

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

am Mittwoch, 17.12.2025, um 19:00 Uhr  
im Multifunktionsraum der Alexander-v.-Humboldt-Schule

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

### Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

### Stadtratsmitglieder

Stadtrat Andreas Backs

Stadträtin Wencke Dorna

Stadtrat Michael Hofmann

Stadtrat Klaus-Dieter Löwel

Stadträtin Andrea Lutz

Stadträtin Susanne Müller

Stadtrat Peter Nitzsche

entschuldigt

Stadtrat Dr. Friedrich Nüssel

2. Bürgermeister Wieland Pietsch

Stadtrat Peter Popp

anwesend ab TOP 1.1 Nr. 23-31 öff. Sitzung

Stadtrat Stefan Retsch

Stadtrat Klaus Rieß

Stadtrat Christof Roß

Stadtrat Wolfgang Sahrman

entschuldigt

Stadtrat Simon Schmidt

Stadtrat Christian Wunderlich

### Ortssprecher Leisau-Kottersreuth

Ortssprecher Tobias Popp

### Schrifführer

Jannik Arndt

**Gäste:** Architekt Herr Berthold Just zu TOP 1 öffentliche Sitzung

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte über das RIS am 09.12.2025.

## TAGESORDNUNG

1. Bauleitplanung Bebauungsplan "Weizbühl/Süd-Ost" mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung:
  - 1.1. Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4 BauGB der Dritten Änderung des Flächennutzungsplanes
  - 1.2. Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4 BauGB Bebauungsplan Nr. 35 "Weizbühl Süd-Ost"
2. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.11.2025
3. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.11.2025
4. Freiwillige Zuschüsse an Vereine - Installation einer neuen Heizungsanlage (Wärmepumpe) durch die Sportkegelvereinigung Goldkronach
5. Örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2019 bis 2022 - Sachstandsbericht
6. Weitere Informationen, Anfragen, Sonstiges:
  - 6.1. Kommunalwahl 2026 - Einreichung von Wahlvorschlägen - Information
  - 6.2. Jahreshauptversammlungen FF Leisau und FF Sickenreuth
  - 6.3. Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität
  - 6.4. Schwammstadtprinzip - Anfrage SRin Müller
  - 6.5. Sickenreuther Straße - Zone 30 - Anfrage 2. Bgm. Pietsch

<b>Top 1</b>	<b>Bauleitplanung Bebauungsplan "Weizbühl/Süd-Ost" mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung:</b>
--------------	--

<b>Top 1.1</b>	<b>Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4 BauGB der Dritten Änderung des Flächennutzungsplanes</b>
----------------	--

**Nachdem SR Dr. Nüssel zu diesem Tagesordnungspunkt persönlich betroffen ist, wird er in diesen Sachverhalt nicht eingebunden und nimmt somit auch nicht an der Abstimmung teil.**

### **Sach- und Rechtslage:**

**a)** Die Stadt Goldkronach hat in ihrer Sitzung am 20.06.2024 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt (17.09.2025 – 17.10.2025). Hierbei gingen verschiedene Stellungnahmen ein, die vom Architekturbüro Just im Auftrag des privaten Erschließungsträgers Herrn Nüssel erfasst, bewertet und in einer Abwägungsvorlage zusammengestellt wurden.

Auf dieser Basis sind alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die ins RIS eingestellten Anlagen dienen als Grundlage der Abwägungsbeschlüsse. Die Ergebnisse hierzu dienen zugleich der Vorbereitung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

## **A. Träger öffentlicher Belange**

Nr. 1	Absender: Reg. v. Oberfranken, Bayreuth	Datum: 17.10.2025
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
	Baurechtliche Stellungnahme Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und	Eine Planung aus 2023 ist nicht bekannt

offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben. Diese Planung war bereits Gegenstand einer Eingabe aus dem Jahr 2023

#### Abwägung, Erforderlichkeit

Der Planbereich ist im FNP als „Streuobstbestand“ dargestellt und befindet sich außerhalb der „absoluten Baugrenze zur Sicherung bedeutender Landschaftsfunktionen“. Die tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen dieser Darstellung. Begründet wird die Planung mit einem Antrag des Bauherrn. Dies stellt keine sachgerechte Abwägung nach Art. 1 Abs. 7 BauGB dar.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB muss ferner jede Bauleitplanung „erforderlich“ sein. Voraussetzung hierfür ist, dass der Planungswille der Gemeinde zumindest „ortsplanerisch und städtebaulich objektiv nachvollziehbar“ sein muss. Die Begründung enthält hierzu keine Aussage, aus der Planung ist dies aufgrund der Darstellungen im FNP auch nicht erkennbar. Planungen, die - wie hier – ohne eine solche städtebauliche Rechtfertigung nur dem Bauwunsch einzelner dienen, sind i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB als sog. Gefälligkeitsplanungen „nicht erforderlich“. Im weiteren Verfahren ist daher – soweit möglich – darzustellen, welche objektiv nachvollziehbaren städtebaulichen Gründe für diese Planung sprechen, diese Gründe sind mit den aktuellen Darstellungen des FNP sachgerecht abzuwägen.

#### Zufahrt

Im weiteren Verfahren ist in Abstimmung insbesondere mit dem LRA BT und dem Kreisbrandrat zu prüfen, ob und inwieweit der vom Wendehammer ausgehende Stichweg der Straße „Weizbühl“ als wegemäßige Erschließung für zwei Baugrundstücke hinsichtlich der Zu-

#### Zu Abwägung, Erforderlichkeit

In den letzten 3 Wahlperioden war es das Ziel der Stadt Goldkronach insbesondere jungen Familien Baumöglichkeiten im Stadtgebiet zu ermöglichen. Dies scheiterte häufig daran, dass Eigentümer entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stellten. Um eine höhere Verschuldung der Gemeinde zu vermeiden, wollte die Gemeinde zunächst nicht in Vorleistung gehen, sondern verhandelte mit möglichen Investoren, was sich häufig nicht realisieren ließ. Entsprechend wurden Anträge auf Anpassung des öffentlichen Flächennutzungs- und Bebauungsplans positiv beschieden und lag ausdrücklich im Interesse der Stadt, wenn ein entsprechender Anschluss an die bestehenden Pläne gegeben war und die Stadt nicht als primärer Investor auftreten musste, da dies zu einer weiteren Belastung in der angespannten Haushaltslage geführt hätte. Im konkreten Fall stellte sich die Frage, ob das geplante Vorhaben als eine Ortsabrundung oder als bauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Baugebietes durchgeführt werden sollte. Aus diesem Grunde fand ein Ortstermin

Anfang 2024 mit Herrn Dr. Brotmerkel vom Landratsamt Bayreuth, Herrn Bgm. Holger Bär und der antragstellenden Familien statt. Herr Dr. Brotmerkel sah das Vorhaben als vernünftige Abrundung angrenzender Baugebiete, da

1.) die geplanten Baufenster eine gerade Fortsetzung in der Achse des Hauses Weizbühl FlNr. 433/1 darstellen

2.) die Fläche sowohl im Westen als auch Norden direkt an die bestehenden Baugebiete anschließt und die bestehenden weitgehend parallel verlaufenden Häuser des Bebauungsplans Weizbühl West eine deutlich längere Ausdehnung in Richtung Süden haben als das geplante Bauvorhaben. Basierend auf den bei diesem Termin getroffenen Feststellungen haben die Antragsteller das Vorhaben weiterverfolgt.

#### Zu Zufahrt:

Stellungnahme des 1. Kdt. der FF Goldkronach dazu vom 24.11.25: Nach erfolgtem Ortstermin kann bestätigt werden, dass die geplante Zufahrt zum Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost (Fl.Nr. 431/1) über die Verlängerung der Straße Weiz-

<p>fahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, hinsichtlich der Anforderungen nach Art. 4 BayBO sowie ggf. für Müllfahrzeuge geeignet ist.</p> <p><u>Verfahrensvermerke</u> In der Planzeichnung zum B-Plan ist aufgrund des Parallelverfahrens Ziff. 7 der Verfahrensvermerke zu streichen.</p>	<p>bühl (Fl.Nr. 434/9) für die Feuerwehr Goldkronach ausreichend ist. Als Wendehammer kann der Wendekreis der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) vor den Hausnummern 19 und 20 genutzt werden. Der Wendekreis umfasst ca. 12 m Durchmesser.</p> <p><u>Zu Verfahrensvermerke</u> Betrifft nur den B-Plan</p>
---	---

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

SR Löwel bittet um Überprüfung des angegebenen 12 Meter Wendekreises für Rettungsfahrzeuge.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 3      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 2	Absender: Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost, Hof	Datum: 15.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich der Verweis auf den Regionalplan Oberfranken-Ost auf den Stand vom 28.04.2025 beziehen sollte und nicht wie angegeben den 26.03.2008.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Stand wurden korrigiert</p>

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 3	Absender: Landratsamt Bayreuth, Bayreuth	Datum: 15.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Weizbühl Süd-Ost“ mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung (Stand: 30.07.2025) wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>I. Baurecht</u></b> Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht wird zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Weizbühl Süd-Ost“ mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung genommen. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen und gegebenenfalls auf die derzeit gültigen Fassungen zu aktualisieren.</li> <li>2. Es wird empfohlen, den Bebauungsplan nicht neu aufzustellen, sondern den bestehenden Bebauungsplan</li> </ol>		<p><b><u>Zu I.</u></b> Die planungsrechtlichen Hinweise betreffen nur den Bebauungsplan. Das Flächennutzungsplanverfahren ist davon nicht betroffen.</p>

<p>„Weizbühl-West“ bzw. „Weizbühl-Ost“ zu erweitern. In diesem Zuge sollte die Aktualität der Festsetzungen der Ursprungsplanung überprüft und – falls erforderlich – an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse angepasst werden.</p> <p>3. Da im aktuellen Planentwurf keine öffentliche Verkehrsfläche enthalten ist, liegt kein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB vor. Es wird daher empfohlen, die öffentliche Verkehrsfläche FINr. 434/9 der Gemarkung Goldkronach in den Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>4. Unter der textlichen Festsetzung C.) Nr. 1.2.1 wird empfohlen, auf die jeweils gültige Fassung zu verweisen. 5. Die Definition der Dachform unter C) Nr. 1.6.2 erfolgt derzeit über einen Negativkatalog. Es wird ange- regt, die zulässigen Dachformen eindeutig und positiv zu bestimmen, um eine klare und rechtssichere Fest- setzung zu gewährleisten.</p> <p>6. Unter der textlichen Festsetzung II. Nr. 4 sollte auch, anstelle eines Negativkatalogs eine eindeutige und positiv formulierte Regelung erfolgen, aus der klar her- vorgeht, welche Einfriedungen und Umzäunungen zu- lässig sind. 7. Es wird empfohlen, die Erschließung hinsichtlich Abwasser und Trinkwasser in der Plan- zeichnung mit darzustellen.</p> <p>8. Die unter C) Nr. 2 festgesetzte Gebäudehöhe wird mit „ca. 9,75 m“ angegeben. Zur Vermeidung von Aus- legungsspielräumen sollte auf die Verwendung des Wortes „ca.“ verzichtet und eine verbindliche Höhenan- gabe festgelegt werden.</p> <p>9. Nach der derzeitigen Grenzziehung ist das südlich gelegene Grundstück nicht wegerechtlich erschlossen, da es keine Anbindung an eine öffentliche Verkehrsflä- che aufweist. Diese Problematik könnte gegebenenfalls durch die Einräumung eines dinglich gesicherten Geh- und Fahrrechts über das nördliche Grundstück gelöst werden.</p> <p>10. Es wird empfohlen, unter C.) Nr. 1.4 eindeutig zu regeln, ob Garagen und Carports innerhalb oder auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Eine klare Festsetzung ist erforderlich, um Missver- ständnisse hinsichtlich der Formulierung „Der Garagen- standort ist nicht durch ein gesondertes Baufenster festgelegt“ zu vermeiden und die planungsrechtliche Zulässigkeit eindeutig zu definieren.</p> <p><b>II. Wasserrecht</b></p> <p>Von Seiten des Fachbereichs FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn nachstehendes beachtet und über- nommen wird: Hinweis zum Umgang mit wassergefähr- denden Stoffen: § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit was- sergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die Anforde- rungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten und einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wo- chen vor Baubeginn wird hingewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
---	-----------------------------------

<p>der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.</p> <p><b><u>Schmutzwasser:</u></b> Für die Kläranlage Goldkronach liegt eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Die Erlaubnis endet am 30.06.2035. Mit Schreiben vom 17.06.2021 beantragte die Stadt Goldkronach eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Goldkronach, da seit dem 01.01.2022 die im genannten Bescheid festgesetzten Werte nicht eingehalten werden können. Das entsprechende wasserrechtliche Verfahren für die neue Erlaubnis ist aktuell noch am Laufen. Der Erlass des neuen Bescheides kann dieses Jahr voraussichtlich noch ergehen. Bis dahin bleibt die aktuelle Erlaubnis gültig. Niederschlagswasser:</p> <p>Hinsichtlich der zukünftigen <b><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></b> ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.</li> <li>• die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie</li> <li>• die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.</li> </ul> <p>Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen. Ansprechpart.: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450, E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de</p> <p><b><u>III. Brandschutz</u></b> Es bestehen keine Bedenken aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes, wenn folgende Punkte bei anstehenden Baumaßnahmen beachtet werden: Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausführung müssen hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 Abs. 3 BayBO zu beachten. Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufplasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der</p>	<p><b>Zu Schmutzwasser</b> Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p><b>Zu Niederschlagswasser</b> Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf diesen Sachverhalt wurde im B-Plan eingegangen.</p> <p><b>Zu III.</b> Ist bei der Planung der Erschließung zu beachten. Das Flächennutzungsplanverfahren ist davon nicht betroffen.</p>
---	--

<p>Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden. Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen. Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vorbeugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten. Ansprpart: Herr Schreck, Tel.: 0921 728-308, E-Mail: hermann.schreck@lrabt.bayern.de</p> <p><b><u>IV. Naturschutz</u></b></p> <p>Bei dieser Bauleitplanung im Bereich einer alten, großflächig sehr naturnah ausgeprägten Streuobstwiese am Ortsrand von Goldkronach handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um ein „Lehrbuch-Beispiel“ einer völlig verfehlten, ökologische Belange ignorierenden Bauleitplanung der Stadt Goldkronach mit äußerst negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naturhaushalt!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die im Umweltbericht des Büros Just vom 30.07.2025 dargestellte Ausgleichsfläche ist spätestens mit Baubeginn herzustellen, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Opus vom 14.07.2025 in Kap. 5 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEFMaßnahmen) sind vor Baubeginn umzusetzen.</li> <li>• Eine ökologische Baubegleitung zur Sicherstellung der fachlich korrekten Umsetzung o.g. Maßnahmen</li> </ul>	<p><b><u>Zu IV.</u></b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen vor Baubeginn, wie im speziellen artenschutzrechtlichen Gutachten gefordert, wurden ergänzend im Umweltbericht ausführlich erörtert.</p> <p>- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---

wird dringend empfohlen.

- Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen sowie die Fertigstellung der Ausgleichsfläche ist der UNB anzuzeigen. Ansprpart: Frau Franke, Tel.: 0921 728-785, E-Mail: [christiane.franke@lra-bt.bayern.de](mailto:christiane.franke@lra-bt.bayern.de)

#### **V. Abfallrecht**

Von Seiten des Fachbereichs FB 40 – Abfallrecht und Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass private Straßen durch die Müllabfuhr nicht befahren werden. Öffentliche Straßen müssen eine Durchfahrtsbreite von 3,60 m aufweisen. Wendeanlagen sollten einen Durchmesser von 25 m nicht unterschreiten. Sollten die Voraussetzungen nicht erfüllt sein, so sind die Mülltonnen sowie Sperrmüll zur Entleerung bzw. Abholung an die nächste vom Müllfahrzeug anfahrbare öffentliche Verkehrsfläche zu verbringen. Ansprpart: Herr Bittner, Tel.: 0921 728-401, E-Mail: [christian.bittner@lra-bt.bayern.de](mailto:christian.bittner@lra-bt.bayern.de)

#### **VI. Behindertenbeauftragter**

Von Seiten des Behindertenbeauftragter ergeht folgende Stellungnahme: Nach §1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung auch die Belange von Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost betrifft dies vor allem die Erschließungsstraße. Da keine Gehwege vorgesehen sind, muss die Erschließungsstraße so gestaltet werden, dass sie von Menschen mit Gehbehinderung genutzt werden kann; hierfür sind die Regelungen zur Oberflächengestaltung und zur Längs- und Querneigung aus 4.4 bzw. 4.3 DIN 18040-3 maßgeblich. Ansprechpartner: Herr Henche, Tel.: 0921 728-275, E-Mail: [simon.henche@lra-bt.bayern.de](mailto:simon.henche@lra-bt.bayern.de)

#### **VII. Verkehrswesen**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB nimmt die Untere Straßenverkehrsbehörde zum o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung: Die betroffenen Grundstücke werden nicht durch die St 2163 erschlossen. Zwischen den betroffenen Grundstücken und der St 2163 liegt eine Streuobstwiese. Laut dem Vorentwurf vom 30.07.2025 „Begründung und Umweltbericht“ sind Lärmschutzmaßnahmen nicht notwendig. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm gegen die Verkehrsbehörde geltend gemacht werden können. Wir bitten dies in den Bebauungsplan mitaufzunehmen. Ansprpart: Herr Schwarzbeck, Tel.: 0921 728-258, E-Mail: [martin.schwarzbeck@lrabt.bayern.de](mailto:martin.schwarzbeck@lrabt.bayern.de)

#### **VIII. Sonstiges**

Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 Bodenschutzrecht, FB 44 – Immissionsschutz und FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen. Die Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales) war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanungen verbundene kommunalrechtliche als auch haushalts- und abgabenrechtliche Aspekte durch die

#### **Zu V.**

- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### **Zu VI.**

- Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung beachtet.

#### **Zu VII.**

Ist im Zuge Bebauungsplanes und des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

#### **Zu VIII.**

- Wird zur Kenntnis genommen

Kommune eigenverantwortlich zu beachten sind. Konkrete Fragestellungen hierzu wären bei Bedarf unter Darlegung der eigenen Rechtseinschätzung der Kommune direkt an die Kommunalaufsicht am Landratsamt Bayreuth (Fachbereich 20) heranzutragen. Wir bitten darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und uns im Rahmen der erneuten bzw. förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.	
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

SR Löwel hinterfragt, ob der vorhandene Kanal ein öffentlicher Kanal oder ausschließlich über eine Grunddienstbarkeit gesichert ist. Des Weiteren liegt die Vorgabe für öffentliche Straßen und deren Straßenbreite bei 3,60 m. Im vorliegenden Fall sind ausschließlich 3,00 Meter vorhanden.

Wird hier noch ein Grunderwerb in Betracht gezogen?

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 3      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 4	Absender: LRA Bayreuth Kreisheimatpfleger, Bayreuth	Datum: 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Einwendungen		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 5	Absender: WWA Hof, Hof	Datum: 29.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Das Vorhaben ist wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 6	Absender: Staatliches Bauamt BT, Bayreuth	Datum: 06.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers

<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><u>1. Immissionen</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße wegen der von der St 2163 ausgehenden Emissionen ausdrücklich ausschließen. Im Bebauungsplan soll folgender Hinweis aufgeführt werden: „Gegenüber dem Baulastträger der Staatsstraße St 2163 können keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ist im Zuge Bebauungsplanes und des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</p>
---	---

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 7	Absender: Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung BT, Bayreuth	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 8	Absender: Direkt. f. Ländliche Entwicklung, Bamberg	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 9	Absender: Amt f. Landwirtschaft u. Forsten, Bayreuth	Datum: 13.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth - Münchberg zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehr-		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

bares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die angrenzenden Flächen südlich des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser anliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden. Die ungehinderte Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.	Sachverhalt ist eigentlich nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens. In den B-Plan wird ein entsprechender Passus wurde als C.) III.Nr.6.2. neu hinzugefügt.
---	---

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 10	Absender: Bayerischer Bauernverband, Bayreuth	Datum: 14.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Von uns zu vertretende Interessen, welche der geplanten Änderung entgegenstehen, sind uns nicht bekannt. Auf eine weitere Stellungnahme wird deshalb verzichtet.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 11	Absender: Reg. v. Oberfranken Bergamt Nordbayern, Bayreuth	Datum: 14.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Bezüglich des Vorhabens werden vom Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben. Im Maßnahmenbereich ist hier kein alter Bergbau risskundig. Jedoch kann das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden. Beim Baugrubenaushub ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. altes Grubenholz, Mauerungen, künstliche Hohlräume etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 12	Absender: Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Memmelsdorf	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 13	Absender: Bayernwerk Netz AG, Kulmbach	Datum: 08.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a> Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 14	Absender: Tennet TSO GmbH	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 15	Absender: Ferngas Nordb. GmbH, Bayreuth	Datum: 25.09.2025
--------	---	-------------------

	PLEDOC GmbH, Essen	
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsläufe dienen nur zur groben Übersicht. <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 16	Absender: Licht- u. Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Im betreffenden Bereich betreibt die Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH keine Versorgungsleitungen. Für Fragen steht Ihnen unser Herr Dilsch unter der Tel. Nr. 09252 704-150 gerne zur Verfügung.</p>		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 17	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth	Datum: 08.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Wir werden im zugehörigen Bebauungsplan detaillierte Stellungnahme dazu abgeben.</p>		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 18	Absender: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg	Datum: 15.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01442963 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:  <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a>  Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 19	Absender: Industrie- u. Handelskammer f. Ofr., Bayreuth	Datum: 12.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 20	Absender: Handwerkskammer f. Ofr., Bayreuth	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 21	Absender: Gewerbeaufsichtsamt Coburg, Coburg	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 22	Absender: Bund Naturschutz Ortsg. BT, Bayreuth	Datum: 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Zu den Verfahren geben wir bezugnehmend auf Ihre Begründungen und Planentwürfe zu den Fassungen vom 30.07.2025 folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Grundsätzlich hält der Bund Naturschutz in Bayern e.V., hier vertreten durch die Kreisgruppe Bayreuth (BN), die Zerstörung (oder erhebliche Beeinträchtigung) vor allem etablierter, alteingesessener naturnaher Lebensräume wie hier vorliegend (Altstreuobstbestand und amtliche Biotopfläche mit Hecken, Altgras und Feldgehölzen am Ortsrand von Goldkronach und Sickenreuth, Biotopkartierung 5936-0150-006) im Sinne der Erhaltung ökologischer Funktionen zum Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge für widersinnig.</p> <p>Zumal es im hier vorliegenden Fall nicht um ein Bauvorhaben mit überragendem öffentlichen Interesse handelt, sondern um Einzelinteressen einer (weniger) Privatpersonen handelt. Es stellt sich folglich die Frage, ob die Belange des Umweltschutzes im Sinne der Erhaltung ökologischer Funktionen zum Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge und folglich die Erhaltung der alten Biotop- und Streuobststrukturen in der Abwägung (angesichts der Umweltkrisen (Klima/Biodiversität)) gegenüber eines Einzelinteresses erheblich überwiegen. Der BN beurteilt die Umweltbelange als schwerwiegender und erhebt erhebliche Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Umwidmung der besagten Flur in eine Wohngebietsfläche (W) und gegen das Parallelverfahren mit der Aufstellung des besagten Bebauungsplans. Dies bestätigt auch das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei genauem Lesen.</p> <p>Wir müssen zudem feststellen, dass ein Großteil der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten Maßnahmen, insb. die in Kap. 5.1 und 5.2 zusammengefasst aufgeführten NICHT im Planentwurf umgesetzt wurden. Dies muss korrigiert werden. Hier ist vor allem zu nennen, dass die Vergrämung im Jahr des Eingriffs (Baufeldräumung) zwischen Mitte März und Ende Mai (vor der Eiablage) erfolgen und eine schrittweise Entwertung des Lebensraumes im Umfeld der</p>		<p>Der Geltungsbereich beträgt 2.282,5 m<sup>2</sup>, Abzug der Zuwegung verbleiben 1.964 m<sup>2</sup>. Davon werden gemäß einer max. GRZ von 0,4 also 785,6 m<sup>2</sup> versiegelt. Der Flächenanteil der unberührt bleibenden Streuobstwiese beträgt über 6.000 m<sup>2</sup>. Diese wird von den Antragstellern nicht nur über Jahrzehnte als Streuobstwiese erhalten und gepflegt, sondern der Eigentümer hat sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, diese über einen Zeitraum von 25 Jahren zu erhalten. Ohne die bauliche Nähe ist dies aus zeitlichen Gründen nicht möglich. Die Erhaltung der Streuobstwiese ist also auch im Interesse der Gemeinde. Apfelbäume haben eine Lebensdauer von 50-80, teils 100 Jahren. Ohne entsprechende Pflege verschwindet diese 70-75-Jahre alte Streuobstwiese auf natürlichem Wege in den nächsten Jahren. In Zahlen ausgedrückt für einen Eingriff von 805 m<sup>2</sup> werden ca. 6000 m<sup>2</sup> erhaltungswürdiger Altbestand gesichert, gepflegt und ggf. neu angepflanzt, sowie als Ausgleich eine 3-fach überdimensionierte Streuobstwiese (auf FlNr. 851) von 11.036 m<sup>2</sup> angelegt. Dies ergibt somit insgesamt 17.000 m<sup>2</sup> Streuobstwiese.</p> <p>Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines</p>

<p>Baustelle durch Verringerung des Struktureichtums, Entfernung von Gehölzen, Gras und krautiger Vegetation, Entfernung von Totholz und Steinen, Abdecken von Haufen (Baumaterialien, Steine, Holz) während der Bauphase mit Folie oder Einzäunung garantiert werden muss.</p> <p>Auch fehlt die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wie Anbringen von Fledermaus-Winter-Nistkästen im Umkreis von 500 m um das Baugebiet, Aufhängen von Spechthöhlen und Vogelnistkästen für Singvögel wie dem Gartenrotschwanz im Umfeld von ca. 500 m, die Schaffung eines Zauneidechsen-Habitates am Rand des Streuobstbestandes, die Festlegung der exakten Lage des Habitates durch artenschutzfachliches Personal zusammen mit dem Grundstücksbesitzer (auf dessen Kosten).</p> <p>Die Festsetzung im Planentwurf zur Ermöglichung einer Heizöllagerung sowohl unter 1000 Liter als auch darüber hinaus halten wir für völlig aus der Zeit gegriffen. Dieser Passus sollte gestrichen und die Lagerung von ökotoxisch wirksamen Stoffen untersagt werden. Der BN hat seit längerem darauf hingearbeitet und begrüßt prinzipiell Festsetzungen bezgl. Lichtverschmutzung, sockelfreier Einfriedungen / Umzäunungen (wobei wir anstatt 10 cm mindestens 15 cm für fachlich richtiger halten) und Regenwasserrückhaltung (Zisternen). Bezgl. Einfriedungen: hier bedarf es einer behördlichen Prüfung der Tatsachen nach Aufbau, ob die Sockelfreiheit vom Bauträger auch wirklich umgesetzt wurde.</p> <p><b>Ausgleichsfläche Westhang Zoppatenberg:</b>          Der BN begrüßt prinzipiell, dass der Ausgleichsumfang über ein Mindestmaß hinaus veranschlagt wird, da - wie hier der Fall - ein ökologisch etablierter Altbestand zerstört wird, der sowohl nicht vor Ort direkt als auch nicht durch eine ökologisch noch nicht funktionsfähige Neuanlage kompensiert werden kann. Die im Planentwurf festgehaltenen, mit der UNB Landkreis Bayreuth abgesprochenen Entwicklungsziele für die besagte Ausgleichsfläche (Flur 851) sind unsererseits angemessen. Die sukzessive ökologische Entwicklung der Fläche muss dauerhaft garantiert sein. Wir begrüßen, dass der Bauträger (und die Rechtsnachfolger?) per Grunddienstbarkeit die ÖKO-Ausgleichsfläche verpflichtend auf eigene Kosten zu pflegen hat.</p>	<p>Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens</p> <p>Eine Grunddienstbarkeit wird im Grundbuch eingetragen und ist damit eine immerwährende Verpflichtung.</p>
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 13      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 23	Absender: Reg. v. Mittelfranken Luftfahrtamt Nb., Ansbach	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers

Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen
--	----------------------------

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 24	Absender: Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V., Bayreuth	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 25	Absender: Stadt Bayreuth, Bayreuth	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Äußerung		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 26	Absender: Stadt Bad Berneck, Bad Berneck	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 27	Absender: Gemeinde Himmelkron, Himmelkron	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 28	Absender: VG Weidenberg, Weidenberg	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 29	Absender: Gemeinde Warmensteinach, Warmensteinach	Datum: 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 30	Absender: Gemeinde Bindlach, Bindlach	Datum: 22.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 31	Absender: Stadt Goldkronach, Goldkronach	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

