

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 11.12.2025, um 18:30 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses

| Name | Bemerkung |
|------|-----------|
|------|-----------|

### Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

### Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Backs

Stadträtin Wencke Dorna

entschuldigt

Stadtrat Klaus-Dieter Löwel

Stadtrat Dr. Friedrich Nüssel

entschuldigt

Stadtrat Stefan Retsch

Stadtrat Klaus Rieß

Stadtrat Christof Roß

Stadtrat Wolfgang Sahrman

### Schriftführer

Kai Lindthaler

Stadträtin Susanne Müller

In Vertretung für Stadträtin Wencke Dorna

Stadtrat Christian Wunderlich

in Vertretung für SR Dr. Nüssel

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 04.12.2025.

**TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 20.11.2025
2. Bauanträge
- 2.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Verlängerung des Vorbescheides - Aufstellung eines Tiny-Hauses, Flur-Nr. 107, Gem. Brandholz, Markus Ruckdeschel
- 2.2. weitere Bauanträge
3. Anträge
- 3.1. Auftragsvergabe zur optischen Inspektion bzw. Abnahmebefahrung der Kanalarbeiten in der Sickenreuther Straße / Hopfengartenweg
- 3.2. Softwaremodul - Bauantragsverwaltung
- 3.3. Alexander-von-Humboldt Grundschule - Hygiene-System Schultoiletten
- 3.4. Sanierung Gemeindestraße - Schlegelbergweg
- 3.5. weitere Anträge
4. Informationen, Anfragen, Sonstiges
- 4.1. Friedhof Goldkronach Fußgängerüberweg - Verkehrsspiegel
- 4.2. Bild/Banner "freiwillig 30"
- 4.3. Tempo 30 km/h auf der Ortsdurchfahrt ST 2163
- 4.4. Hydranten
- 4.5. EIS/BAR
- 4.6. Parkplätze Bayreuther Straße

**Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 20.11.2025****Sach- und Rechtslage:**

Das Protokoll zur Sitzung vom 20.11.2025 wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses über das RIS zugeleitet.

Stadträtin Müller weist darauf hin, dass im Protokoll unter dem Tagesordnungspunkt 3.5 beim Beschluss der Begriff „temporär“ entfernt wird. Durch diese Anpassung wird verhindert, dass der Beschluss verzerrt oder missverständlich wiedergegeben wird.

**Beschluss:**

Das Protokoll der letzten BUA-Sitzung vom 20.11.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

**Top 2 Bauanträge****Top 2.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Verlängerung des Vorbescheides - Aufstellung eines Tiny-Hauses, Flur-Nr. 107, Gem. Brandholz, Markus Ruckdeschel**

Das Vorhaben, ein Tiny-Haus auf dem Grundstück Flur-Nr. 107 in der Gemarkung Brandholz zu errichten, erhielt am 25.01.2023 vom Landratsamt Bayreuth einen positiven Vorbescheid. Dieser Vorbescheid ist drei Jahre lang gültig. Da bislang kein Bauantrag eingereicht wurde,

hat der Bauherr einen Antrag auf Verlängerung der Gültigkeit des Vorbescheids gestellt, um die Planungen und Umsetzung des Projekts nicht zu gefährden.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

**Top 2.2 weitere Bauanträge****Sach- und Rechtslage:**

Es lagen keine weiteren Bauanträge vor.

**Top 3 Anträge****Top 3.1 Auftragsvergabe zur optischen Inspektion bzw. Abnahmebefahrung der Kanalarbeiten in der Sickenreuther Straße / Hopfengartenweg****Sach- und Rechtslage**

Das neu errichtete, hergestellte und sanierte Kanalsystem in der Sickenreuther Straße sowie im Hopfengartenweg ist nun vollständig abgeschlossen. Um die fachgerechte Ausführung sowie die ordnungsgemäße Funktionsweise sicherzustellen, ist eine Kanalbefahrung mit optischen Prüfgeräten erforderlich. Dabei wird der neu verlegte Kanal sorgfältig auf Mängel, Beschädigungen oder potenzielle Schwachstellen überprüft. Zusätzlich erfolgt eine Prüfung der Anschlüsse zu den einzelnen Wohngebäuden, um deren Dichtigkeit und ordnungsgemäße Verbindung zu gewährleisten.

Sollten während der Befahrung Unregelmäßigkeiten auftreten, können diese unmittelbar von der verantwortlichen Baufirma behoben werden. Die Durchführung dieser Kontrollmaßnahme markiert die Abnahme der erbrachten Leistungen. Sie ist erforderlich, damit die Kosten der Baumaßnahme im Verwendungsnachweis für die abzurechnenden Fördermittel gemäß der Richtlinie zur Zuschussförderung (RZWas) berücksichtigt werden können.

