzierung des Gesamtprojektes hat der Verein bei der Gemeinde Frensdorf auch einen Antrag auf Investitionszuwendung in Höhe von 20 % der Baukosten gestellt.

Um die Finanzierung von Fremdkapital (Kredite) während und nach der Baumaßnahme abzusichern und Zinssätze auf Kommunalkreditniveau zu erreichen, wurde zudem ein Antrag auf Übernahme von Bürgschaften an die Gemeinde gerichtet.

Der Antrag sieht vor, dass die Gemeinde baubegleitend bis zur Auszahlung / Teilzahlung der Fördermittel des BLSV eine Ausfallbürgschaft in Höhe der ausstehenden Fördermittel übernimmt und nach Abschluss der Baumaßnahme die Restfinanzierung von 245.000 € absichert.

Nach den Richtlinien der Gemeinde Frensdorf für freiwillige Leistungen (FLR), beschlossen durch den Gemeinderat am 31.07.2020, fördert die Gemeinde Frensdorf notwendige Baumaßnahmen von Sportvereinen im Gemeindegebiet mit einer Investitionszuwendung von 20 % als freiwillige Leistung.

Förderfähig sind Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie, wenn die Gemeinde an deren Finanzierung ein öffentliches Interesse hat. Die Mehrzwecksportanlage dient dem Nutzen der Allgemeinheit. Sie verbessert die Sportmöglichkeiten in der Gemeinde und dient der Gesundheitsförderung. Ein öffentliches Interesse dürfte daher vorliegen. Die Notwendigkeit einer Förderung nach den Richtlinien ist gegeben, weil der Verein den Mindestanteil von 10 % der Baukosten trägt.

Die Gemeinde kann gemäß Art. 72 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) Bürgschaften zur Erfüllung ihrer Aufgaben übernehmen. Die Bestellung von Sicherheiten zugunsten Dritter bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Art. 72 Abs. 3, Art. 117 Abs. 1, Art. 110 GO).

Die Genehmigung soll unter dem Gesichtspunkt einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt werden. Voraussetzung für die Erteilung dieser Genehmigung ist, dass die eingegangene Verpflichtung aus der Bürgschaft mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang steht (Art. 72 Abs. 4, Art. 71 Abs. 2 Sätze 2 und 3 GO).

Die Schaffung von Einrichtungen für den Breitensport gehört zu den Aufgaben einer Gemeinde (Art. 57 Abs. 1 GO). Der Bau von Sportstätten für die Bevölkerung ist den sog. freiwilligen Aufgaben zuzuordnen. Die Gemeinde muss die gemeindlichen Aufgaben nicht selbst erfüllen. Der Bau von Sportanlagen kann auch durch Dritte (z. B. Vereine) mit finanzieller Unterstützung der Gemeinde erfolgen. Freiwillige Aufgaben darf die Gemeinde in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit übernehmen, wenn die vorrangige Erfüllung von Pflichtaufgaben (Aufgaben der Grundversorgung wie Feuerwehren, Straßen, Abwasserbeseitigung, etc.) gewährleistet ist.

Eine Überschreitung der Grenzen der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde durch den Bau dieser Sportanlage wäre gegeben, wenn die Schaffung der genannten Einrichtung die Wirtschafts- und Verwaltungskraft der Gemeinde übersteigen würde.

Bau und Betrieb der geplanten Sportanlage werden laut den eingereichten Antragsunterlagen weitestgehend aus staatlichen Fördermitteln, Eigenmitteln und Erträgen des Vereines finanziert. Der finanzielle Beitrag der Gemeinde beläuft sich auf die beantragte Investitionsförderung von 140.000 Euro, ferner auf die Absicherung der Zwischenfinanzierung und der nicht durch Zuwendungen und Eigenmitteln gedeckten Baukosten durch eine längerfristige kommunale Bürgschaft in Höhe von 245.000 Euro.