## **B. Bürger**

Nr. 1	Absender: Klaus-Dieter Löwel, 95497 Goldkronach	Datum: 02.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Hiermit lege ich als Bürger der Stadt Goldkronach form- und fristgerecht Widerspruch gegen das Vorhaben zur Ausweisung von Bauland auf dem Grundstück Flur-Nr. 431/1 der Gemarkung Goldkronach ein.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b> Das Grundstück liegt nach dem aktuellen Flächennutzungsplan außerhalb einer absoluten Bebauungsgrenze zur Sicherung bedeutender Landschaftsfunktionen. Zur Realisierung des Bauvorhabens Nüssel soll diese Grenze verschoben werden. Dies stellt einen vermeidbaren Eingriff in geschützte Landschaftsbestandteile dar, der das Interesse Einzelner über das Gemeinwohl stellt. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB muss jede Bauleitplanung erforderlich sein. Nicht erforderlich und damit unzulässig sind laut Schreiben der Regierung von Oberfranken vom August 2023 sog. "Gefälligkeitsplanungen", deren vorrangige Zielsetzung nicht auf einer ortsplanerischen und städtebaulichen Konzeption beruht, sondern vorrangig eine Bebauung auf Wunsch oder im Interesse Einzelner ermöglichen soll.</p> <p>Die Ausführung in der Begründung zur geplanten 3. Flächennutzungsplanänderung, dass diese erforderlich ist, um die fortschreitenden Flächenbedürfnisse für Wohnbebauung weiterzuentwickeln und der vorhandenen Baulandnachfrage nachzukommen, trifft nicht zu. Aktuell verfügt die Stadt Goldkronach über einen rechtskräftigen Bebauungsplan für 23 Wohnhäuser südlich der Peuntgasse. Die Erschließungsarbeiten dafür beginnen demnächst. Zusätzliche Ausweisungen von privaten Baugebieten verzögern die Vermarktung der städtischen Bauplätze und wirken sich nachteilig auf die Finanzen der Stadt und damit das Gemeinwohl aus.</p> <p>Auch die Aussage in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, dass die geplante Bebauung den Vorgaben des Landesentwicklungsplans zur Innenverdichtung nachkommt, erschließt sich mir nicht. Hier handelt es sich eindeutig um eine Bebauung im Außenbereich. "Innen statt Außen" stellt einen wesentlichen Teil des Maßnahmenpakets der Bayerischen Staatsregierung zum Flächensparen dar. Gemeinden sollten vorrangig Innenentwicklung betreiben und eine Zersiedelung der Landschaft vermeiden.</p>		<p><b><u>Zu Begründung</u></b> In den letzten 3 Wahlperioden war es das Ziel der Stadt Goldkronach insbesondere jungen Familien Baumöglichkeiten im Stadtgebiet zu ermöglichen. Dies scheiterte häufig daran, dass Eigentümer entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stellten. Um eine höhere Verschuldung der Gemeinde zu vermeiden, wollte die Gemeinde zunächst nicht in Vorleistung gehen, sondern verhandelte mit möglichen Investoren, was sich häufig nicht realisieren ließ. Entsprechend wurden Anträge auf Anpassung des öffentlichen Flächennutzungs- und Bebauungsplan positiv beschieden und lag ausdrücklich im Interesse der Stadt, wenn ein entsprechender Anschluss an die bestehenden Pläne gegeben war und die Stadt nicht als primärer Investor auftreten musste, da dies zu einer weiteren Belastung in der angespannten Haushaltslage geführt hätte.</p> <p>Zum Zeitpunkt Ende 23 Anfang 24, als das Vorhaben in Planung ging, war die Planung des Baugebiets Peuntgasse noch in keiner Weise abgeschlossen. Die entsprechenden Parzellen können erst jetzt, Ende 2025, erworben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Antragsteller bereits erhebliche Mittel für Bauleitplanung und das geforderte Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung ausgegeben. Für ein Grundstück in der Peuntgasse würden 197 €/m<sup>2</sup> anfallen. Des Weiteren erfordert die kontinuierliche Pflege der angrenzenden, mehr als sechstausend Quadratmeter großen Streuobstwiese einen nahen örtlichen Bezug (siehe Naturschutz). Es ist im Interesse der Stadt Goldkronach, diese alte Streuobstwiese, welche stets das Ortsbild, bei der Zufahrt nach Goldkronach von Bayreuth kommend, prägt, in dem bestehbleibenden Teil zu erhalten.</p> <p>Das Vorhaben bildet eine vernünftige Abrundung angrenzender Baugebiete, da <b>1.)</b> die geplanten Baufenster eine gerade</p>

<p>Die <b>Erschließung</b> des geplanten Baugebietes „WeizbühlSüdost“ ist m.E. ungeklärt. Die Zufahrt soll über einen städtischen Fußweg erfolgen, der noch nicht befestigt ist. Das darauf anfallende Niederschlagswasser kann derzeit breitflächig versickern. Wie im Falle einer Befestigung des Weges die Abwasserbeseitigung erfolgen soll ist fraglich, ebenso wie hier künftig ein Winterdienst durchgeführt werden soll. Die erforderliche Zuwegung ist im Umgriff des Bebauungsplan-Entwurfes nicht abgebildet.</p> <p>Laut Bebauungsplan-Entwurf soll eine Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden mit einer Gesamthöhe von knapp 10 m zulässig sein. Diese Bauweise fügt sich nicht in die Umgebung ein, bisher sind auf dem Weizbühl nur eingeschossige Gebäude vorhanden. Durch die Lage auf einem Höhenrücken wären die Gebäude weithin sichtbar, was einem Eingriff in das Landschaftsbild darstellt, der auch nicht durch die verbleibenden Obstbäume kaschiert werden kann.</p> <p>Für ein benachbartes Grundstück gab es vor geraumer Zeit eine Bauvoranfrage, die wegen der Lage im Außenbereich abgelehnt wurde. Wenn dem jetzigen Antragsteller nachgegeben wird, wird sich im Sinne der Gleichbehandlung eine noch weitergehende Bebauung in diesem Bereich wohl nicht verhindern lassen.</p>	<p>Fortsetzung in der Achse des Hauses Weizbühl FlNr. 433/1 darstellen  <b>2.)</b> die Fläche sowohl im Westen als auch Norden direkt an die bestehenden Baugebiete anschließt und die bestehenden weitgehend parallel verlaufenden Häuser des Bebauungsplans Weizbühl West eine deutlich längere Ausdehnung in Richtung Süden haben als das geplante Bauvorhaben.</p> <p><b>Zu Zufahrt und Erschließung:</b> Stellungnahme des 1. Kdt. der FF Goldkronach dazu vom 24.11.25: Nach erfolgtem Ortstermin kann bestätigt werden, dass die geplante Zufahrt zum Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost (Fl.Nr. 431/1) über die Verlängerung der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) für die Feuerwehr Goldkronach ausreichend ist. Als Wendehammer kann der Wendekreis der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) vor den Hausnummern 19 und 20 genutzt werden. Die Planzeichnung wurde mit einer entsprechenden Vermaßung versehen. Der Durchmesser des Wendekreises beträgt ca. 12,0 m. Die Zu- und Abwasserleitungen wurden im Plan ergänzt und sind auf das Niveau des ableitenden Kanals zu heben. Die Zuwegung wurde im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen wurden in Anlehnung an die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne getroffen. Auch im B-plan Am Weizbühl besteht eine Lage auf einem Höhenrücken. Jedoch ist dies nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Die Ablehnung eines Bauantrags der „anderen Familie“ erfolgte überwiegend wegen der befürchteten Geruchsbelästigung für die Anwohner aufgrund geplanter Tierhaltung (Pferde).</p>
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

Stadtrat Hofmann weist darauf hin und stellt klar, dass es sich bei der genannten Fläche nicht um eine Streuobstwiese handelt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14    Ja-Stimmen: 12    Nein-Stimmen: 1    Persönlich beteiligt: 1 (Stadtrat Löwel)**

Nr. 2	Absender: Carina Styber, 95497 Goldkronach	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Ich teile Ihnen höflich meine Bedenken zu dem Bauvor-		

<p>haben Weizbühl Süd-Ost mit und bitte Sie mein Schreiben an die entsprechenden Stellen weiterzuleiten. Bitte um kurze Bestätigung des Erhalts. Dankeschön</p> <p><b>1.</b> Wenn jetzt erlaubt wird auf Streuobstwiesen Bauvorhaben durchzuführen wird dies ein Präzedenzfall sein und weitere Bebauungsvorhaben auch genehmigt werden.</p> <p><b>2.</b> Auch wenn Ausgleichsmaßnahmen gefordert sind und wahrscheinlich durchgeführt werden, lassen sich Pflanzen und Tiere nicht einfach umsiedeln. Letztendlich haben sich diese genau diesen Lebensraum als den Bestmöglichen ausgesucht und keinen anderen.</p> <p><b>3.</b> Ein ähnliches Bauvorhaben, von einer anderen Familie, wurde bereits abgelehnt. Warum soll dieses nun zugelassen werden?</p> <p><b>4.</b> Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeinde Goldkronach auf Grund des Bauvorhabens Weizbühl Süd-Ost geändert. Wurde hier nicht das Interesse einer Einzelperson/Familie über das Interesse der Gemeinschaft gestellt? Ist das in unserer heutigen Zeit wirklich noch vertretbar? Ich bitte Sie höflich meine Einwände zu überprüfen und das Bauvorhaben nicht zu genehmigen.</p>	<p><b>Zu 1.</b> Bei jeder Bauleitplanung wägt die Gemeinde/Stadt die Berücksichtigung der Ziele öffentlicher und privater Belange ab und beurteilt nach den aktuell vorliegenden Gegebenheiten.</p> <p><b>Zu 2.</b> Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Maßnahmen zur Umsiedlung und Vergrämung vor Baubeginn (CEF-Maßnahmen) angeordnet, die beachtet und dinglich gesichert werden müssen. Es wird auch nur auf einem sehr kleinen Teil (Fläche Baufenster und Zufahrten 805 m²) der insgesamt 8.000 m² großen Streuobstwiese dauerhaft Fläche versiegelt.</p> <p><b>Zu 3.</b> Jedes Bauvorhaben wird separat geprüft und beurteilt – siehe dazu auch „zu 1.“ Die Ablehnung eines Bauantrags der „anderen Familie“ erfolgte überwiegend wegen der befürchteten Geruchsbelästigung für die Anwohner aufgrund geplanter Tierhaltung (Pferde)</p> <p><b>Zu 4.</b> Jedes Bauvorhaben wird separat geprüft und beurteilt. Bei jeder Bauleitplanung wägt die Gemeinde/Stadt die Berücksichtigung der Ziele öffentlicher und privater Belange ab und beurteilt nach den aktuell vorliegenden Gegebenheiten.</p>
---	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 3	Absender: Dr. Philipp Jaesche u. Dr. Karin Eusterhues, 95497 Goldkronach	Datum: 17.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Als Bürger der Stadt Goldkronach äußern wir hiermit form- und fristgerecht unsere Bedenken zum Vorhaben, welches lt. Bekanntmachung der Stadt Goldkronach vom 18.09.2025 zur „Ausweisung eines neuen Wohngebietes“ umgesetzt werden soll.</p> <p>Unsere Bedenken betreffen insbesondere die mangelhafte Berücksichtigung der Zufahrt bzw. der Erschließung des Planungsgebietes, die bereits in der Stadtrats-sitzung am 30.07.2025 nicht ausgeräumt wurden.</p> <p>„<b>Die Zufahrt</b>, sowie Wasser, Strom, Internet und Müllentsorgung erfolgt über die Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9). Die Kosten zur Erschließung trägt der Eigentümer. Die Übergabe erfolgt am bestehenden Leitungsen-de, sodass für die Stadt keine Verpflichtungen entstehen.“ (aus der Begründung zum Bebauungsplan, Pkt. 6.</p>		<p><b>Zu Zufahrtsweg:</b> Leitungsarbeiten und Baggerarbeiten für die Erschließung erfolgen durch eine Fachfirma, welche bereits liegende Kabel berücksichtigt. Der Weg wird fachgerecht begradigt. Es wird eine versiegelungsfreie Bauweise (z.B. Ecoras-</p>

Erschließung) Die Erschließung des Baugebietes soll also über den bislang unbefestigten Wiesenweg erfolgen, der ab dem Süden der o.g. asphaltierten Stichstraße entlang der Anwesen Weizbühl 14/ 16/ 18/ 20 weiter nach Süden verläuft. Details über die Art der Erschließung werden nicht genannt und bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung nicht berücksichtigt. Wir halten die Berücksichtigung der Erschließungsweise des Baugebietes in Planung und Bewertung jedoch für unabdingbar, insbesondere möchten wir auf folgende Umstände hinweisen (vgl. Darstellung in der Anlage):

Der genannte Weg ist vom Ende der bislang befestigten Stichstraße bis zur Grenze des Planungsgebietes rund 35 m lang und nur 3 m breit (rd. 110 m<sup>2</sup> Fläche). Der Weg ist sowohl abschüssig zum Planungsgebiet hin als auch seitlich „schräg“ zu den im Westen angrenzenden Grundstücken hingeneigt, mit einer Hangneigung (gemäß Auswertung des Digitalen Höhenmodells DGMI ) teils deutlich über 10 %. Es ist daher zu erwarten, dass der Weg zum einen befestigt, andererseits begradigt (am Ostrand seitlich abgesenkt bzw. am Westrand angehoben) werden muss. Im Weg verlaufen überdies 20kV-Mittelspannungs-Stromleitungen Richtung Ostpreußenstraße (Baugebiet, „Weizbühl West“). Daraus ergeben sich folgende Fragen:

- Wie soll der Ausbau dieser Zuwegung, wie der Anschluss an den bestehenden Fußweg Richtung Ostpreußenstraße bzw. an die Zufahrt zum Garten Fl.st. 434/1 für Fahrzeuge am Süden des Weges erfolgen?

- Wie soll die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers aus der rd. 110m<sup>2</sup> großen Wegfläche erfolgen? Bei Starkregenereignissen, deren zunehmende Häufigkeit in unserer Region bereits beobachtet wird, können hier beispielsweise bereits bei 25 mm Niederschlag innerhalb, einer Stunde rd. 2,5 m<sup>3</sup> Wasser abfließen. Das Wasser, das bislang auf der unbefestigten Fläche breitflächig versickern kann, müsste künftig gefasst und der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Eine technische Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (s. unten) nicht möglich, ein Eintrag in die westlich bzw. südwestlich unterhalb angrenzenden Grundstücke (insbes. Fl.Stk 417/ 26) wäre dringend zu verneinen.