Für die Durchführung der Arbeiten wurden drei Bieter angefragt. Aufgrund der Dringlichkeit und der notwendigen sofortigen Umsetzung konnte lediglich die Firma Kanal, Umwelt & Service aus Klingenthal ein Angebot abgeben. Nach Prüfung des vorliegenden Angebots durch das Ingenieurbüro IBT aus Bindlach wurde dieses Angebot wirtschaftlich bewertet.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Abnahmebefahrung des Kanalsystems in der Sickenreuther Str. und Hopfengartenweg in Höhe von 14.782,95 Euro inkl. MwSt. wird an die Firma Kanal, Umwelt & Service aus Klingenthal vergeben.

Diese Leistung ist künftig bereits im Vorfeld eindeutig zu definieren und formell auszuschreiben, einschließlich der Festlegung von Leistungsumfang, Qualitätskriterien, Bewertungsmaßstäben, Terminen, Verantwortlichkeiten sowie aller relevanten Randbedingungen und Nachweispflichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

### **Top 3.2 Softwaremodul - Bauantragsverwaltung**

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

Die Genehmigungsbehörde, das Landratsamt Bayreuth, hat den Prozess der Einreichung und Bearbeitung von Bauanträgen vollständig auf digitale Bauvorlagen umgestellt. Schriftliche Unterlagen werden kaum noch eingereicht; die Übermittlung der Anträge, der beigefügten Zeichnungen sowie deren Bearbeitung erfolgt ausschließlich in digitaler Form. Die anschließende Archivierung in der städtischen Verwaltung erfolgt auf dem städtischen Server. Aufgrund begrenzter Speicherkapazitäten und der hohen Kosten einer Serverausweitung wird eine zusätzlich externe Datenbank benötigt.

Im Jahr 2024 wurde die Software auf ein modernes System umgestellt. Durch das Modul „Bauantragsverwaltung“ einschließlich Wartung, Pflege und Datenhaltung (Speicher) kann die Kommunikation mit dem Landratsamt Bayreuth vollständig digital erfolgen, und die umfangreichen Daten können extern gespeichert werden.

SR Rieß erkundigt sich danach, ob Bauunterlagen auf einen stadteigenen Server oder in einer externen Cloud gespeichert werden. Herr Lindthaler erläutert, dass die Speicherkapazität des städtischen Servers für die umfangreichen Bauunterlagen nicht ausreicht. Eine Aufrüstung des städtischen Servers auf mehr Speicher wäre mit hohen Kosten verbunden. In der Cloud erfolgt eine langfristige bzw. unbegrenzte Speicherung der Unterlagen.

Für die Datensicherung wird beim städtischen Server eine regelmäßige Speicherung auf eine Festplatte durchgeführt, wobei ein tägliches Backup vorgesehen ist.

#### **Beschluss:**

Die Beschaffung des Softwaremoduls für die Bauverwaltung „Bauantragsverwaltung“ in Höhe von 1.500,00 Euro zzgl. Modulaufschaltung von 180,00 Euro sowie Wartung, Pflege und Datenhaltung (Speicher) mit 30,00 Euro pro Monat wird an die Firma RIWA aus Amberg vergeben. Die Kosten verstehen sich zzgl. MwSt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

### **Top 3.3 Alexander-von-Humboldt Grundschule - Hygiene-System Schultoiletten**

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

In der Mädchen- und Jungentoilette der Alexander-von-Humboldt-Grundschule kam es zu auffälligen Nutzungsmustern: Es wurden Seifenspender mit herkömmlicher Seife sowie normale Toilettenhalterungen mit herkömmlichem Toilettenpapier installiert und genutzt. Der Verbrauch durch die Schülerinnen und Schüler war ungewöhnlich hoch. Zudem wurde beobachtet, dass die bereitgestellte Seife von den Nutzenden spielerisch entnommen und das Toilettenpapier in der Toilette verstreut wurde.

Aus diesen Gründen wurde ein neues Hygienekonzept implementiert und pilotweise getestet. Die herkömmliche Seife wurde durch Schaumseife ersetzt, und das herkömmliche Toilettenpapier durch Endlospapier in einem speziellen Trägersystem ersetzt. Obwohl die Anschaffungskosten für Schaumseife und das Endlospapier-System höher sind, zeigte sich ein erneuter Verbrauch deutlich reduziert. Insbesondere die Verschwendung von Seife und Toilettenpa-

pier durch die Schülerinnen und Schüler ist nicht mehr vorhanden, was zu einer nachhaltigeren und wirtschaftlichen Nutzung führt.

### **Top 3.4 Sanierung Gemeindestraße - Schlegelbergweg**

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

In der Stadtratssitzung am 26.11.2025 fiel die Entscheidung, einen Teilabschnitt des Schlegelbergweges aufgrund erheblicher Sanierungsnotwendigkeiten einer Instandsetzung zu unterziehen. Parallel dazu soll die Option des sogenannten PAN MAX-Verfahrens angeboten werden, um eine wirtschaftlich tragfähige Sanierung zu ermöglichen.