Der aktuelle Haushaltsplan der Gemeinde hat im Verwaltungshaushalt ein Volumen von etwa 12 Mio. Euro. Die Gemeinde erzielt nach dem derzeitigen Haushaltsplan Überschüsse aus dem lfd. Haushalt von ca. 1 Mio. Euro. Die Finanzlage der Gemeinde ist zufriedenstellend – s. Nr. 2.3 des Vorberichts zum Haushaltsplan 2025. Vorsichtig geschätzt liegen die Überschüsse in den Finanzplanungsjahren bei 330 – 530 Tsd. Euro. Die Summe aus kommunaler Förderung und Bürgschaftsrisiko könnte innerhalb eines Jahres aus den Überschüssen des Verwaltungshaushaltes gedeckt werden. Die dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit kann nach der aktuellen Lage als gesichert angesehen werden. Durch den Bau und Betrieb der Einrichtung entstehen ferner keine Verwaltungsaufgaben und laufenden Verpflichtungen für die Gemeinde.

Die Übernahme der Bürgschaft für den Bau einer Sportanlage ist rechtlich zulässig, weil die Gemeinde damit eine kommunale Aufgabe erfüllt, die Grenzen der Leistungsfähigkeit nicht überschritten werden und die eingegangene Verpflichtung aus der Bürgschaft aus heutiger Sicht mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang steht.

Eine abschließende Prüfung und Wertung kann erst nach der Bewilligung der erwarteten staatlichen Zuweisungen durch den BLSV, der Vorlage von konkreten Kostengeboten für den Bau der Sportanlage sowie der Kreditangebote der Banken erfolgen. Eine endgültige Bewilligung von Fördermitteln in der beantragten Größenord-

nung sowie die Übernahme von Bürgschaften ist zudem abhängig von der Finanzlage der Gemeinde und der Bereitstellung von entsprechenden Haushaltsmitteln. Ferner bedarf der Vorgang der rechtsaufsichtlichen Prüfung und Bewertung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Bamberg).

Die Investitionszuwendung sowie die Übernahme der Bürgschaften können seitens der Gemeinde daher zum jetzigen Zeitpunkt nur vorläufig in Aussicht gestellt werden. Diese Zusage entfaltet daher keine bindende Wirkung für die Gemeinde Frensdorf.

### **Beschlüsse:**

Der Gemeinderat nimmt den Antrag auf Neubau einer Freiluftmehrzwecksporthalle sowie eines Nebengebäudes (Sozialtrakt) auf dem Grundstück Flur-Nr. 628, Gemarkung Frensdorf, zur Kenntnis und erteilt dazu das gemeindliche Einvernehmen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

Es ist mit dem Antragsteller vertraglich zu vereinbaren, dass als Ersatz für die entfallende zweifache Kugelstoßanlage aus schulischen Gründen der Ersatzbau einer Kugelstoßanlage durch den Bauherrn auf der Schulsportanlage geschaffen werden muss.

Der Gemeinderat stellt fest, dass die beantragte Sportanlage im öffentlichen Interesse liegt, weil sie die Sportmöglichkeiten in der Gemeinde erweitert und damit die Gesundheit der Gemeindebürger fördert.

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Finanzierungs- und Wirtschaftsplan.

Auf der Grundlage der Richtlinien zur Förderung von freiwilligen Leistungen vom 31.07.2020 wird dem Sportverein Frensdorf e. V. daher zum Bau der Freiluftmehrzwecksporthalle ein gemeindlicher Investitionskostenzuschuss von 20 % der Baukosten im Jahre 2027 in Aussicht zu gestellt. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, die Finanzmittel im Finanzplanjahr 2027 zu berücksichtigen.