Wir regen außerdem an, zumindest für die Bauphase, folgende alternative Zufahrt zu prüfen: - über die im Osten angrenzende Wiese (die sich bereits im Besitz des Antragstellers für die Ausweisung des Baugebietes befindet) bzw. randlich über den im Südosten angrenzenden Acker, der (zwischen Ortsrand Goldkronach und Abzweigung nach Sickenreuth) eine eigene Zufahrt zur Straße ST 2163 hat. -Es ergeben sich folgende Vorteile: o Deutliche Reduktion der Belastungen aller Anwohner am Weizbühl während der Bauphase, o Vermeidung möglicher Schäden an der Straße „Weizbühl“ und den angrenzenden Wohnhäusern.

ter siehe Link: <https://www.purus-plastics.de/ecoraster/> ) gewählt (bereits mit Herrn BM Bär Rücksprache gehalten) um die natürlichen Bodeneigenschaften bei der Versickerung zu erhalten und zeitgleich eine ausreichende Befestigung für die Zufahrt von PKW und Feuerwehr zu sichern. Zeitgleich wird somit der bestehende „Fußweg“ zur Ostpreußenstraße im Zufahrtsbereich aufgewertet und ist auch bei schlechten Witterungsbedingungen rutschfrei und dreckbefreit. Die Kosten trägt der Bauherr (entweder direkt oder Rückabwicklung mit der Gemeinde), so dass die Gemeinde hiervon zusätzlich profitiert.

Die Art des Ausbaus und die Ableitung des Niederschlagswassers werden im Erschließungsvertrag geregelt. Die Zuwegung wurde im Bebauungsplan ergänzt.

Die Zu- und Abwasserleitungen wurden im Plan ergänzt und sind auf das Niveau des ableitenden Kanals zu heben.

#### **Zu alternative Zufahrt für die Bauphase:**

Eine Zufahrt über die im Osten angrenzende Wiese (die sich bereits im Besitz des Antragstellers für die Ausweisung des Baugebietes befindet) bzw. randlich über den im Südosten angrenzenden Acker, der (zwischen Ortsrand Goldkronach und Abzweigung nach Sickenreuth) eine eigene Zufahrt zur Straße ST 2163 hat, ist nicht möglich, ohne die alte Streuobstwiese, welche erhalten bleiben soll zu tangieren. Des Weiteren ist der Zufahrtsweg zur Hauptstraße zu schräg und kann daher

<p>Darüber hinaus möchten wir auf eine unzutreffende Angabe im Umweltbericht (sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans) im Pkt.1.1 „Beschreibung und Bedeutung der Schutzgüter“ hinweisen: Fläche und Boden: „[...] Im Boden liegt Pseudogley und Braunerde-Pseudogleye aus grusiger Lehmfließerde aus paläozoischen über mesozoischen Gesteinen lt. Umweltatlas Bayern aus.“</p> <p>Diese Angaben treffen für das Planungsgebiet nicht zu. Betrachtet man die Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (Umweltatlas Bayern), so erhält man die Standortinformation „Fast ausschließliche (Para)Rendzina, selten Terra fuscaRendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein“. Rendzinen sind sehr geringmächtige Böden mit hohem Steinanteil (wie auf den angrenzenden Äckern am Weizbühl zu sehen), bereits in wenigen Dezimetern Tiefe liegt massiver Kalkstein. Darauf aufbauenden Bewertungen des Bauvorhabens (vgl. 1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen) sind daher unzutreffend. Anlage: Darstellung zur Geländesituation der Planungsfläche und der Zuwegung mit Höhenlinien und Flächengrößen.</p>	<p>nicht als Zufahrt für Baustellenfahrzeuge dienen. Der Acker (Flurnr. 430) ist verpachtete landwirtschaftliche Nutzfl. mit entsprechenden Fördermitteln. Eine Umwidmung ist nur langfristig möglich. Dazu sind wir weder Eigentümer noch Pächter.</p> <p><b>Zu Angabe Fläche und Boden:</b> Es existieren bereits nebenstehende Häuser in den angrenzenden Baugebieten (ebenfalls mit Kellern) von daher ist primär davon auszugehen, dass trotz Rendzina Boden eine Bebauung möglich ist. Auch der alte Streuobstbestand mit auch tiefergehenden Wurzeln ist trotz der von Herrn Jaesche beschriebene Kalkschicht in wenigen Dezimetern Tiefe offenbar möglich. Die Angabe wurde im Umweltbericht nach den Vorgaben von Herrn Jaesche korrigiert.</p>
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

Stadtrat Löwel hinterfragt die Rückabwicklung für den Wegebau im Erschließungsvertrag und dessen Ablauf. Hierbei ist zu klären, ob die Stadtverwaltung den Wegebau selbst durchführen oder vom Bauherrn durchführen lässt. Die Überwachungspflicht liegt in beiden Fällen bei der Stadt, so Berthold Just.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 3      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 4	Absender: Manuela und Thomas Kolb-Oehme	Datum: 08.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>bezugnehmend auf unser soeben geführtes Telefonat lege ich hiermit schriftlich Einspruch gegen den Bebauungs-nutzungsplan Nr. 35 ein.</p> <p><b>Begründung:</b> Es betrifft das Grundstück 417/26, welches an das Grundstück 431/1 angrenzt. Die Vogelhecke, die genau die Grundstücksgrenze der beiden genannten Flächen darstellt, darf weder während der Bauphase noch danach in irgendeiner Weise beschädigt, geschnitten, gerodet oder sonst wie verändert werden. Eine Beeinträchtigung durch Baulärm etc. während der Bauphase ist leider nicht zu verhindern. Da der dazugehörige und vorliegende Umweltbericht die Vogelhecke explizit nicht als zu schützendes Objekt ausweist, möchte ich hiermit ausdrücklich meinen Einspruch und meine Besorgnis äußern.</p>		<p>Wie in dem Dokument „Begründung und Umweltbericht“ unter Ziff 2.4 beschrieben, ist die benannte Hecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 417/26 <b>biotopkartiert</b> und damit <b>schützenswert</b>. Um die biotopkartierte Hecke dauerhaft zu schützen, ist auf dem überplanten Grundstück Fl.Nr. 431/1 eine für diesen Zweck geeignete Rand-eingrünung vorgesehen.</p>

<p>Diese Hecke wurde seit 25 Jahren stetig gepflegt und erweitert (40m Länge). Der Tierbestand kann durch permanente Kameraaufnahmen jederzeit bestätigt werden. Außerdem gebe ich zu bedenken, dass die gesamte Zufahrt und ebenfalls angrenzend an die Hecke in keiner Weise für Schwerlastverkehr geeignet ist. Ich bitte meinen Einspruch positiv zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Zufahrt wird in geeigneter Weise für eine Befahrung hergestellt.</p>
---	---

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14    Ja-Stimmen: 11    Nein-Stimmen: 3    Persönlich beteiligt: 0

### **C. Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

- a) Die in der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Stadtrat nimmt die durch das Architekturbüro Just erstellte Abwägungsvorlage (Fassung vom 12.12.2025) zur Kenntnis und folgt deren Abwägungsvorschlägen vollumfänglich.
- b) Der fortgeschriebene Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird in der Fassung vom 10.12.2025 gebilligt.
- c) Der Stadtrat beschließt die Auslegung des gebilligten Entwurfes „3. Änderung des Flächennutzungsplans“. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel durch das Architekturbüro Just eingeleitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14    Ja-Stimmen: 11    Nein-Stimmen: 3    Persönlich beteiligt: 0

<p><b>Top 1.2    Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4 BauGB Bebauungsplan Nr. 35 "Weizbühl Süd-Ost"</b></p>
---

**Nachdem SR Dr. Nüssel zu diesem Tagesordnungspunkt persönlich betroffen ist, wird er in diesen Sachverhalt nicht eingebunden und nimmt somit auch nicht an der Abstimmung teil.**

**Sach- und Rechtslage:**

a) Die Stadt Goldkronach hat in ihrer Sitzung am 20.06.2024 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 35 „Weizbühl Süd-Ost“ aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt (17.09.2025 – 17.10.2025). Hierbei gingen verschiedene Stellungnahmen ein, die vom Architekturbüro Just im Auftrag des privaten Erschließungsträgers Herrn Nüssel erfasst, bewertet und in einer Abwägungsvorlage zusammengestellt wurden.

Auf dieser Basis sind alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Anlagen dienen als Grundlage der Abwägungsbeschlüsse. Die Ergebnisse dienen zugleich der Vorbereitung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

## Beschluss:

### A. Träger öffentlicher Belange

Nr.1	Absender: Regierung von Oberfranken, Bayreuth	Datum: 17.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p><u>Baurechtliche Stellungnahme</u> Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben. Diese Planung war bereits Gegenstand einer Eingabe aus dem Jahr 2023</p> <p><u>Abwägung, Erforderlichkeit</u> Der Planbereich ist im FNP als „Streuobstbestand“ dargestellt und befindet sich außerhalb der „absoluten Baugrenze zur Sicherung bedeutender Landschaftsfunktionen“. Die tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen dieser Darstellung. Begründet wird die Planung mit einem Antrag des Bauherrn. Dies stellt keine sachgerechte Abwägung nach Art. 1 Abs. 7 BauGB dar. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB muss ferner jede Bauleitplanung "erforderlich" sein. Voraussetzung hierfür ist, dass der Planungswille der Gemeinde zumindest "ortsplanerisch und städtebaulich objektiv nachvollziehbar" sein muss. Die Begründung enthält hierzu keine Aussage, aus der Planung ist dies aufgrund der Darstellungen im FNP auch nicht erkennbar. Planungen, die - wie hier – ohne eine solche städtebauliche Rechtfertigung nur dem Bauwunsch einzelner dienen, sind i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB als sog. Gefälligkeitsplanungen „nicht erforderlich“. Im weiteren Verfahren ist daher – soweit möglich – darzustellen, welche objektiv nachvollziehbaren städtebaulichen Gründe für diese Planung sprechen. Diese Gründe sind mit den aktuellen Darstellungen des FNP sachgerecht abzuwägen.</p>		<p>Eine Planung aus 2023 ist nicht bekannt</p> <p><u>Zu Abwägung, Erforderlichkeit</u> In der Begründung zur Entwurfsfassung unter Ziff. A.2.1 wurden Aussagen zur „Erforderlichkeit“ mit ortsplanerischer und städtebaulich objektiv nachvollziehbarer Begründung ergänzt. Folgende Gründe werden angeführt: In den letzten 3 Wahlperioden war es das Ziel der Stadt Goldkronach insbesondere jungen Familien Baumöglichkeiten im Stadtgebiet zu ermöglichen. Dies scheiterte häufig daran, dass Eigentümer entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stellten. Um eine höhere Verschuldung der Gemeinde zu vermeiden, wollte die Gemeinde zunächst nicht in Vorleistung gehen, sondern verhandelte mit möglichen Investoren, was sich häufig nicht realisieren ließ. Entsprechend wurden Anträge auf Anpassung des öffentlichen Flächennutzungs- und Bebauungsplans positiv beschieden und lag ausdrücklich im Interesse der Stadt, wenn ein entsprechender Anschluss an die bestehenden Pläne gegeben war und die Stadt nicht als primärer Investor auftreten musste, da dies zu einer weiteren Belastung in der angespannten Haushaltslage geführt hätte. Im konkreten Fall stellte sich die Frage, ob das geplante Vorhaben als eine Ortsabrundung oder als bauliche Weiterentwicklung eines bestehenden Baugebietes durchgeführt werden sollte. Aus diesem Grunde fand ein Ortstermin</p>

	Anfang 2024 mit Herrn Dr. Brotmerkel vom Landratsamt Bayreuth, Herrn Bgm. Holger Bär und der antragstellenden Familien statt. Herr Dr. Brotmerkel sah das Vorhaben als vernünftige Abrundung angrenzender Baugebiete, da 1.) die geplanten Baufenster eine gerade Fortsetzung in der Achse des Hauses Weizbühl Flnr. 433/1 darstellen 2.) die Fläche sowohl im Westen als auch Norden direkt an die bestehenden Baugebiete anschließt und die bestehenden weitgehend parallel verlaufenden Häuser des Bebauungsplans Weizbühl West eine deutlich längere Ausdehnung in Richtung Süden haben als das geplante Bauvorhaben. Basierend auf den bei diesem Termin getroffenen Feststellungen haben die Antragsteller das Vorhaben weiterverfolgt.
<u>Zufahrt</u> Im weiteren Verfahren ist in Abstimmung insbesondere mit dem LRA BT und dem Kreisbrandrat zu prüfen, ob und inwieweit der vom Wendehammer ausgehende Stichweg der Straße „Weizbühl“ als wegemäßige Erschließung für zwei Baugrundstücke hinsichtlich der Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge, hinsichtlich der Anforderungen nach Art.4 BayBO sowie ggf. für Müllfahrzeuge geeignet ist.	<u>Zu Zufahrt:</u> Stellungnahme des 1. Kdt. der FF Goldkronach dazu vom 24.11.25: Nach erfolgtem Ortstermin kann bestätigt werden, dass die geplante Zufahrt zum Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost (Fl.Nr. 431/1) über die Verlängerung der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) für die Feuerwehr Goldkronach ausreichend ist. Als Wendehammer kann der Wendekreis der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) vor den Hausnummern 19 und 20 genutzt werden. Die Planzeichnung wurde mit einer entsprechenden Vermaßung versehen. Der Wendekreis umfasst ca. 12 m. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst
<u>Verfahrensvermerke</u> In der Planzeichnung zum B-Plan ist aufgrund des Parallelverfahrens Ziff. 7 der Verfahrensvermerke zu streichen.	

