

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Mittwoch, 30.04.2025, um 18:30 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

Name	Bemerkung
------	-----------

Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Backs	entschuldigt
Stadträtin Wencke Dorna	entschuldigt
Stadtrat Klaus-Dieter Löwel	
Stadtrat Dr. Friedrich Nüssel	entschuldigt
Stadtrat Stefan Retsch	entschuldigt
Stadtrat Klaus Rieß	
Stadtrat Christof Roß	
Stadtrat Wolfgang Sahrman	entschuldigt

Schriftführer

Kai Lindthaler

Stadträtin Susanne Müller	In Vertretung Stadträtin Wencke Dorna
Stadtrat Peter Popp	in Vertretung Stadtrat Andreas Backs
Stadtrat Simon Schmidt	In Vertretung Stadtrat Wolfgang Sahrman
Stadtrat Christian Wunderlich	In Vertretung Stadtrat Dr. Friedrich Nüssel

Der Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 23.04.2025.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der BUA-Sitzung vom 03.04.2025
2. Bauanträge
- 2.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau einer ADAC Luftretungsstation Christoph 20, Flur-Nr. 287, Gem. Dressendorf, ADAC Luftrettung gGmbH
- 2.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 473/27 Gem. Goldkronach, Eduard Justus
- 2.3. weitere Bauanträge
3. Anträge
- 3.1. Wasserrückhalt Nemmersdorf - Vergabe
- 3.2. Wohnmobilstellplatz - Parkscheinautomat
- 3.3. Sanitärcontainer Wohnmobilstellplatz - Vergabe Erd- und Fundamentarbeiten
- 3.4. Antrag auf Information - Frau Susanne Müller - Verkehrsberuhigung auf dem Goldkronacher Marktplatz
- 3.5. weitere Anträge
- 3.5.1. Waldkindergarten Nemmersdorf - Vergabe Unterstellgebäude inkl. Fundamentarbeiten
4. Informationen, Anfragen, Sonstiges
- 4.1. Kindergarten Goldkronach Container Einbau bzw. Erweiterung der WC-Anlage
- 4.2. Beginn Breitbandausbau
- 4.3. Beleuchtung des Wandgemäldes am Wohnhaus in der Bayreuther Straße
- 4.4. Bebauungsplan Peuntgasse (ehemaliges Wohndorf 21)
- 4.5. Betriebsgelände Signode - Rückschnitt Bäume
- 4.6. Spielstraße Elbersacker - Anregung SR Popp

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der BUA-Sitzung vom 03.04.2025**Sach- und Rechtslage:**

Das Protokoll der letzten BUA-Sitzung vom 03.04.2025 wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses am 22.04.2025 über das RIS zugeleitet.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten BUA-Sitzung vom 03.04.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

Top 2 Bauanträge**Top 2.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau einer ADAC Luftretungsstation Christoph 20, Flur-Nr. 287, Gem. Dressendorf, ADAC Luftrettung gGmbH****Sach- und Rechtslage:**

Das geplante Bauvorhaben wurde in der vorliegenden Form - jedoch mit einem Hubschrauberlandeplatz - bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.09.2024 vorgestellt und beschlossen.

Nun wurde vom Antragsteller ein veränderter Plan mit zwei Hubschrauberlandeplätzen und einem überarbeiteten Außenanlageplan eingereicht.

Die geplante Unterstellhalle mit Sozialräumen und Büro wurde auf der vorhandenen Fläche verschoben, um für den zweiten Landeplatz ausreichend Fläche zu schaffen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 473/27 Gem. Goldkronach, Eduard Justus
--

Sach- und Rechtslage

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem letzten Baugrundstück im Hörleinsweg ein Wohngebäude zu errichten. Das geplante Wohnhaus entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes (Vollgeschoss, Dachform). Aufgrund dessen wurde bereits in der Vergangenheit diese Abweichungen im Bau- und Umweltausschuss thematisiert.

Da diese Abweichungen als gravierend einzustufen sind, wurde vom Gremium beschlossen, dass nur bei Zustimmung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke im Hörleinsweg, eine Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Vollgeschoss und Dachform erteilt werden könnte.

Der Antragsteller hat mittlerweile von allen Eigentümern der Grundstücke im Hörleinsweg die Zustimmung (siehe Unterschriftenliste) erhalten, von den Vorgaben im Bebauungsplan bezüglich Vollgeschoss und Dachform abweichen zu können. Die Nachbarschaft hat keine Einwände vorgetragen, die gegen das geplante Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen und einem Zelt- bzw. Walmdach spricht.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 2.3 weitere Bauanträge

Sach- und Rechtslage:

Es lagen keine weiteren Bauanträge vor.