Ferner wird dem Verein zur Absicherung der Finanzierung des Bauvorhabens die Übernahme von Bürgschaften in folgender Höhe in Aussicht gestellt:

- bis zu 130.000 Euro (ca. 50 % der BLSV-Zuwendung) für die Zwischenfinanzierung des BLSV-Zuschusses zeitlich begrenzt auf die Bauphase
- 245.000 Euro für die nicht durch Zuschüsse und Eigenmitteln gedeckten Baukosten zeitlich begrenzt auf die Kreditlaufzeit

Die Finanzierungs- und Bürgschaftszusagen sind vorläufig. Sie erfolgen vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel und der rechtsaufsichtlichen Genehmigung. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Zusagen damit keinen Rechtsanspruch auf Förderung begründen.

Vor der endgültigen Entscheidung des Gemeinderates zur Bewilligung eines gemeindlichen Investitionskostenzuschusses und zur Übernahme von Ausfallbürgschaften für dieses Projekt sind vom Sportverein Frensdorf e. V. folgende Unterlagen vorzulegen:

- Finanzierungszusage (Bewilligungsbescheid) des BLSV
- Finanzierungszusage des Kreditgebers inklusiv Kreditangebot
- Verbindliche Bauangebote für den Bau der Sportanlage

**Einstimmig beschlossen**

### **3. Umbau des alten Schulhauses in Reundorf zu einem Dorfgemeinschaftshaus; Ausschreibung von Planungsleistungen**

#### **Sachverhalt:**

1. Der Gemeinderat hat zuletzt in der Sitzung vom 14.10.2025 das von der BLR Reundorf vorgestellte Nutzungskonzept für das Gebäude gebilligt.
2. Das Nutzungskonzept wurde von den Mitgliedern der Bürgerliste Reundorf (BLR) und Vertretern der Dorfgemeinschaft erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie grundsätzlich den Wünschen und Bedürfnissen der Dorfgemeinschaft aus Reundorf entsprechen. Kleinere Anpassungen, wie z. B. Schankmöglichkeiten im Obergeschoss (mobile Theke), Einbau eines gelenkschonenden Tanzbodens, wurden vorgeschlagen.

Im Ausbau des Gebäudes zu einem Dorfgemeinschaftshaus werden von der Bürgerschaft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gesehen, wie z. B. für:

- Back- und Kochkurse,
  - Seniorentreff,
  - Treffpunkt der Dorfgemeinschaft
  - Wahllokal,
  - Jugendtreffpunkt,
  - Vorträge und Veranstaltungen,
  - Gymnastik- und Tanzkurse
  - Kirchliche Nutzungen (Kirchenchor, Ministranten, Drei Könige, Vorbereitungen Erstkommunion)
  - Räume für familiäre Feierlichkeiten
3. Die Vertreter der Bürgerliste Reundorf (BLR) beantragen nun mit Schreiben vom 27.10.2025 die Vergabe der Planungsleistungen zum Um-/Ausbau der alten Schule als Dorfgemeinschaftshaus in Reundorf.
  4. Die Umsetzung des Bauprojektes ist im aktuellen Finanzplan der Gemeinde Frensdorf ab dem Jahr 2027 vorgesehen. Der Bau von Gemeinschaftshäusern gehört zu den freiwilligen Aufgaben einer Gemeinde. Die Umsetzung ist abhängig von der finanziellen Situation der Gemeinde.
  5. Die Gemeinde kann Planungsleistungen bis zu einer Wertgrenze von 100.000 Euro (netto) als Direktauftrag vergeben. Planungsleistungen über dieser Wertgrenze sind als sog. freiberufliche Leistungen grundsätzlich im Wettbewerb vergeben.

Ein ausreichender Wettbewerb ist gegeben, wenn mindestens drei geeignete Bewerber aufgefordert werden, ein Angebot in Textform abzugeben. Dabei muss die Auswahl der Bewerber regional gestreut werden und die Bewerber regelmäßig gewechselt werden. Der Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist bei der Vergabe zu beachten.

Um die anrechenbaren Kosten für das Honorarangebot zu ermitteln, sind zunächst die Kosten der Baumaßnahme zu schätzen.