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14****Ja-Stimmen: 11****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 2	Absender: Regionaler Planungsverband Oberfranken Ost, Hof	
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 2****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 3	Absender: LRA Bayreuth, Bayreuth	Datum: 15.10.2025
Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers	
<p>Das Landratsamt Bayreuth nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Weizbühl Süd-Ost“ mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung (Stand: 30.07.2025) wie folgt Stellung:</p> <p><b>I. Baurecht</b></p> <p>Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht wird zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Weizbühl Süd-Ost“ mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung genommen. Auf nachfolgende Hinweise und Informationen wird verwiesen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen und gegebenenfalls auf die derzeit gültigen Fassungen zu aktualisieren.</li> <li>2. Es wird empfohlen, den Bebauungsplan nicht neu aufzustellen, sondern den bestehenden Bebauungsplan „Weizbühl-West“ bzw. „Weizbühl-Ost“ zu erweitern. In diesem Zuge sollte die Aktualität der Festsetzungen der Ursprungsplanung überprüft und – falls erforderlich – an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse angepasst werden.</li> <li>3. Da im aktuellen Planentwurf keine öffentliche Verkehrsfläche enthalten ist, liegt kein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB vor. Es wird daher empfohlen, die öffentliche Verkehrsfläche FINr. 434/9 der Gemarkung Goldkronach in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</li> <li>4. Unter der textlichen Festsetzung C.) Nr. 1.2.1 wird empfohlen, auf die jeweils gültige Fassung zu verweisen.</li> <li>5. Die Definition der Dachform unter C) Nr. 1.6.2 erfolgt derzeit über einen Negativkatalog. Es wird angeregt, die zulässigen Dachformen eindeutig und positiv zu bestimmen, um eine klare und rechtssichere Festsetzung zu gewährleisten.</li> <li>6. Unter der textlichen Festsetzung II. Nr. 4 sollte auch, anstelle eines Negativkatalogs eine eindeutige und positiv formulierte Regelung erfolgen, aus der klar hervorgeht, welche Einfriedungen und Umzäunungen zulässig sind.</li> <li>7. Es wird empfohlen, die Erschließung hinsichtlich Abwasser und Trinkwasser in der Planzeichnung mit darzustellen.</li> <li>8. Die unter C) Nr. 2 festgesetzte Gebäudehöhe wird mit „ca. 9,75 m“ angegeben. Zur Vermeidung von Auslegungsspielräumen sollte auf die Verwendung des Wortes „ca.“ verzichtet und eine verbindliche Höhenangabe festgelegt werden.</li> <li>9. Nach der derzeitigen Grenzziehung ist das südlich gele-</li> </ol>		<p><b>Zu I.</b></p> <p><b>Zu 1.</b> Die Rechtsgrundlagen der Präambel wurden aktualisiert.</p> <p><b>Zu 2.</b> Die Gemeinde möchte an der Neuaufstellung des Bebauungsplans festhalten und die benachbarten unberührt lassen, um keine Veränderungen für die benachbarten Bebauungspläne zu verursachen.</p> <p><b>Zu 3.</b> Die öffentliche Verkehrsfläche FINr. 434/9 der Gemarkung Goldkronach wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><b>Zu 4.</b> Die textliche Festsetzung C.) I. Nr. 1.2.1 wurde aktualisiert.</p> <p><b>Zu 5.</b> C) I. Nr. 1.6.2 wurde entfernt. Gewünschte Festlegungen wurden in den entsprechenden Ziffern C.) I. 1.3, 1.4 und 1.6.2 (neu) eindeutig ergänzt.</p> <p><b>Zu 6.</b> Die textliche Festsetzung C) II. Nr.4 wurde aktualisiert.</p> <p><b>Zu 7.</b> Die Erschließung mit Abwasser und Trinkwasser wurde in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p><b>Zu 8.</b> „Ca.“ wurde gestrichen.</p> <p><b>Zu 9.</b> Die wegerechtliche Erschließung ist gemäß Festsetzung in einem noch</p>

gene Grundstück nicht wegerechtlich erschlossen, da es keine Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche aufweist. Diese Problematik könnte gegebenenfalls durch die Einräumung eines dinglich gesicherten Geh- und Fahrrechts über das nördliche Grundstück gelöst werden.

**10.** Es wird empfohlen, unter C.) Nr. 1.4 eindeutig zu regeln, ob Garagen und Carports innerhalb oder auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Eine klare Festsetzung ist erforderlich, um Missverständnisse hinsichtlich der Formulierung „Der Garagenstandort ist nicht durch ein gesondertes Baufenster festgelegt“ zu vermeiden und die planungsrechtliche Zulässigkeit eindeutig zu definieren.

#### **II. Wasserrecht**

Von Seiten des Fachbereichs FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn nachstehendes beachtet und übernommen wird: Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten und einzuhalten. Auf eine Anzeigepflicht nach § 40 AwSV für nach § 46 Abs. 2 oder Abs. 3 AwSV prüfpflichtige Anlagen mindestens sechs Wochen vor Baubeginn wird hingewiesen. Eine Errichtung ist erst nach Ablauf von sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Anzeigeunterlagen möglich, es sei denn, das Landratsamt hat den Baubeginn eher freigegeben. Musterformulare für eine Anzeige nach § 40 AwSV sind auf der Internetseite des Landratsamtes Bayreuth zum Download erhältlich.

#### **Schmutzwasser:**

Für die Kläranlage Goldkronach liegt eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor.

Die Erlaubnis endet am 30.06.2035.

Mit Schreiben vom 17.06.2021 beantragte die Stadt Goldkronach eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus der Kläranlage Goldkronach, da seit dem 01.01.2022 die im genannten Bescheid festgesetzten Werte

nicht eingehalten werden können. Das entsprechende wasserrechtliche Verfahren für die neue Erlaubnis ist aktuell noch am Laufen. Der Erlass des neuen Bescheides kann dieses Jahr voraussichtlich noch ergehen. Bis dahin bleibt die aktuelle Erlaubnis gültig.

#### **Niederschlagswasser:**

Hinsichtlich der zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Umständen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Generell gilt, dass für das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Gewässer,

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.

- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie

- die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind.

abzuschließenden Erschließungsvertrag zu regeln und durch eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch dinglich zu sichern.

**Zu 10.** Die planungsrechtliche Regelung von Garagen und Carports unter C) I. Nr. 1.4 wurde angepasst

#### **Zu II.**

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Passus C.III.3. wurde gestrichen. Neu hinzugefügt wurde C.II.8. mit: „Die Lagerung von ökotoxisch wirksamen Stoffen ist untersagt.“

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen

Ansprpart.: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450,

E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de

### **III. Brandschutz**

Es bestehen keine Bedenken aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes, wenn folgende Punkte bei anstehenden Baumaßnahmen beachtet werden:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit und Ausföhrung müssen hierfür für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t ausgelegt sein. Grundsätzlich ist DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und Art. 15 Abs. 3 BayBO zu beachten.

Bei Sackstraßen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind.

Zur unbehinderten Benutzung ist ein Wendepfadmesser von mindestens 16 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Zonen wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterung, Blumen- und Pflanzkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. Die Einhaltung der gemäß BayFwG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese planerisch innerhalb der Hilfsfrist vor Ort sein können. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Die notwendige Löschwassermenge ist durch den Ausbau der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. Wenn die notwendige Löschwassermenge über die gemeindliche Trinkwasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, ist die Löschwasserversorgung anderweitig, z. B. über unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 sicherzustellen. Ob eine, über den Grundschutz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich ist, hängt von der Bauweise und Nutzung der Gebäude ab und kann erst im konkreten Einzelfall festgelegt werden.

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen. Die genannten Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den vor-

### **Zu III.**

Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.

Ein Wendehammer (Ø ca. 12 m) besteht bereits auf Fl.Nr 434/9. Dieser ist ca. 35 m vom überplanten Gebiet entfernt. Stellungnahme des 1. Kommandanten der FF Goldkronach dazu vom 24.11.25:

Nach erfolgtem Ortstermin kann bestätigt werden, dass die geplante Zufahrt zum Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost (Fl.Nr. 431/1) über die Verlängerung der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) für die Feuerwehr Goldkronach ausreichend ist. Als Wendehammer kann der Wendekreis der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) vor den Hausnummern 19 und 20 genutzt werden. Die Planzeichnung wurde mit einer entsprechenden Vermaßung versehen. Der Wendekreis umfasst ca. 12,0 m. Ein Unterflurhydrant befindet sich direkt beim Anwesen Weizbühl 20, wobei der Wasserdruck zwischen 4 und 5 Bar beträgt. Der Hydrant wird über den Hochbehälter Goldkronach (Füllmenge 200 Kubikmeter) beschickt.

beugenden, baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zu beachten.

Ansprpart: Herr Schreck, Tel.: 0921 728-308,

E-Mail: [hermann.schreck@lra-bt.bayern.de](mailto:hermann.schreck@lra-bt.bayern.de)

#### **IV. Naturschutz**

Bei dieser Bauleitplanung im Bereich einer alten, großflächig sehr naturnah ausgeprägten Streuobstwiese am Ortsrand von Goldkronach handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um ein „Lehrbuch-Beispiel“ einer völlig verfehlten, ökologische Belange ignorierenden Bauleitplanung der Stadt Goldkronach mit äußerst negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naturhaushalt!

Die im Umweltbericht des Büros Just vom 30.07.2025 dargestellte Ausgleichsfläche ist spätestens mit Baubeginn herzustellen, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Opus vom 14.07.2025 in Kap. 5 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind vor Baubeginn umzusetzen.

Eine ökologische Baubegleitung zur Sicherstellung der fachlich korrekten Umsetzung o.g. Maßnahmen wird dringend empfohlen.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen sowie die Fertigstellung der Ausgleichsfläche ist der UNB anzuzeigen.

Ansprpart: Frau Franke, Tel.: 0921 728-785,

E-Mail: [christiane.franke@lra-bt.bayern.de](mailto:christiane.franke@lra-bt.bayern.de)

#### **V. Abfallrecht**

Von Seiten des Fachbereichs FB 40 – Abfallrecht und Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken.

Es ergeht jedoch der Hinweis, dass private Straßen durch die Müllabfuhr nicht befahren werden. Öffentliche Straßen müssen eine Durchfahrtsbreite von 3,60 m aufweisen.

Wendeanlagen sollten einen Durchmesser von 25 m nicht unterschreiten. Sollten die Voraussetzungen nicht erfüllt sein, so sind die Mülltonnen sowie Sperrmüll zur Entleerung bzw. Abholung an die nächste vom Müllfahrzeug anfahrbare öffentliche Verkehrsfläche zu verbringen.

Ansprpart: Herr Bittner, Tel.: 0921 728-401,

E-Mail: [christian.bittner@lra-bt.bayern.de](mailto:christian.bittner@lra-bt.bayern.de)

#### **VI. Behindertenbeauftragter**

Von Seiten des Behindertenbeauftragter ergeht folgende Stellungnahme:

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung auch die Belange von Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost betrifft dies vor allem die Erschließungsstraße. Da keine Gehwege vorgesehen sind, muss die Erschließungsstraße so gestaltet werden, dass sie von Menschen mit Gehbehinderung genutzt werden kann; hierfür sind die Regelungen zur Oberflächengestaltung und zur Längs- und Querneigung aus 4.4 bzw. 4.3 DIN 18040-3 maßgeblich.

Ansprechpartner: Herr Henche, Tel.: 0921 728-275,

E-Mail: [simon.henche@lra-bt.bayern.de](mailto:simon.henche@lra-bt.bayern.de)

#### **VII. Verkehrswesen**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB nimmt die Untere Straßenverkehrsbehörde zum o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:

#### **Zu IV.**

- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die notwendigen Maßnahmen vor Baubeginn, wie im speziellen artenschutzrechtlichen Gutachten gefordert, wurden ergänzend im Umweltbericht (unter B. Nr.1.4) ausführlich erörtert und in der Planzeichnung unter Ziff. C.) I. Nr. 4.2 neu eingefügt.

- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### **Zu V.**

- Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### **Zu VI.**

- Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung beachtet.

#### **Zu VII.**

<p>Die betroffenen Grundstücke werden nicht durch die St 2163 erschlossen. Zwischen den betroffenen Grundstücken und der St 2163 liegt eine Streuobstwiese. Laut dem Vorentwurf vom 30.07.2025 „Begründung und Umweltbericht“ sind Lärmschutzmaßnahmen nicht notwendig. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm gegen die Verkehrsbehörde geltend gemacht werden können. Wir bitten dies in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.                  Ansprpart: Herr Schwarzbeck, Tel.: 0921 728-258, E-Mail: martin.schwarzbeck@lrabt.bayern.de  <b><u>VIII. Sonstiges</u></b>                  Von Seiten der weiteren Fachstellen (FB 40 Bodenschutzrecht, FB 44 – Immissionsschutz und FB 50 – Gesundheitswesen) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen. Die Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales) war im Rahmen der Behördenbeteiligung zunächst nicht zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung von Bauleitplanungen verbundene kommunalrechtliche als auch haushalts- und abgabenrechtliche Aspekte durch die Kommune eigenverantwortlich zu beachten sind. Konkrete Fragestellungen hierzu wären bei Bedarf unter Darlegung der eigenen Rechtseinschätzung der Kommune direkt an die Kommunalaufsicht am Landratsamt Bayreuth (Fachbereich 20) heranzutragen. Wir bitten darum, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren und uns im Rahmen der erneuten bzw. förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.                  Ein entsprechender Passus wurde unter C.) III. Nr. 6.1 neu hinzugefügt.</p> <p><b><u>Zu VIII.</u></b></p> <p>- Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 4	Absender: LRA Bayreuth, Kreisheimatpfleger, Bayreuth	Datum: 16.10.2025
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers
	Keine Einwendungen	Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 5	Absender: WWA Hof, Hof	Datum: 29.09.2025
	Anregungen / Bedenken	Vorschlag / Hinweis des Planers

<p>Das Vorhaben ist wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Folgende Hinweise möchten wir dennoch geben:</p> <p>Um das Mischwassersystem der Stadt Goldkronach nicht unnötig zu belasten, ist eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken anzustreben. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist vorher sicherzustellen (Stichwort Sickertest). Wir empfehlen zudem, im Sinne eines sinnvollen Regenwasser-managements, einen entsprechenden Rückhalt z.B. in Form von Zisternen (Größe 3-5 m<sup>3</sup> je Anwesen) zu definieren.</p>	<p>Ist bereits in C.) II. Nr. 7.1 festgesetzt.</p> <p>Die Zisternen-Dimensionierung wurde in Ziff. C.) II. 7.1 ergänzt</p>
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 6	Absender: Staatliches Bauamt, Bayreuth	Datum: 06.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><b>1. Immissionen</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Staatsstraße, wegen der von der St 2163 ausgehenden Emissionen ausdrücklich ausschließen. Im Bebauungsplan soll folgender Hinweis aufgeführt werden:</p> <p>„Gegenüber dem Baulastträger der Staatsstraße St 2163 können keine Ansprüche aus Lärm und sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Passus wurde unter C.) III. Nr. 6.1 neu hinzugefügt.</p>

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 7	Absender: Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung BT, Bayreuth	Datum: ---
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 8	Absender: Direkt. f. Ländliche Entwicklung, Bamberg	Datum: ---
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 9	Absender: Amt f. Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth	Datum: 13.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth – Münchberg zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die angrenzenden Flächen südlich des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Bauwerber sind in geeigneter Weise darüber zu informieren, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser anliegenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können, sind zu dulden. Die ungehinderte Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss gewährleistet sein, auch während der Bauzeit.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein entsprechender Passus wurde als C.) III. Nr.6.2 neu hinzugefügt.</p>