Top 3 Anträge

Top 3.1 Wasserrückhalt Nemmersdorf - Vergabe

Sach- und Rechtslage

1. Zweck des Vorhabens

Bei Starkregenereignissen kommt es vermehrt zu Bodenerosion und Oberflächenabfluss aus der Flur. Durch Überschwemmungen von Siedlungsbereichen können große Sachschäden entstehen. Hiervon ist das boden:ständig-Projekt Bad Berneck-Bindlach-Goldkronach betroffen. Der Oberflächenabfluss im Projektgebiet ist stark von der abfallenden Topographie und dessen Hangneigungen geprägt. Problematisch sind hierbei unter anderem asphaltierte Wirtschaftswegen, die bei Starkregenereignissen für einen beschleunigten und unkontrollierten Oberflächenabfluss sorgen. Zusätzlich begünstigen kaum vorhandene Strukturelemente und mangelnde Puffersysteme Erosionen und reduzieren den notwendigen Wasserrückhalt. Dadurch strömen die sich im Gebiet bildenden Wassermassen größtenteils ungehindert über Senken, Gräben und Geländemulden in Richtung der Ortschaften. Bodenmaterial wird zusammen mit Nährstoffen von den landwirtschaftlichen Flächen abgeschwemmt und in die bebauten Gebiete sowie in das aquatische Ökosysteme eingetragen. Im Rahmen des boden:ständig-Projektes wurden durch das Planungsbüro für multifunktionale Umweltplanung und Beratung (UP&B) durch Herrn Dr. Link zahlreiche Maßnahmen erarbeitet und in einem ganzheitlichen Maßnahmenkonzept vorgelegt. Um den östlichen Siedlungsbereich von Nemmersdorf, der häufig von Überschwemmungen betroffen ist, besser vor Starkregen zu schützen, soll im Bereich Kühleithen der Abfluss des Oberflächenwassers verlangsamt werden. Ziel der im folgenden erläuterten Maßnahme ist es, den gebündelten Oberflächenabfluss aus Entwässerungsgräben und Geländemulden in die Fläche umzuleiten und diesen durch zahlreiche dezentrale Erd- und Steinschwellen zu bremsen. Durch Anlage der Strukturen wird Retentionsraum geschaffen, um das Oberflächenwasser temporär zu sammeln und eine Sedimentation der im Wasser mitgeführten Fein- und Grobteile zu erwirken. So trägt diese Maßnahme nicht nur zur Reduktion des Oberflächenabflusses bei, sondern verstärkt zudem die Versickerung und die Wasseraufnahme durch den Waldboden.

2. Bestehende Verhältnisse

2.1 Lage des Vorhabens

Das Vorhaben befindet sich an den Koordinaten 32U 693392.50, 5541794.00 in der Stadt Goldkronach und Gemarkung Nemmersdorf.

Wasserrückhalt Nemmersdorf

3. Art und Umfang des Vorhabens

Um die oben dargestellten Ziele zu erreichen, wird im beplanten Abschnitt der Oberflächenabfluss aus dem Entwässerungsgraben über eine speziell angelegte Abflussmulde in die angrenzende Waldfläche umgeleitet. Diese Umleitung ist so konzipiert, dass der Wasserfluss durch den Einsatz von abflussbremsenden Schwellen verlangsamt und in Absetzbecken zusammen mit den Sedimenten zurückgehalten wird.

4. Auswirkung des Vorhabens

4.1 Gewässer, Natur und Landschaft

Bei dem Vorhaben handelt es sich um keinen direkten Eingriff in Gewässer. Das gezielte Ausleiten des Oberflächenwassers betrifft ausschließlich Entwässerungsgräben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, weshalb weite Teile des WHG und des BayWG nicht anwendbar sind (§ 2 Abs. 2 WHG, Art. 1 Abs. 2 BayWG), insbesondere auch nicht die §§ 8, 9 sowie 67ff. WHG. Die Abteilung Wasserrecht und Wasserwirtschaft des LRA Bayreuth teilte am 17.06.2024 mit, dass keine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Gemäß der Abteilung Bauordnung - Bereich Verwaltung des LRA Bayreuth vom 17.06.2024 handelt es sich bei dem Vorhaben um keine baugenehmigungspflichtige Maßnahme. Die Untere Naturschutzbehörde

bewertet die Maßnahme positiv. Die notwendige Erlaubnis nach § 6 Abs. 1 Nrn. 1c und 5 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Fichtelgebirge“ wurde am 01.02.2023 erteilt (vgl. Kapitel 9).