Die Planungsleistungen zur Gebäudeplanung und zu den Freianlagen sollen gemeinsam vergeben werden. Aufgrund der Honorartafel zur Objektplanung Gebäude (§ 35 HOAI 2021) und zu den Freianlagen (§ 40 HOAI) ist davon auszugehen, dass das Gesamthonorar über der Grenze von 100.000 Euro ist, so dass die Leistungen für die Gebäude- und die Freiraumplanung im Wettbewerb zu vergeben sind.

6. Ferner sind für das Bauprojekt Fachplanungsleistungen für elektrotechnische Anlagen und für Heizungs-/Lüftungs- und Sanitäreanlagen erforderlich.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt Bürgermeister und Gemeindeverwaltung, die Planungsleistungen für den Umbau des alten Schulhauses in Reundorf zu einem Dorfgemeinschaftshaus auszuschreiben. Das betrifft folgende Leistungen:

- Planungsleistungen für das Gebäude und die Freianlagen
- Planungsleistungen für elektrotechnische Anlagen
- Planungsleistungen für Heizungs-/Lüftungs- und Sanitäreanlagen

Um die anrechenbaren Baukosten für die Ausschreibung zu ermitteln, soll eine Kostenschätzung erstellt werden.

Das Bauprojekt soll gemäß dem aktuellen Finanzplan frühestens im Jahr 2027 begonnen werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig von der finanziellen Situation der Gemeinde.

**Einstimmig beschlossen  
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18**

## **4. Bau des Dorfgemeinschaftshaus in Schlüsselau; Beschluss zur Ermächtigung des Bau- und Umweltausschusses zur Vergabe der Bauleistungen**

### **Sachverhalt:**

1. Nach Förderzusage durch das Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken hat der Gemeinderat am 14.10.2025 die Umsetzung des Vorhabens „Bau des Dorfgemeinschaftshaus in Schlüsselau“ beschlossen. Derzeit werden die Vergaben der ersten Bauleistungen (Baumeisterarbeiten, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten) durch das Planungsbüro vorbereitet.
2. Zur Umsetzung der Baumaßnahme sind in den nächsten Monaten zu den einzelnen Gewerken Vergabebeschlüsse zu fassen.
3. Um die Arbeit des Gemeinderates zu entlasten, wird vorgeschlagen, den Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderates mit den Entscheidungen zur Vergabe von Bauleistungen für das Projekt zu beauftragen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat überträgt die Entscheidungen zur Vergabe der Bauleistungen für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses in Schlüsselau dem Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderates. Unberührt davon sind Vergabeentscheidungen, die der 1. Bürgermeister im Rahmen seiner Entscheidungsbefugnis bis zu einer Wertgrenze von 25.000 Euro gemäß der Geschäftsordnung treffen kann.

## **5. Informationen des Ersten Bürgermeisters und der Verwaltung**

### **Stand Bau- und Erschließungsarbeiten**

Bürgermeister und Gemeindeverwaltung stellen folgenden Stand aktueller Planungen vor:

#### Zeitplan für die Erschließung des Baugebietes Gänsäcker III in Schlüsselau

- Dez. 2025: Vorstellung Erschließungsplanung im Gemeinderat
- bis Febr. 2026: Erstellung Leistungsverzeichnis + Ausschreibung
- ab April 2026: Umsetzung Baumaßnahmen
- Ende Nov. 2026: Abschluss der Baumaßnahmen

#### Stand Linksabbiegespur Baugebiet „Ahornweg Vorra“

Die Fachabteilungen des Landratsamtes (Unt. Verkehrsbehörde und Tiefbauabt.) haben die grundsätzliche Zustimmung zum kürzlich erstellten Bauentwurf erteilt. Auch die Grundstückseigentümer haben bereits ihre Bereitschaft zur Verlegung des Feldweges erteilt.