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 10	Absender: Bayerischer Bauernverband, Bayreuth	Datum: 14.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Im Westen und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Diese Flächen werden maschinell bearbeitet. Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze könnten beschädigt werden. Eine Beseitigung des Aufwuchses direkt an der Einfriedung muss in der Regel in Handarbeit erfolgen. Damit diese "Pflegearbeiten" vom jeweiligen Eigentümer einer festen Einfriedung, sei es ein Zaun oder Mauer, auf eigenem Grund durchgeführt werden kann, bedarf es einer Festsetzung eines Abstandes. Wir halten eine Festsetzung eines Abstandes von mindestens einem Meter für angemessen. Es kann nicht erwartet werden, dass die angrenzenden Landwirte das Betreten und Befahren</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein entsprechender Passus wurde unter C.) II. 4. ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>ihrer Flächen dauerhaft dulden oder die händische Pflege der Einfriedungen entschädigungslos durchführen! Der geplante ökologische Ausgleich ist bei einer Fläche geplant, welche sich für eine mechanisierte Landwirtschaft gut eignet. Unser Interesse ist es, diese Fläche der Erwerbslandwirtschaft zu überlassen. Die vorgeschlagene Extensivierung ist nur bedingt als produktionsintegriert einzustufen und somit ein nicht unerheblicher Verlust für die Erwerbslandwirtschaft.</p>	
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 11	Absender: Reg. v. Oberfranken Bergamt Nordbayern, Bayreuth	Datum: 14.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Bezüglich des Vorhabens werden vom Bergamt Nordbayern keine Einwände erhoben. Im Maßnahmenbereich ist hier kein alter Bergbau risskundig. Jedoch kann das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden. Beim Baugrubenaushub ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. altes Grubenholz, Mauerungen, künstliche Hohlräume etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 12	Absender: Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 13	Absender: Bayernwerk Netz AG, Kulmbach	Datum: 08.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers

<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p><b>Kabel</b> Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p><b>Kabelplanungen</b> Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel und eventuell Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <a href="http://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundensservice/planauskunftsportal.html">www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundensservice/planauskunftsportal.html</a> Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>
---	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 14	Absender: Tennet TSO GmbH, Kulmbach	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 15	Absender: Ferngas Nordb. GmbH, Bayreuth, PLEDOC GmbH, Essen	Datum: 25.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 16	Absender: Licht- u. Kraftwerke Helmbrechts GmbH, Helmbrechts	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Im betreffenden Bereich betreibt die Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH keine Versorgungsleitungen. Für Fragen steht Ihnen unser Herr Dilsch unter der Tel. Nr. 09252 704-150 gerne zur Verfügung.</p>		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 17	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth	Datum: 08.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die oben aufgeführte Planung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Der Bestandsplan dient zu Ihrer Information und ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt. Der Plan darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt. Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 2****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 18	Absender: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg	Datum: 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p><b>Stellungnahme Nr.: S01443258</b> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p><b>Stellungnahme Nr.: S01443259</b> Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p><b>Stellungnahme Nr.: S01443306</b> Bauleitplanung der Stadt Goldkronach, Aufstellung des Bebauungsplans „Weizbühl/ Süd-Ost“, Öko-Ausgleichsfläche FI.Nr. 851 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Voda-</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

fone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
--	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 19	Absender: Industrie- u. Handelskammer, Bayreuth	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 20	Absender: Handwerkskammer f. Ofr, Bayreuth	Datum: 12.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 21	Absender: Gewerbeaufsichtsamt, Coburg	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 22	Absender: Bund Naturschutz Ortsgruppe Bayreuth, Bayreuth	Datum: 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Zu den Verfahren geben wir bezugnehmend auf Ihre Begründungen und Planentwürfe zu den Fassungen vom 30.07.2025 folgende Stellungnahme ab:		Der Geltungsbereich beträgt 2.282,5 m <sup>2</sup> , Abzug der Zuwegung verbleiben 1.964 m <sup>2</sup> . Davon werden gemäß

<p>Grundsätzlich hält der Bund Naturschutz in Bayern e.V., hier vertreten durch die Kreisgruppe Bayreuth (BN), die Zerstörung (oder erhebliche Beeinträchtigung) vor allem etablierter, alteingesessener naturnaher Lebensräume wie hier vorliegend (Altstreubestand und amtliche Biotopfläche mit Hecken, Altgras und Feldgehölzen am Ortsrand von Goldkronach und Sickenreuth, Biotopkartierung 5936-0150-006) im Sinne der Erhaltung ökologischer Funktionen zum Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge für widersinnig. Zumal es im hier vorliegenden Fall nicht um ein Bauvorhaben mit überragendem öffentlichem Interesse handelt, sondern um Einzelinteressen einer (weniger) Privatpersonen handelt. Es stellt sich folglich die Frage, ob die Belange des Umweltschutzes im Sinne der Erhaltung ökologischer Funktionen zum Zweck der kommunalen Daseinsvorsorge und folglich die Erhaltung der alten Biotop- und Streubeststrukturen in der Abwägung (angesichts der Umweltkrisen (Klima/Biodiversität)) gegenüber einem Einzelinteresse erheblich überwiegen.</p> <p>Der BN beurteilt die Umweltbelange als schwerwiegender und erhebt erhebliche Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Umwidmung der besagten Flur in eine Wohngebietsfläche (W) und gegen das Parallelverfahren mit der Aufstellung des besagten Bebauungsplans. Dies bestätigt auch das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei genauem Lesen. Wir müssen zudem feststellen, dass ein Großteil der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten Maßnahmen, insb. die in Kap. 5.1 und 5.2 zusammengefasst aufgeführten NICHT im Planentwurf umgesetzt wurden. Dies muss korrigiert werden. Hier ist vor allem zu nennen, dass die Vergräbung im Jahr des Eingriffs (Baufeldräumung) zwischen Mitte März und Ende Mai (vor der Eiablage) erfolgen und eine schrittweise Entwertung des Lebensraumes im Umfeld der Baustelle durch Verringerung des Strukturreichtums, Entfernung von Gehölzen, Gras und krautiger Vegetation, Entfernung von Totholz und Steinen, Abdecken von Haufen, Baumaterialien, Steine, Holz) während der Bauphase mit Folie oder Einzäunung garantiert werden muss. Auch fehlt die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wie Anbringen von Fledermaus-Winternistkästen im Umkreis von 500 m um das Baugebiet, Aufhängen von Spechthöhlen und Vogelnistkästen für Singvögel wie dem Gartenrotschwanz im Umfeld von ca. 500 m, die Schaffung eines Zauneidechsen-Habitates am Rand des Streubestandes, die Festlegung der exakten Lage des Habitates durch artenschutzfachliches Personal zusammen mit dem Grundstücksbesitzer (auf dessen Kos-</p>	<p>einer max, GRZ von 0,4 also 785,6 m<sup>2</sup> versiegelt. Der Flächenanteil der unberührt bleibenden Streuobstwiese beträgt über 6.000 m<sup>2</sup>. Diese wird von den Antragstellern nicht nur über Jahrzehnte als Streuobstwiese erhalten und gepflegt, sondern der Eigentümer hat sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, diese über einen Zeitraum von 25 Jahren zu erhalten. Ohne die bauliche Nähe ist dies aus zeitlichen Gründen nicht möglich. Die Erhaltung der Streuobstwiese ist also auch im Interesse der Gemeinde. Apfelbäume haben eine Lebensdauer von 50-80, teils 100 Jahren. Ohne entsprechende Pflege verschwindet diese 70-75 Jahre alte Streuobstwiese auf natürlichem Wege in den nächsten Jahren. In Zahlen ausgedrückt für einen Eingriff von 805 m<sup>2</sup> werden ca. 6000 m<sup>2</sup> erhaltungswürdiger Altbestand gesichert, gepflegt und ggf. neu angepflanzt, sowie als Ausgleich eine 3-fach überdimensionierte Streuobstwiese (auf Flnr. 851) von 11.036 m<sup>2</sup> angelegt. Dies ergibt somit insgesamt 17.000 m<sup>2</sup> Streuobstwiese.</p> <p>Die Maßnahmen aus Kap. 5.1 und 5.2 wurden im Planentwurf unter Ziff. C.) I. Nr. 4.2 ergänzt.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen vor Baubeginn, wie im speziellen artenschutzrechtlichen Gutachten gefordert, wurden ergänzend im Umweltbericht (unter B. Nr.1.4) ausführlich erörtert.</p>
---	--

<p>ten).</p> <p>Die Festsetzung im Planentwurf zur Ermöglichung einer Heizöllagerung sowohl unter 1000 Liter als auch darüber hinaus halten wir für völlig aus der Zeit gegriffen. Dieser Passus sollte gestrichen und die Lagerung von ökotoxisch wirksamen Stoffen untersagt werden.</p> <p>Der BN hat seit längerem darauf hingearbeitet und begrüßt prinzipiell Festsetzungen bezgl. Lichtverschmutzung, sockelfreier Einfriedungen / Umzäunungen (wobei wir anstatt 10 cm, mindestens 15 cm für fachlich richtiger halten) und Regenwasserrückhaltung (Zisternen). Bezgl. Einfriedungen: hier bedarf es einer behördlichen Prüfung der Tatsachen nach Aufbau, ob die Sockelfreiheit vom Bauträger auch wirklich umgesetzt wurde.</p> <p><b>Ausgleichsfläche Westhang Zoppatenberg:</b> Der BN begrüßt prinzipiell, dass der Ausgleichsumfang über ein Mindestmaß hinaus veranschlagt wird, da - wie hier der Fall - ein ökologisch etablierter Altbestand zerstört wird, der sowohl nicht vor Ort direkt als auch nicht durch eine ökologisch noch nicht funktionsfähige Neuanlage kompensiert werden kann. Die im Planentwurf festgehaltenen, mit der UNB Landkreis Bayreuth abgesprochenen Entwicklungsziele für die besagte Ausgleichsfläche (Flur 851) sind unsererseits angemessen. Die sukzessive ökologische Entwicklung der Fläche muss dauerhaft garantiert sein. Wir begrüßen, dass der Bauträger (und die Rechtsnachfolger?) per Grunddienstbarkeit die ÖKO-Ausgleichsfläche verpflichtend auf eigene Kosten zu pflegen hat.</p>	<p>Der Passus C.III.3. wurde gestrichen. Neu hinzugefügt wurde C.II.8. mit: „Die Lagerung von ökotoxisch wirksamen Stoffen ist untersagt.“</p> <p>Im Passus C.) II. Nr. 4 wurde die Höhe der sockelfreien Einfriedung auf 15 cm geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p><b>Zu Ausgleichsfläche:</b> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine Grunddienstbarkeit wird im Grundbuch eingetragen und ist damit eine immerwährende Verpflichtung.</p>
--	---

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0

Nr. 23	Absender: Reg. v. Mittelfranken Luftfahrtamt Nb, Ansbach	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0

Nr. 24	Absender: Luftsportgemeinschaft Bayreuth e.V., Bayreuth	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 25	Absender: Stadt Bayreuth, Bayreuth	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Äußerung		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 26	Absender: Stadt Bad Berneck, Bad Berneck	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 27	Absender: Gemeinde Himmelkron, Himmelkron	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 28	Absender: VG Weidenberg, Weidenberg	Datum: --
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Antwort - Nach BauGB § 4 Abs.1 (letzter Satz) keine Einwendungen bzw. Belange nicht berührt		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

---

Nr. 29	Absender: Gemeinde Warmensteinach, Warmensteinach	Datum: 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**


---

Nr. 30	Absender: Gemeinde Bindlach, Bindlach	Datum: 22.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**


---

Nr. 31	Absender: Stadt Goldkronach, Goldkronach	Datum: 24.11.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Stellungnahme des 1. Kdt. der FF Goldkronach zum Thema „Zufahrt: Nach erfolgtem Ortstermin kann bestätigt werden, dass die geplante Zufahrt zum Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost (Fl.Nr. 431/1) über die Verlängerung der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) für die Feuerwehr Goldkronach ausreichend ist. Als Wendehammer kann der Wendekreis der Straße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9) vor den Hausnummern 19 und 20 genutzt werden.		Wird zur Kenntnis genommen

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

## **B. Bürger**

Nr. 1	Absender: Carina Styber, 95497 Goldkronach	Datum: 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Ich teile Ihnen höflich meine Bedenken zu dem Bauvorhaben Weizbühl Süd-Ost mit und bitte Sie mein Schreiben an die entsprechenden Stellen weiterzuleiten. Bitte um kurze Bestätigung des Erhalts. Dankeschön</p> <p><b>1.</b> Wenn jetzt erlaubt wird auf Streuobstwiesen Bauvorhaben durchzuführen wird dies ein Präzedenzfall sein und weitere Bebauungsvorhaben auch genehmigt werden.</p> <p><b>2.</b> Auch wenn Ausgleichsmaßnahmen gefordert sind und wahrscheinlich durchgeführt werden, lassen sich Pflanzen und Tiere nicht einfach umsiedeln. Letztendlich haben sich diese genau diesen Lebensraum als den Bestmöglichen ausgesucht und keinen anderen.</p> <p><b>3.</b> Ein ähnliches Bauvorhaben, von einer anderen Familie, wurde bereits abgelehnt. Warum soll dieses nun zugelassen werden?</p> <p><b>4.</b> Der Flächennutzungsplan wurde von der Gemeinde Goldkronach auf Grund des Bauvorhabens Weizbühl Süd-Ost geändert. Wurde hier nicht das Interesse einer Einzelperson/Familie über das Interesse der Gemeinschaft gestellt? Ist das in unserer heutigen Zeit wirklich noch vertretbar? Ich bitte Sie höflich meine Einwände zu überprüfen und das Bauvorhaben nicht zu genehmigen.</p>		<p><b>Zu 1.</b> Bei jeder Bauleitplanung wägt die Gemeinde/Stadt die Berücksichtigung der Ziele öffentlicher und privater Belange ab und beurteilt nach den aktuell vorliegenden Gegebenheiten.</p> <p><b>Zu 2.</b> Gemäß der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Maßnahmen zur Umsiedlung und Vergrämung vor Baubeginn (CEF-Maßnahmen) angeordnet, die beachtet und dinglich gesichert werden müssen. Es wird auch nur auf einem sehr kleinen Teil (Fläche Bauflurstück und Zufahrten 805 m<sup>2</sup>) der insgesamt 8.000 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese dauerhaft Fläche versiegelt.</p> <p><b>Zu 3.</b> Jedes Bauvorhaben wird separat geprüft und beurteilt – siehe dazu auch „zu 1.“ Die Ablehnung eines Bauantrags der „anderen Familie“ erfolgte überwiegend wegen der befürchteten Geruchsbelästigung für die Anwohner aufgrund geplanter Tierhaltung (Pferde)</p> <p><b>Zu 4.</b> Jedes Bauvorhaben wird separat geprüft und beurteilt. Bei jeder Bauleitplanung wägt die Gemeinde/Stadt die Berücksichtigung der Ziele öffentlicher und privater Belange ab und beurteilt nach den aktuell vorliegenden Gegebenheiten.</p>