Im Bau- und Umweltausschuss wird die zu sanierende Streckenführung verbindlich festgelegt, damit anschließend die erforderlichen Planungen gestartet werden können. In der ersten Phase soll ein geeignetes Ingenieurbüro ausgewählt werden, um eine Kostenermittlung zu erstellen; außerdem wird auf Basis dieser Schätzung ein entsprechendes Honorarangebot eingeholt.

Die konkrete Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wird voraussichtlich im Jahr 2027 erfolgen. Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, sind geeignete Fördermöglichkeiten zu prüfen und ggf. abzurufen.

Das Gremium zeigte sich mit der vorgetragenen Vorgehensweise einverstanden.

### **Top 3.5 weitere Anträge**

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

Es lagen keine weiteren Anträge vor.

### **Top 4 Informationen, Anfragen, Sonstiges**

#### **Top 4.1 Friedhof Goldkronach Fußgängerüberweg - Verkehrsspiegel**

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

Der Vorsitzende hat den Sachverhalt erneut zur Sprache gebracht und den Vorschlag vorgelegt, am Fußgängerüberweg am Goldkronacher Friedhof einen Verkehrsspiegel anzubringen. SR Löwel begrüßte diesen Vorschlag ausdrücklich. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung hat SR Löwel festgestellt, dass ein Verkehrsspiegel die Sicherheit beim Überqueren der Straße insbesondere für ältere Bürgerinnen und Bürger deutlich erhöht. Er schlug vor, den Spiegel an einer Straßenlaterne zu montieren. Ebenso äußerte SR Rieß seine Zustimmung und bat, die Maßnahme zeitnah umzusetzen.

#### **Top 4.2 Bild/Banner "freiwillig 30"**

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

Das präsentierte Banner mit der Aufschrift „freiwillig 30“ stieß im Gremium auf breite Zustimmung. Die Aufmachung und das Design sind vor der Produktion und Anbringung unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien und Vorschriften zu prüfen, insbesondere hinsichtlich Werbung und möglichem Einfluss auf den Verkehr.

Des Weiteren regt SR Retsch an, das Banner als eigenes Schild zu verwenden und unter der digitalen Geschwindigkeitsmessanlage zu montieren, um einen zusätzlichen sicherheitstechnischen Effekt zu erzielen.

#### **Top 4.3 Tempo 30 km/h auf der Ortsdurchfahrt ST 2163**

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

Der Vorsitzende teilt mit, dass an einem Abschnitt der Ortsdurchfahrt ST 2163 Verkehrsschilder mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h aufgestellt wurden. Die Anbringung der Verkehrszeichen erfolgte so, dass die Polizei eine kontrollierte Geschwindigkeitsmessung durchführen kann. Ziel ist darüber hinaus, die gesamte Ortsdurchfahrt dauerhaft auf eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h festzulegen.

#### **Top 4.4 Hydranten**

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

SR Retsch und SR Löwel erkundigen sich beim Vorsitzenden danach, wer innerhalb der Stadtverwaltung für die regelmäßige Kontrolle der Hydranten zuständig ist. SR Löwel berichtet zudem, dass er bereits mehrere defekte Hydranten entdeckt hat. Ebenso meldet SR Roß, dass im Ortsteil Brandholz ebenfalls Hydranten defekt sind.

Der Vorsitzende wird die Sache klären. Diese Information teilt er bei der nächsten Sitzung mit. Ferner wird er veranlassen, dass die Kontrolle der Hydranten von dem zuständigen städtischen Personal durchgeführt wird. Weiterhin soll im nächsten Haushalt Gelder für Reparatur und Ersatzbeschaffung vorgesehen werden.

#### **Top 4.5 EIS/BAR**

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

SR Rieß erkundigt sich, welcher Pächter in die EIS/BAR kommen wird. Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass bereits im Herbst ein Pächter bei Herrn Hoyer vorstellig wurde..

SR Sahrmannt fragt nach, wie lange der Mietvertrag mit Herrn Hoyer für die Eisbar noch Bestand hat bzw. bis wann er gültig ist. Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass hierzu in der kommenden Stadtratssitzung eine entsprechende Information gegeben wird.

#### **Top 4.6 Parkplätze Bayreuther Straße**

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

SRtin Müller fragt nach, welche Schritte bislang unternommen wurden, um die angespannte Parksituation neben der Bäckerei an der Bayreuther Straße wirksam in den Griff zu bekommen. Herr Lindthaler erläutert daraufhin, dass er bei der zuständigen Verkehrspolizei, Herrn Roder, vorstellig geworden ist, um das Problem detailliert zu schildern. Herr Roder hat daraufhin seine Kollegen angewiesen, die Parkflächen dort verstärkt zu kontrollieren.

.....  
Vorsitzender

.....  
Schriftführung