Vergabe

Das Büro GeoTeam - Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH - hat im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb die Arbeiten ausgeschrieben. Es wurde kein Angebot abgegeben. Im zweiten Schritt hat das Büro weitere Fachfirmen kontaktiert. Nur eine Firma hat ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung durch das Büro GeoTeam kann das Angebot der Firma Lauterbach GmbH aus Bayreuth angenommen werden, da diese der Kalkulation des Büros entspricht (Direktvergabe).

Firma Lauterbach, Bayreuth

54.810,45 inkl. Mwst.

Beschluss:

Der Auftrag für die Umsetzung des Projektes – Wasserrückhaltung in Nemmersdorf – wird an die Firma Lauterbach aus Bayreuth für den Angebotspreis in Höhe von 54.810,45 Euro brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.2 Wohnmobilstellplatz - Parkscheinautomat

Sach- und Rechtslage:

Bei der Ortsbesichtigung am 03.04.2025 auf dem Wohnmobilstellplatz mit den Bau- und Umweltausschuss wurde angeregt, einen Parkscheinautomaten für die Parkplatznutzung durch Wohnmobilfreunde zu installieren. Die Stellplatzgebühren sollen für 12 Stunden 5,00 € und für 24 Stunden 10 € betragen.

Die Verwaltung hat im Rahmen der Angebotsabfrage Kontakt mit der Stadt Bayreuth - Verkehrsüberwachung - aufgenommen, um Erfahrungswerte mit verschiedenen Anbietern von Parkscheinautomaten auszutauschen. Im Rahmen einer Verhandlungsvergabe wurde anschließend eine Ausschreibung durchgeführt. Von drei angefragten Anbietern wurden drei Angebote abgegeben.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich folgendes Brutto-Ergebnis:

- Flowbird Deutschland GmbH aus Kiel	6.841,31 €
- ght GmbH aus Nürnberg	7.269,71 €
- bremsicker GmbH aus Weilheim	10.505,51 €

Die Angebotspreise beinhalten die Mwst., Kreditkartenlesegerät und Montagekosten. Der Automat der Firma Flowbird beinhaltet zusätzlich ein Solarmodul.

Beschluss:

Der Auftrag für den Ankauf eines Parkscheinautomaten für den Wohnmobilstellplatz wird an die Firma Flowbird Deutschland GmbH aus Kiel für den Angebotspreis in Höhe von 6.841,31 € brutto vergeben.

Die Entrichtung der Parkgebühren ist ausschließlich durch EC- und Kreditkarten vorzunehmen. Es ist keine technische Einrichtung für eine Barzahlung am Parkscheinautomaten vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.3 Sanitärcontainer Wohnmobilstellplatz - Vergabe Erd- und Fundamentarbeiten

Sach- und Rechtslage

Der geplante Sanitärcontainer auf dem Festplatz bzw. Wohnmobilstellplatz wurde im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt und der Kauf an eine Fachfirma vergeben.

Nun müssen die baulichen Voraussetzungen für die Aufstellung und den Betrieb geschaffen werden. Es müssen Punktfundamente sowie die kompletten Versorgungsleitungen erstellt werden. Weiterhin muss der Container an das Wasser- und Abwassernetz angeschlossen werden. Die Stromversorgung ist ebenfalls herzustellen und an das Stromnetz anzuschließen.

Aufgrund dessen wurde im Rahmen einer Verhandlungsvergabe eine Ausschreibung durchgeführt. Von drei angefragten Fachfirmen wurden zwei Angebote abgegeben.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich folgendes Brutto-Ergebnis:

- Firma Luhde-Bau GmbH aus Bayreuth	11.978,54 €
- Firma Thomas Hoch aus Goldkronach	8.542,53 €
- Firma Bauer aus Bad Berneck	kein Angebot

Beschluss:

Der Auftrag für die Erd- und Fundamentarbeiten für die Aufstellung des Sanitärcontainers auf dem Wohnmobilstellplatz wird an die Firma Thomas Hoch aus Goldkronach für den Angebotspreis in Höhe von 8.542,53 € brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 0

Top 3.4 Antrag auf Information - Frau Susanne Müller - Verkehrsberuhigung auf dem Goldkronacher Marktplatz

Sach- und Rechtslage:

Dem Antrag auf Information wird vom Gremium einstimmig stattgegeben.