### **Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

### **Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 2      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 2	Absender: Klaus-Dieter Löwel, 95497 Goldkronach	Datum: 02.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Hiermit lege ich als Bürger der Stadt Goldkronach form- und fristgerecht Widerspruch gegen das Vorhaben zur Ausweisung von Bauland auf dem Grundstück Flur-Nr. 431/1 der Gemarkung Goldkronach ein.</p> <p><b>Begründung:</b> Das Grundstück liegt nach dem aktuellen Flächennutzungsplan außerhalb einer absoluten Bebauungsgrenze zur Sicherung bedeutender Landschaftsfunktionen. Zur Realisierung des Bauvorhabens Nüssel soll diese Grenze</p>		<p>In den letzten 3 Wahlperioden war es das Ziel der Stadt Goldkronach insbesondere jungen Familien Baumöglichkeiten im Stadtgebiet zu ermöglichen. Dies scheiterte häufig daran, dass Eigentümer entsprechende Flächen nicht</p>

verschoben werden. Dies stellt einen vermeidbaren Eingriff in geschützte Landschaftsbestandteile dar, der das Interesse Einzelner über das Gemeinwohl stellt. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB muss jede Bauleitplanung erforderlich sein. Nicht erforderlich und damit unzulässig sind laut Schreiben der Regierung von Oberfranken vom August 2023 sog. "Gefälligkeitsplanungen", deren vorrangige Zielsetzung nicht auf einer ortsplanerischen und städtebaulichen Konzeption beruht, sondern vorrangig eine Bebauung auf Wunsch oder im Interesse Einzelner ermöglichen soll. Die Ausführung in der Begründung zur geplanten 3. Flächennutzungsplanänderung, dass diese erforderlich ist, um die fortschreitenden Flächenbedürfnisse für Wohnbebauung weiterzuentwickeln und der vorhandenen Baulandnachfrage nachzukommen, trifft nicht zu.

Aktuell verfügt die Stadt Goldkronach über einen rechtskräftigen Bebauungsplan für 23 Wohnhäuser südlich der Peuntgasse. Die Erschließungsarbeiten dafür beginnen demnächst. Zusätzliche Ausweisungen von privaten Baugebieten verzögern die Vermarktung der städtischen Baulplätze und wirken sich nachteilig auf die Finanzen der Stadt und damit das Gemeinwohl aus.

Auch die Aussage in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, dass die geplante Bebauung den Vorgaben des Landesentwicklungsplans zur Innenverdichtung nachkommt, erschließt sich mir nicht. Hier handelt es sich eindeutig um eine Bebauung im Außenbereich. "Innen statt Außen" stellt einen wesentlichen Teil des Maßnahmenpakets der Bayerischen Staatsregierung zum Flächensparen dar. Gemeinden sollten vorrangig Innenentwicklung betreiben und eine Zersiedelung der Landschaft vermeiden.

Die Erschließung des geplanten Baugebietes „Weizbühl Süd-ost“ ist m.E. ungeklärt. Die Zufahrt soll über einen

zur Verfügung stellen. Um eine höhere Verschuldung der Gemeinde zu vermeiden, wollte die Gemeinde zunächst nicht in Vorleistung gehen, sondern verhandelte mit möglichen Investoren, was sich häufig nicht realisieren ließ. Entsprechend wurden Anträge auf Anpassung des öffentlichen Flächennutzungs- und Bebauungsplan positiv beschieden und lag ausdrücklich im Interesse der Stadt, wenn ein entsprechender Anschluss an die bestehenden Pläne gegeben war und die Stadt nicht als primärer Investor auftreten musste, da dies zu einer weiteren Belastung in der angespannten Ausgangslage geführt hätte.

Zum Zeitpunkt Ende 23 Anfang 24, als das Vorhaben in Planung ging, war die Planung des Baugebietes Peuntgasse noch in keiner Weise abgeschlossen. Die entsprechenden Parzellen können erst jetzt, Ende 2025, erworben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt haben die Antragsteller bereits erhebliche Mittel für Bauleitplanung und das geforderte Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung ausgegeben. Für ein Grundstück in der Peuntgasse würden 197 €/m<sup>2</sup> anfallen. Des Weiteren erfordert die kontinuierliche Pflege der angrenzenden, mehr als sechstausend Quadratmeter großen Streuobstwiese einen nahen örtlichen Bezug (siehe Naturschutz). Es ist im Interesse der Stadt Goldkronach, diese alte Streuobstwiese, welche stets das Ortsbild, bei der Zufahrt nach Goldkronach von Bayreuth kommend, prägt, in dem bestehenbleibenden Teil zu erhalten.

Das Vorhaben bildet eine vernünftige Abrundung angrenzender Baugebiete, da

- 1.) die geplanten Baufenster eine gerade Fortsetzung in der Achse des Hauses Weizbühl FlNr. 433/1 darstellen
- 2.) die Fläche sowohl im Westen als auch Norden direkt an die bestehenden Baugebiete anschließt und die bestehenden weitgehend parallel verlaufenden Häuser des Bebauungsplans Weizbühl West eine deutlich längere Ausdehnung in Richtung Süden haben als das geplante Bauvorhaben.

#### **Zu Zufahrt und Erschließung:**

Die Art des Ausbaus und die Ableitung

<p>städtischen Fußweg erfolgen, der noch nicht befestigt ist. Das darauf anfallende Niederschlagswasser kann derzeit breitflächig versickern. Wie im Falle einer Befestigung des Weges die Abwasserbeseitigung erfolgen soll, ist fraglich, ebenso wie hier künftig ein Winterdienst durchgeführt werden soll. Die erforderliche Zuwegung ist im Umgriff des Bebauungsplan-Entwurfes nicht abgebildet. Laut Bebauungsplan-Entwurf soll eine Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden mit einer Gesamthöhe von knapp 10 m zulässig sein. Diese Bauweise fügt sich nicht in die Umgebung ein, bisher sind auf dem Weizbühl nur eingeschossige Gebäude vorhanden. Durch die Lage auf einem Höhenrücken wären die Gebäude weithin sichtbar, was einem Eingriff in das Landschaftsbild darstellt, der auch nicht durch die verbleibenden Obstbäume kaschiert werden kann. Für ein benachbartes Grundstück gab es vor geraumer Zeit eine Bauvoranfrage, die wegen der Lage im Außenbereich abgelehnt wurde. Wenn dem jetzigen Antragsteller nachgegeben wird, wird sich im Sinne der Gleichbehandlung eine noch weitergehende Bebauung in diesem Bereich wohl nicht verhindern lassen.</p>	<p>des Niederschlagswassers werden im Erschließungsvertrag geregelt. Die Zuwegung wurde im Bebauungsplan ergänzt. Die Zu- und Abwasserleitungen wurden im Plan ergänzt und sind auf das Niveau des ableitenden Kanals zu heben.</p> <p>Die Festsetzungen wurden in Anlehnung an die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne getroffen. Auch im B-plan Am Weizbühl besteht eine Lage auf einem „Höhenrücken“.</p> <p>Die Ablehnung eines Bauantrags der „anderen Familie“ erfolgte überwiegend wegen der befürchteten Geruchsbelästigung für die Anwohner aufgrund geplanter Tierhaltung (Pferde).</p>
--	---

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

Stadtrat Löwel äußert Bedenken hinsichtlich des zu kleinen Wendehammers und bei der Festlegung im Bebauungsplan mit der Anzahl von zwei Vollgeschossen und der Tatsache, dass sich diese Bauweise nicht in das Ortsbild einfügen lässt.

Der Architekt Berthold Just kann dieser Aussage jedoch aufgrund der Sockelhöhe in Verbindung mit der festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 9,65 m widersprechen. Aufgrund des Höhenbedarfs des Daches kann maximal neben dem Erdgeschoss ein weiteres Obergeschoss hinzukommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 1 (Stadtrat Löwel)**

Nr. 3	Absender: Dr. Philipp Jaesche u. Dr. Karin Eusterhues, 95497 Goldkronach	Datum: 17.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Als Bürger der Stadt Goldkronach äußern wir hiermit form- und fristgerecht unsere Bedenken zum Vorhaben, welches lt. Bekanntmachung der Stadt Goldkronach vom 18.09.2025 zur „Ausweisung eines neuen Wohngebietes“ umgesetzt werden soll.</p> <p>Unsere Bedenken betreffen insbesondere die mangelhafte Berücksichtigung der Zufahrt bzw. der Erschließung des Planungsgebietes, die bereits in der Stadtrats-sitzung am 30.07.2025 nicht ausgeräumt wurden.</p> <p><b>Die Zufahrt</b>, sowie Wasser, Strom, Internet und Müllent-sorgung erfolgt über die Sfraße Weizbühl (Fl.Nr. 434/9). Die Kosten zur Erschließung trägt der Eigentümer. Die Übergabe erfolgt am bestehenden Leitungsende, sodass für die Stadt keine Verpflichtungen entstehen. (aus der Begründung zum Bebauungsplan, Pkt. 6. Erschließung)</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes soll also über den bislang unbefestigten Wiesenweg erfolgen, der ab dem Südende der o.g. asphaltierten Stichstraße entlang der Anwesen Weizbühl 14/ 16/ 18/ 20 weiter nach Süden verläuft. Details über die Art der Erschließung werden</p>		<p><b>Zu Zufahrtsweg:</b>                  Leitungsarbeiten und Baggerarbeiten für die Erschließung erfolgen durch eine Fachfirma, welche bereits liegende Ka-bel berücksichtigt. Der Weg wird fachge-recht begradigt. Es wird eine versiege-lungsfreie Bauweise (z.B. Ecoraster siehe Link: <a href="https://www.purus-plastics.de/ecoraster/">https://www.purus-plastics.de/ecoraster/</a>) gewählt (bereits mit Herrn BM Bär Rücksprache gehal-ten) um die natürlichen Bodeneigen-</p>

<p>nicht genannt und bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung nicht berücksichtigt. Wir halten die Berücksichtigung der Erschließungsweise des Baugebietes in Planung und Bewertung jedoch für unabdingbar, insbesondere möchten wir auf folgende Umstände hinweisen (vgl. Darstellung in der Anlage):</p> <p>Der genannte Weg ist vom Ende der bislang befestigten Stichstraße bis zur Grenze des Planungsgebietes rund 35 m lang und nur 3 m breit (rd. 110 m<sup>2</sup> Fläche). Der Weg ist sowohl abschüssig zum Planungsgebiet hin als auch seitlich „schräg“ zu den im Westen angrenzenden Grundstücken hingeneigt, mit einer Hangneigung (gemäß Auswertung des Digitalen Höhenmodells DGMI) teils deutlich über 10 %. Es ist daher zu erwarten, dass der Weg zum einen befestigt, andererseits begradigt (am Ostrand seitlich abgesenkt bzw. am Westrand angehoben) werden muss. Im Weg verlaufen überdies 20kV-Mittelspannungs-Stromleitungen Richtung Ostpreußenstraße (Baugebiet, „Weizbühl West“). Daraus ergeben sich folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie soll der Ausbau dieser Zuwegung, wie der Anschluss an den bestehenden Fußweg Richtung Ostpreußenstraße bzw. an die Zufahrt zum Garten Fl.st. 434/1 für Fahrzeuge am Südenende des Weges erfolgen?</li> <li>- Wie soll die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers aus der rd. 110m<sup>2</sup> großen Wegfläche erfolgen? Bei Starkregenereignissen, deren zunehmende Häufigkeit in unserer Region bereits beobachtet wird, können hier beispielsweise bereits bei 25 mm Niederschlag innerhalb, einer Stunde rd. 2,5 m<sup>3</sup> Wasser abfließen. Das Wasser, das bislang auf der unbefestigten Fläche breitflächig versickern kann, müsste künftig gefasst und der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeführt werden. Eine technische Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (s. unten) nicht möglich, ein Eintrag in die westlich bzw. südwestlich unterhalb angrenzender Grundstücke (insbes. Fl.Stk 417/ 26) wäre dringend zu verneinen.</li> </ul> <p>Wir regen außerdem an, zumindest für die Bauphase, folgende <b>alternative Zufahrt</b> zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- über die im Osten angrenzende Wiese (die sich bereits im Besitz des Antragstellers für die Ausweisung des Baugebietes befindet) bzw. randlich über den im Südosten angrenzenden Acker, der (zwischen Ortsrand Goldkronach und Abzweigung nach Sickenreuth) eine eigene Zufahrt zur Straße ST 2163 hat.</li> </ul> <p>-Es ergeben sich folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Deutliche Reduktion der Belastungen aller Anwohner am Weizbühl während der Bauphase,</li> <li>o Vermeidung möglicher Schäden an der Straße „Weizbühl“ und den angrenzenden Wohnhäusern.</li> </ul> <p>Darüber hinaus möchten wir auf eine unzutreffende An-</p>	<p>schaften bei der Versickerung zu erhalten und zeitgleich eine ausreichende Befestigung für die Zufahrt von PKW und Feuerwehr zu sichern. Zeitgleich wird somit der bestehende „Fußweg“ zur Ostpreußenstraße im Zufahrtsbereich aufgewertet und ist auch bei schlechten Witterungsbedingungen rutschfrei und dreckbefreit. Die Kosten trägt der Bauherr (entweder direkt oder Rückabwicklung mit der Gemeinde), so dass die Gemeinde hiervon zusätzlich profitiert.</p> <p>Die Art des Ausbaus und die Ableitung des Niederschlagswassers werden im Erschließungsvertrag geregelt. Die Zuwegung wurde im Bebauungsplan ergänzt. Die Zu- und Abwasserleitungen wurden im Plan ergänzt und sind auf das Niveau des ableitenden Kanals zu heben.</p> <p><b>Zu alternative Zufahrt für die Bauphase:</b></p> <p>Eine Zufahrt über die im Osten angrenzende Wiese (die sich bereits im Besitz des Antragstellers für die Ausweisung des Baugebietes befindet) bzw. randlich über den im Südosten angrenzenden Acker, der (zwischen Ortsrand Goldkronach und Abzweigung nach Sickenreuth) eine eigene Zufahrt zur Straße ST 2163 hat, ist nicht möglich, ohne die alte Streuobstwiese, welche erhalten bleiben soll zu tangieren. Des Weiteren ist der Zufahrtsweg zur Hauptstraße zu schräg und kann daher nicht als Zufahrt für Baustellenfahrzeuge dienen. Der Acker (Flurnr. 430) ist verpachtete landwirtschaftliche Nutzfl. mit entsprechenden Fördermitteln. Eine Umwidmung ist nur</p>
--	--

<p>gabe im Umweltbericht (sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans) im Pkt.1.1 „Beschreibung und Bedeutung der Schutzgüter“ hinweisen:</p> <p><b>Fläche und Boden:</b>          „[...] Im Boden liegt Pseudogley und Braunerde-Pseudogleye aus grusiger Lehmfließerde aus paläozoischen über mesozoischen Gesteinen lt. Umweltatlas Bayern aus.“ Diese Angaben treffen für das Planungsgebiet nicht zu. Betrachtet man die Bodenkarte im Maßstab 1:25.000 (Umweltatlas Bayern), so erhält man die Standort-Information „Fast ausschließlich (Para)Rendzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein“. Rendzinen sind sehr geringmächtige Böden mit hohem Steinanteil (wie auf den angrenzenden Äckern am Weizbühl zu sehen), bereits in wenigen Dezimetern Tiefe liegt massiver Kalkstein. Darauf aufbauenden Bewertungen des Bauvorhabens (vgl. 1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen) sind daher unzutreffend. Anlage: Darstellung zur Geländesituation der Planungsfläche und der Zuwegung mit Höhenlinien und Flächengrößen.</p>	<p>langfristig möglich. Dazu sind wir weder Eigentümer noch Pächter.</p> <p><b>Zu Angabe Fläche und Boden:</b>          Es existieren bereits nebenstehende Häuser in den angrenzenden Baugebieten (ebenfalls mit Kellern) von daher ist primär davon auszugehen, dass trotz Rendzina Boden eine Bebauung möglich ist. Auch der alte Streuobstbestand mit auch tiefergehenden Wurzeln ist trotz der von Herrn Jaesche beschriebene Kalkschicht in wenigen Dezimetern Tiefe offenbar möglich. Die Angabe wurde im Umweltbericht nach den Vorgaben von Herrn Jaesche korrigiert.</p>
---	--

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:**

**Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 3      Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 4	Absender: Manuela u. Thomas Kolb-Oehme, 95497 Goldkronach	Datum: 08.10.2025
<b>Anregungen / Bedenken</b>		<b>Vorschlag / Hinweis des Planers</b>
<p>bezugnehmend auf unser soeben geführtes Telefonat lege ich hiermit schriftlich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 35 ein.</p> <p><b>Begründung:</b>          Es betrifft das Grundstück 417/26, welches an das Grundstück 431/1 angrenzt. Die Vogelhecke, die genau die Grundstücksgrenze der beiden genannten Flächen darstellt, darf weder während der Bauphase noch danach in irgendeiner Weise beschädigt, geschnitten, gerodet oder sonst wie verändert werden. Eine Beeinträchtigung durch Baulärm etc. während der Bauphase ist leider nicht zu verhindern. Da der dazugehörige und vorliegende Umweltbericht die Vogelhecke explizit nicht als zu schützendes Objekt ausweist, möchte ich hiermit ausdrücklich meinen Einspruch und meine Besorgnis äußern. Diese Hecke wurde seit 25 Jahren stetig gepflegt und erweitert (40m Länge). Der Tierbestand kann durch permanente Kameraaufnahmen jederzeit bestätigt werden. Außerdem gebe ich zu bedenken, dass die gesamte Zufahrt und ebenfalls angrenzend an die Hecke in keinsten Weise für Schwerlastverkehr geeignet ist. Ich bitte meinen Einspruch positiv zu berücksichtigen.</p>		<p>Wie in dem Dokument „Begründung und Umweltbericht“ unter Ziff 2.4 beschrieben, ist die benannte Hecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 417/26 biotopkartiert und damit schützenswert. Um die biotopkartierte Hecke dauerhaft zu schützen, ist auf dem überplanten Grundstück Fl.Nr. 431/1 eine für diesen Zweck geeignete Randeingrünung vorgesehen.</p> <p>Die Zufahrt wird in geeigneter Weise für eine Befahrung hergestellt.</p>

**Änderungen/Ergänzungen aus der Sitzung:**

-/-

**Abstimmungsergebnis:****Anwesend: 14      Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 3      Persönlich beteiligt: 0****C. Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

- d) Die in der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Stadtrat nimmt die durch das Architekturbüro Just erstellte Abwägungsvorlage (Fassung vom 12.12.2025) zur Kenntnis und folgt deren Abwägungsvorschlägen vollumfänglich.
- e) Der fortgeschriebene Entwurf, die Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplans „Weizbühl Süd-Ost“ wird in der Fassung vom 10.12.2025 gebilligt.
- f) Der Stadtrat beschließt die Auslegung des gebilligten Entwurfes „Weizbühl Süd-Ost“. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel durch das Architekturbüro Just eingeleitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 14    Ja-Stimmen: 11    Nein-Stimmen: 3    Persönlich beteiligt: 0

**Top 2      Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.11.2025****Sach- und Rechtslage:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung vom 26.11.2025 wurde dem Stadtrat über das RIS zur Verfügung gestellt und lag während der Sitzung auf.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten öffentlichen Stadtratssitzung vom 26.11.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15    Ja-Stimmen: 13    Nein-Stimmen: 0    Enthaltungen: 2

**Top 3      Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.11.2025****Sach- und Rechtslage:**

**Zu TOP 4: Verbesserungsbeiträge Wasserversorgung und Entwässerungsanlage –  
Auftragsvergabe an ein externes Büro**

Für die Kalkulation der Verbesserungs- und Herstellungsbeiträge bei der Wasserversorgung Goldkronach sowie Entwässerungsanlage Goldkronach wird ein externes Büro zum Angebotspreis beauftragt.

In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Erstellung der Vertragssatzung bzw. der bestehenden Beitrags- und Gebührensatzungen.

#### **Zu TOP 5: Brückenbauwerk Froschgasse – Beauftragung Ingenieurbüro**

Dem Ingenieurbüro Feltl wird auf Basis des Angebotes vom 01.11.2025 der Auftrag zur Sanierung des Brückenbauwerks in der Froschgasse erteilt. Der Auftrag erfolgt zunächst stufenweise. Ebenfalls ist ein Ingenieurvertrag nach HIV-KOM abzuschließen.

Die weiteren kurz- bis mittelfristig anzugehenden Brückenbaumaßnahmen am Zoppatenbach/Hirschhornstraße, Zoppatenbach/Fürstenzeche, Kronach/Mühlstraße mit einem Umfang von insgesamt ca. 15.000 € sollen ebenfalls im Haushalt 2025 vorgesehen und durchgeführt werden.

#### **Zu TOP 6: Ganztagsbetreuung – Auftrag Architekturbüro**

Dem Büro RSP Architektur und Stadtplanung wird auf Basis des Honorarangebotes vom 18.11.2025 im Rahmen einer stufenweisen Beauftragung der Auftrag zur Durchführung der Maßnahme erteilt. Zunächst werden die Leistungsphasen 3 und 4 beauftragt.

Ein entsprechender Architektenvertrag ist abzuschließen.

<b>Top 4</b>	<b>Freiwillige Zuschüsse an Vereine - Installation einer neuen Heizungsanlage (Wärmepumpe) durch die Sportkegelvereinigung Goldkronach</b>
--------------	--

#### **Sach- und Rechtslage:**

**a)** Mit Schreiben vom 20.11.2025 (Eingang 24.11.2025) legt die SKV Goldkronach dar, dass sie als energetische Sanierungsmaßnahme eine neue Heizung einbauen möchte. Die bestehende Gasheizung werde mittlerweile 30 Jahre alt. Die Montage der neuen Heizung (Wärmepumpe) findet voraussichtlich im Mai 2026 statt. Zusätzlich werden ein neuer Zählerschrank und die komplette Neuverdrahtung der Elektro-Verteilung erforderlich.

Im Rahmen der Umbauarbeiten sollen in Eigenleistung vorab das Fundament, die Erdleitung zur Wärmepumpe, Vergrößerung und Verputzen des Heizraumes sowie Wanddurchbrüche geschaffen werden. Hilfsarbeiten sollen während der Bauphase in Eigenleistung durchgeführt werden.

Die geschätzten Kosten belaufen sich für den Heizungsbau auf 62.000 € sowie für die Elektroarbeiten auf 5.000 € und die Eigenleistungen inkl. Material auf 5.000 €.

Letztendlich wird ausgesagt, dass die Gesamtkosten maximal 72.000 € netto nicht übersteigen werden.

**b)** Entsprechende Angebote oder auch Darstellung, ob anderweitige Förderungen beantragt bzw. in Anspruch genommen werden, liegen nicht vor. Auf das Schreiben der Stadtverwaltung vom 25.11.2025, in dem auf die Vorlage von Angeboten für den Heizungsbau und die Elektroinstallation sowie Darlegung der Finanzierung bzw. Beantragung von weiteren Fördermitteln hingewiesen wurde, kam bisher keine Rückmeldung.

Eine endgültige Entscheidung über den Zuschuss kann daher nach Auffassung der Verwaltung noch nicht getroffen werden.

#### **Beschluss:**

**a)** Der Antrag auf Investitionszuschuss für den Heizungsbau mit Erneuerung der Elektro-Verteilung sowie der dazugehörigen Eigenleistungen wird zur Kenntnis genommen.

**b)** Soweit bereits jetzt mit den Arbeiten begonnen werden soll, kann dies förderunschädlich durchgeführt werden.

Eine endgültige Entscheidung über die Gewährung des beantragten Investitionszuschusses kann erst nach Vorliegen entsprechender Angebote und detaillierter Aussagen zur Finanzierung als auch zur Inanspruchnahme weiterer Fördermittel getroffen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

<b>Top 5</b>	<b>Örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2019 bis 2022 - Sachstandsbericht</b>
--------------	---

### **Sach- und Rechtslage:**

**a)** Zu den in der Sitzung vom 24.09.2025 behandelten Feststellungen sowie zeitlichen Vorgaben zur Unterbreitung von Vorschlägen bzw. Sachstandsinformationen (wurden ins RIS eingestellt) kann Folgendes ausgesagt werden:

#### **Zu TZ 1 – Feuerwehrhaus Sickenreuth**

Nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden läuft derzeit die Registrierung beim Amtsgericht für die Bezeichnung „eingetragener Verein“.

Die internen Absprachen zu der von der Verwaltung erarbeiteten Nutzungsvereinbarung werden voraussichtlich im Dezember erfolgen, sodass möglicherweise in der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.12.2025, jedoch spätestens in der Sitzung vom 29. Januar 2026 über den Abschluss der Vereinbarung im Stadtrat behandelt werden kann.

#### **Zu TZ 2 – Winterdienst und Grabenreinigung**

Auch hier sollte bis 31.12.2025 eine Sachstandsmitteilung erfolgen.

Derzeit wurden keine weiteren Anstrengungen zur Durchführung von Ausschreibungen unternommen. Dies wird wohl frühestens ab Frühjahr 2026 erfolgen können.

#### **Zu TZ 4 – Anwesen Leisauer Straße 17, Holzlagerung**

Der entsprechende Mieter wurde darauf hingewiesen, dass bis Ende März 2026 das gelagerte Holz verschwinden muss, damit kann dieser die Heizperiode noch nutzen.

#### **Zu TZ 5 – Leichenhalle Nemmersdorf**

Die geforderte Satzungsänderung wurde in der Sitzung vom 29.10.2025 beschlossen. Diese tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Ein Angebot zur Sanierung des Kühlraums seitens des Bauamtes wurde noch nicht eingeholt. Dies sollte auch bis 31.03.2026 vorliegen.

Die **Textziffern 6.1, 7 und 8** waren bis Juli 2026 bzw. 31.07.2026 terminiert.

Die Sachstandsinformation erfolgt hierzu spätestens in der Sitzung vom April 2026.

#### **Zu TZ 13.1**

Das Bauamt wurde darauf hingewiesen, zukünftig einen gesteigerten Wert auf die Dokumentation des Bauablaufes und auch eine ausreichende Begründung für Nachträge zu achten bzw. die Ingenieurbüros auf detailliertere Ausschreibungen hinzuweisen.

**b)** SR Löwel erkundigt sich nach dem Sachstand des Rechnungsprüfungsberichts vom Jahr 2023.

**Top 6 Weitere Informationen, Anfragen, Sonstiges:****Top 6.1 Kommunalwahl 2026 - Einreichung von Wahlvorschlägen - Information****Sach- und Rechtslage:**

Seit 9. Dezember 2025 bis einschließlich 8. Januar 2026, 18:00 Uhr, können die Wahlvorschläge der einzelnen Gruppierungen eingereicht werden.

Es wird darum gebeten, die Wahlvorschläge möglichst frühzeitig dem Wahlleiter oder dessen Stellvertreter zur Prüfung vorzulegen, damit evtl. Fehler noch vor dem 08.01.2026 behoben werden können.

**Top 6.2 Jahreshauptversammlungen FF Leisau und FF Sickenreuth****Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende weist auf die beiden anstehenden Jahreshauptversammlungen der Feuerwehrvereine Leisau und Sickenreuth hin und bittet entsprechend um Teilnahme der Stadratsmitglieder.

**Top 6.3 Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität****Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass ein Antwortschreiben der Staatskanzlei (Dr. Florian Herrmann) zur Anfrage des Stadtrates (Sondervermögen, Infrastruktur) eingegangen ist.

**Top 6.4 Schwammstadtprinzip - Anfrage SRin Müller****Sach- und Rechtslage:**

SRin Müller stellt eine Anfrage gem. § 33 GeschO der Stadt Goldkronach zur Umsetzung des Schwammstadtprinzips.

**Top 6.5 Sickenreuther Straße - Zone 30 - Anfrage 2. Bgm. Pietsch****Sach- und Rechtslage:**

2. Bgm. Pietsch bittet um Auskunft bezüglich der Regelung in der neuen 30er Zone in der Sickenreuther Straße.

.....  
Vorsitzender

.....  
Schriftführung

**Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung vom 29.01.2026 durch den Stadtrat genehmigt.**

**Hinweis:**

**Eine Veröffentlichung des Protokolls darf immer erst nach Genehmigung durch den Stadtrat erfolgen!**