#### Bau einer Lichtzeichenanlage an der innerörtlichen Kreuzung n Vorra

Der Bürgermeister stellt kurz die angepasste Planung vor. Überweg und Ampel werden wegen der einzuhaltenden Sichtflächen geringfügig in südlicher Richtung (1-2 m) verlegt. Demnächst ist eine Messung der Geschwindigkeiten vorgesehen, um zu prüfen, ob die vorgesehenen und aufgrund der vorhandenen Straßenführung notwendigen reduzierten Sichtflächen ausreichend sind. Ziel ist eine bauliche Umsetzung der Ampelanlage im Frühjahr 2026.

### **Nahversorgungsmarkt in Frensdorf**

Der Bürgermeister informiert, dass der Bauplan zur Genehmigung des geplanten Nahversorgungsmarktes bereits vor Monaten beim Landratsamt eingereicht wurde. Weil im unlängst durchgeführten Bebauungsplanverfahren bereits viele öffentliche Belange geprüft worden sind und dieses Bauvorhaben gemäß den Bestimmungen der neuen Bayer. Bauordnung nicht mehr als Sonderbau gilt, kann die Baugenehmigung im Genehmigungsverfahren durch die Gemeinde erteilt werden. Dies solle relativ kurzfristig nach Abschluss der Erschließungsvereinbarung durch Investor und Gemeinde erfolgen. Der Investor hat erklärt, dass er zeitnah auf das ihm vertraglich zustehende Rücktrittsrecht verzichten wolle und dann sogleich die Zahlung des Kaufpreises an die Gemeinde leisten wolle. Nach Übertragung des Eigentums wolle er dann schon nicht belastetes Auffüllmaterial aus anderen Bauprojekten auf das Grundstück anliefern. Der Baubeginn des Projektes ist in der 6. Kalenderwoche 2026 geplant. Vorher soll ein offizieller Spatenstich erfolgen.

### **Wärmeplanung; aktueller Stand**

Die Gemeindeverwaltung informiert, dass die Gemeinden der ILE-Ebrachgrund die Wärmeplanung an den günstigsten Anbieter, die DSK Nürnberg, vergeben haben. Der Anbieter plant demnächst mit den Gemeinden einen Online-Auftaktermin zur Besprechung des Projektablaufes.

### **Kommunalwahlen 2026; Hinweise**

Der Gemeindevorstand Roland Hack berichtet, dass in der Gemeindeverwaltung die Vorbereitungen für die Kommunalwahl 2026 angelaufen sind. Frühestens am 9. Dezember 2026 soll die Bekanntmachung zur Einreichung von Wahlvorschlägen erfolgen. Ab diesem Zeitpunkt können dann Parteien und Wählergruppen ihre Wahlvorschläge bei der Gemeindevorstand einreichen. Demnächst soll auch der Wahlausschuss, der aus dem Wahllei-

ter und vier von ihm berufenen Beisitzern gebildet werden. Für die Gemeinde ist die Bildung von vier Stimmbezirken und vier Briefwahlbezirke vorgesehen. Ein digitales Wahlerfassungssystem soll die Auszählung der Stimmen unterstützen.

### **Kapelle Birkach; Klageerhebung wegen Verstoß gegen Immissionsschutz bzgl. Zeitläuten**

Die Gemeindeverwaltung gibt bekannt, dass die Eigentümerin Nachbargebäudes der Kapelle in Birkach einen gerichtlichen Antrag auf Abschaltung des nächtlichen Zeitläutens beim Amtsgericht Bamberg gestellt hat. Das Gericht hat daraufhin die Durchführung eines schriftlichen Vorverfahrens angeordnet, wonach die Gemeinde innerhalb von zwei Wochen zu erklären hat, ob sie die Absicht habe, sich in dieser Angelegenheit zu verteidigen. Nach dem übereinstimmenden Willen des Gemeinderates soll die Gemeinde einen Fachanwalt mit der Verteidigung der Interessen der Gemeinde auf Beibehaltung des nächtlichen Zeitläutens wegen der dörflichen Tradition beauftragen.

**Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.**

Jakobus Kötzner  
Erster Bürgermeister

Roland Hack  
Schriftführung