Der Vorsitzende informiert den Bau- und Umweltausschuss über den aktuellen Stand der Neuorganisation und der geplanten Verkehrsberuhigung des Goldkronacher Marktplatzes. Der ansässige Gewerbebetrieb „Eisbar“ hat für die Außenbestuhlung mehrere Parkplatzflächen erhalten. Aufgrund der dadurch entstehenden Kundenbewegungen über die Verkehrsfläche des Marktplatzes werden zwei Gefahrenzeichen mit Hinweisschildern an der ausgewiesenen Bewirtschaftungsfläche für den Fahrzeugverkehr angebracht.

Die Umsetzung ist aktuell schon sichtbar weit fortgeschritten.

Top 3.5 weitere Anträge

Top 3.5.1 Waldkindergarten Nemmersdorf - Vergabe Unterstellgebäude inkl. Fundamentarbeiten

Sach- und Rechtslage:

Für den Kindergarten Nemmersdorf ist die Erweiterung einer „integrativen Waldgruppe“ geplant. Hierfür wird noch eine „Unterstellhütte“ im Außenbereich benötigt (Schutz bei Schlechtwetter). Die Entstehung der Gruppe soll einen Gewinn an Attraktivität darstellen und die Belegsituation entlasten,

Beschluss:

Vorratsbeschluss:

Der Auftrag für den Kauf des Unterstellgebäudes in Modulbauweise (Containersystem) wird an die Firma BIV GmbH aus Bindlach für den Angebotspreis in Höhe von 17.039,75 Euro inkl. MwSt. vergeben. Für die Erstellung der Punktfundamente wird ein Budget in Höhe von ca. 4.000,00 Euro zur Verfügung gestellt.

Vor der Billigung sind noch inhaltliche Abstimmungen mit dem Landratsamt Bayreuth durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8 Ja-Stimmen: 0 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Informationen, Anfragen, Sonstiges

Top 4.1 Kindergarten Goldkronach Container Einbau bzw. Erweiterung der WC-Anlage

Sach- und Rechtslage:

Die Räume des Kindergarten-Containers sollen auf Wunsch der Kindergartenleitung auch von größeren Kindern genutzt werden können. Da die bestehende WC-Anlage nur von Kleinkindern benutzt werden kann, wird eine zusätzliche Toilette mit Abtrennung installiert.

Das wird vom Gremium befürwortet.

Top 4.2 Beginn Breitbandausbau

Sach- und Rechtslage:

Es wird mitgeteilt, dass der Glasfaserausbau voraussichtlich in der 19 oder 20 Kalenderwoche im Bereich des ehemaligen Neubaugebietes „Am Altenbaum“ beginnt.

Top 4.3 Beleuchtung des Wandgemäldes am Wohnhaus in der Bayreuther Straße**Sach- und Rechtslage:**

Stadtrat Riess regt an, in Verbindung mit der Verwaltung, dass an einer benachbarten Straßenlaterne ein Scheinwerfer installiert wird, um das Wandgemälde bei Dunkelheit an- bzw. auszustrahlen. Um eine Gefährdung des Verkehrs auf der Bayreuther Straße auszuschließen, ist das Straßenbauamt Bayreuth anzuhören.

Top 4.4 Bebauungsplan Peuntgasse (ehemaliges Wohndorf 21)**Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende stellte den aktuellen Stand des geplanten Wohn- und Gewerbegebietes in der Peuntgasse neben dem Bauhof vor. Er informierte den Bau- und Umweltausschuss, dass der Bebauungsplan z.Z. erstellt wird und dass das zukünftige Grundstück der Firma Revocit eine eigene Zufahrt von der BT12 Kreisstraße erhalten könnte. Allerdings muss die Stadt Goldkronach mit der Firma Revocit eine Vereinbarung treffen, da die geplante Zufahrt von der BT12 über die Fläche der Stadt führt. Es ist angedacht, dass eine gemeinsame Zufahrt zum Bauhof und Revocit angelegt wird.

Gegen das Vorhaben wurden keine Einwände erhoben.

Top 4.5 Betriebsgelände Signode - Rückschnitt Bäume**Sach- und Rechtslage:**

Stadtrat Christian Wunderlich teilte mit, dass die zwei Lindenbäume auf dem Betriebsgelände der Firma Signode (ehemaligen Firma Schwede) auf der Seite der Kreisstraße zurückgeschnitten werden sollten, da diese die Sicht auf den Gegenverkehr für Fahrzeuge, die in die BT12 einfahren möchten, erheblich behindern.

Top 4.6 Spielstraße Elbersacker - Anregung SR Popp**Sach- und Rechtslage:**

Stadtrat Popp regt an, die Schilder „Spielstraße“ am Elbersacker zu vergrößern.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung

Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung vom 27.05.2025 durch die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigt.