

Vor Beginn der Sitzung fand um 18 Uhr eine Besichtigung der Baustelle „Gemeinschaftshaus Marktplatz 6“ statt. Der Bauleiter, Herr Meisel, präsentierte den Mitgliedern des Umwelt- und Bauausschusses den aktuellen Bauzeitenplan, in dem die zeitliche Abfolge der einzelnen Gewerke sowie deren jeweilige Dauer dargestellt sind. Die Fertigstellung des Bauprojekts ist für Mai 2027 vorgesehen.

Im Anschluss erläuterte Herr Meisel die Ausführung der Fundamentierung sowie die Abdichtungsmaßnahmen des Gebäudes. Danach besichtigten die Mitglieder den Innenbereich. Dort erklärte er, dass die Rohrleitungen für das Entwässerungssystem bereits verlegt wurden und der Aufzugsschacht nach den aufwendigen archäologischen Ausgrabungen nun zur Betonierung vorbereitet ist.

Abschließend gab Herr Meisel einen kurzen Ausblick auf die anstehenden Bauabschnitte. Der Vorsitzende bedankte sich für die informative Führung über die Baustelle und beendete den Ortstermin, bevor die Sitzung im Rathaus fortgesetzt wurde.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 11.12.2025
2. Kommunale Wärmeplanung - Vorstellung der Zwischenergebnisse
3. Bauanträge
 - 3.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle - Flur-Nr. 319, Gem. Nemmersdorf, Michael Böhner
 - 3.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Bürogebäudes - Flur-Nr. 468/4 Gem. Goldkronach, Michael Hoch
4. Anträge
 - 4.1. Antrag auf Änderung der Verkehrsregelung im Bereich Sickenreuther Straße / Hopfengartenweg / Dahlienweg
 - 4.2. Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Anbringung einer Photovoltaikanlage, Flur-Nr. 116, Gem. Nemmersdorf, Helmut Bär
 - 4.3. Straßenbaumaßnahmen - Prioritätenliste
 - 4.4. Leasing Nutzfahrzeuge für den Bauhof
 - 4.4.1. Ersatz-Leasing VW Transporter BT-GK 101 (Pritsche, Einzelkabine)
 - 4.4.2. Ersatz-Leasing Traktor Fendt 724 Vario GEN6 BT-GK 724
5. Informationen, Anfragen, Sonstiges
 - 5.1. Glasfaserausbau - aktueller Sachstand
 - 5.2. Brandholz - Hirschhornstraße
 - 5.3. Bauvorhaben zur Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung - Anregung SR Dr. Nüssel
 - 5.4. Regelung bei Schäden infolge Starkregen - Anfrage SR Retsch
 - 5.5. Antrag SR Löwel - Verkehrsversuch Einmündungsbereich Siedlungsstraße

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 11.12.2025

Sach- und Rechtslage:

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 11.12.2025 wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses über das RIS zugeleitet.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten BUA-Sitzung vom 11.12.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2 Kommunale Wärmeplanung - Vorstellung der Zwischenergebnisse**Sach- und Rechtslage:**

Herr Ruckdeschel von der Energieagentur Nordbayern stellte die Zwischenergebnisse der kommunalen Wärmeplanung für Goldkronach vor. Dabei erläuterte er die methodischen Grundlagen sowie die Ergebnisse der Bestands- und Potenzialanalyse für das gesamte Stadtgebiet.

Fristen und Finanzierung

Die gesetzlichen Fristen richten sich nach der Einwohnerzahl: Kommunen unter 100.000 Einwohnern müssen ihre Wärmeplanung bis zum 30. Juni 2028 abschließen.

Ziel und Vorgehen

Ziel der kommunalen Wärmeplanung ist die Entwicklung eines strategischen Fahrplans hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Grundlage bildet zunächst eine Bestandsanalyse, die den aktuellen Wärmebedarf sowie die eingesetzten Energieträger erfasst. Darauf aufbauend zeigt eine Potenzialanalyse verfügbare erneuerbare Energiequellen auf. Diese Erkenntnisse fließen in die Entwicklung von Wärmewendeszenarien mit konkreten Maßnahmen und Meilensteinen für die einzelnen Ortsteile ein.

Technologien der Wärmeversorgung

Für eine klimaneutrale Versorgung kommen verschiedene Technologien in Betracht, insbesondere Nah- und Fernwärmenetze, Wärmepumpen, Solarthermie, Geothermie sowie in begrenztem Umfang Biomasse.

Einflussfaktoren in den Ortsteilen

Die konkrete Ausgestaltung hängt von mehreren Faktoren ab: Art, Alter und Dichte der Bebauung, denkmalrechtliche Vorgaben, geplante Neubau- oder Rückbauprojekte sowie lokal verfügbare Energiequellen wie Geothermie oder Abwärme.

Erneuerbare Potenziale

Je nach Standort bestehen unterschiedliche Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien, etwa durch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Geothermie unter Freiflächen, sowie durch Luft-Wasser-Wärmepumpen.

Auswirkungen für Bürgerinnen und Bürger

Im Zuge der Wärmewende wird der Austausch fossiler Heizsysteme in den kommenden Jahren erforderlich. Die Wärmeplanung bietet Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern eine Orientierung, welche klimafreundlichen Lösungen an ihrem Standort sinnvoll sind. Die Öffentlichkeit wird durch Informationsangebote und Beteiligungsformate in den Prozess eingebunden.

Wärmenetze und Umsetzung

Die kommunale Wärmeplanung identifiziert zunächst Gebiete, in denen Wärmenetze technisch und wirtschaftlich grundsätzlich umsetzbar sind. Für konkrete Projekte sind anschließend vertiefende Machbarkeitsstudien notwendig. Aussagen zu Bau und Betrieb (z. B. durch Stadtwerke, Unternehmen oder Genossenschaften) sind derzeit noch nicht möglich.

Bewertung fossiler Heizungen und Zukunftssicherheit

Angesichts steigender CO₂-Preise und unsicherer Perspektiven für Gasnetze und Wasserstoff ist von Investitionen in neue Öl- oder Gasheizungen abzuraten. Zukunftssichere Lösungen sind

der Anschluss an Wärmenetze oder Heizsysteme auf Basis erneuerbarer Energien, wie etwa Wärmepumpen – idealerweise in Kombination mit einer Photovoltaikanlage.

Top 3 Bauanträge

Top 3.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle - Flur-Nr. 319, Gem. Nemmersdorf, Michael Böhner

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flur-Nr. 319 Gem. Nemmersdorf, in Pölersdorf eine landwirtschaftliche Halle neu zu errichten. Dieses Vorhaben unterliegt gemäß Bayerischer Bauordnung der Genehmigungspflicht und fällt daher nicht unter die Verfahrensfreiheit. Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet, ist es grundsätzlich abzulehnen, aber aufgrund der „Privilegierung“ des Antragstellers kann dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form zugestimmt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Bürogebäudes - Flur-Nr. 468/4 Gem. Goldkronach, Michael Hoch

Sach- und Rechtslage

Der Antragsteller plant auf dem Betriebsgelände der Baufirma Hoch in der Schlesienstraße den Bau eines Bürogebäudes. Für dieses Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Das geplante Vorhaben erfüllt nicht alle Vorgaben des B-Planes:

- Nichteinhaltung der im B-Plan festgesetzten Bepflanzung
- Baugrenzenüberschreitung nach Süden
- Errichtung eines versetzten Pultdaches anstatt eines Sattel-, Pult- oder Flachdaches

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bayreuth können die genannten Punkte durch eine Befreiung genehmigt werden, sodass das geplante Bürogebäude ohne Umplanung verwirklicht werden kann.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4 Anträge

Top 4.1 Antrag auf Änderung der Verkehrsregelung im Bereich Sickenreuther Straße / Hopfengartenweg / Dahlienweg

Sach- und Rechtslage

SR Rieß hat aufgrund mehrerer Bürgeranfragen einen Antrag auf Änderung der Verkehrsregelung im Bereich Sickenreuther Straße / Hopfengartenweg gestellt.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten hat das Ordnungsamt in Abstimmung mit dem Bauhof, der Verkehrspolizei und dem Landratsamt Bayreuth die Verkehrsregelung überarbeitet. Ziel war es, die gefahrenen Geschwindigkeiten auf der Sickenreuther Straße zu senken und das Gefahrenpotenzial zu minimieren, weshalb die Regelung „Rechts vor Links“ eingeführt wurde. Zudem konnte der Schilderwald deutlich reduziert werden.

Beschluss:

Der Antrag wurde im Gremium eingehend beraten, wobei die Vor- und Nachteile der neuen Verkehrsregelung ausführlich erörtert wurden. Nach Abschluss der Diskussion stimmten sechs Mitglieder für die Beibehaltung der neuen Verkehrsregelung, während drei Mitglieder die Wiedereinführung der bisherigen Regelung bevorzugten.

Herr Dr. Nüssel schlug vor, neue Verkehrsregelungen sowohl im Stadtgebiet als auch in den einzelnen Stadtteilen im Mitteilungsblatt zu veröffentlichen, um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über veränderte Verkehrssituationen zu informieren und besser darauf vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 6 Persönlich beteiligt: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Top 4.2 Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis - Anbringung einer Photovoltaikanlage, Flur-Nr. 116, Gem. Nemmersdorf, Helmut Bär**Sach- und Rechtslage**

Der Bau einer Photovoltaikanlage ist nach der Bayerischen Bauordnung grundsätzlich genehmigungsfrei. Da es sich um denkmalgeschützte Einzelgebäude handelt, ist für das Vorhaben jedoch eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis – Anbringung einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen der Gebäude Dorfstr. 9, Flur-Nr. 116, Gem. Nemmersdorf – wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4.3 Straßenbaumaßnahmen - Prioritätenliste

Um die Prioritätenliste der geplanten Straßenbaumaßnahmen zu aktualisieren bzw. zu ergänzen, werden die folgenden Straßen vorgeschlagen.

Geplante Straßen**Schlegelbergweg**

- Derzeit in Gesprächen mit Straßenbauunternehmen bzgl. Angebote.

Stadtwald BA 3

- Priorität sehr hoch.

Fichtelgoldstraße Brandholz

- fortführende Planung/Ausschreibung erforderlich)

Friedhofweg Nemmersdorf**Melmweg**

- weitere Planung durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE)

Goldbergweg

- Umplanung des Sanierungsaufwands.

Aber: Haushaltsrechtliche Planungen sind zu beachten.

Top 4.4 Leasing Nutzfahrzeuge für den Bauhof

Top 4.4.1 Ersatz-Leasing VW Transporter BT-GK 101 (Pritsche, Einzelkabine)

Sach- und Rechtslage

Der Bauhof der Stadt Goldkronach verfügt derzeit über ein Pritschenfahrzeug der Marke Volkswagen, welches im Rahmen eines Leasingvertrages beschafft wurde, dieser Leasingvertrag läuft im Mai 2026 aus. Eine Verlängerung des bestehenden Vertrages ist nicht vorgesehen bzw. möglich, da nur Raus kauf möglich ist.

Das Fahrzeug wird im täglichen Betrieb des Bauhofes für zahlreiche Aufgaben eingesetzt, insbesondere für:

- Transport von Materialien und Geräten
- Unterhalt und Pflege kommunaler Einrichtungen und Grünflächen
- Unterstützung bei Bauhofarbeiten
- Transport von Personal

Aufgrund der regelmäßigen und vielseitigen Nutzung ist ein Pritschenfahrzeug für die Aufgabenerfüllung des Bauhofes zwingend erforderlich. Mit dem Auslaufen des Leasingvertrages entfällt dieses Fahrzeug aus dem kommunalen Fuhrpark. Zur Sicherstellung eines reibungslosen Betriebs des Bauhofes ist daher eine Ersatzbeschaffung erforderlich.

Die Beschaffung soll erneut im Leasingmodell erfolgen, da dieses eine planbare finanzielle Belastung über die Laufzeit ermöglicht und sich in der Vergangenheit als wirtschaftliche Beschaffungsform erwiesen hat.

Es wurden folgende Angebote (m. Wartung und Verschleißreparaturen) eingeholt:

Firma	Fahrzeug	monatl. Leasingkosten
Motor-Nützel Vertriebs-GmbH, Bayreuth (35 % Kommunalnachlass bis 31.03.2026)	Crafter 35 Pritschenwagen	505,47 € inkl. Dienstleistungen + Rep. Kosten VW-Transporter bei Rückgabe Leasing
MGS Bayreuth	kein Angebot abgegeben	
Auto Scholz Wolfsbach	kein Angebot abgegeben	
Firma	Fahrzeug	Kaufpreis
Motor-Nützel Vertriebs-	VW-Transporter (Ablöse)	28.123,18 €

GmbH		
------	--	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Beschaffung eines Nutzfahrzeugs für den Bauhof im Wege eines Leasings.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Leasingvertrag für einen VW Crafter 35 Pritschenwagen mit einer Laufzeit von 60 Monaten in Höhe von monatlich 505,47 € mit der Firma Motor-Nützel Vertriebs-GmbH abzuschließen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2026 und folgende bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 0

Top 4.4.2 Ersatz-Leasing Traktor Fendt 724 Vario GEN6 BT-GK 724
--

Sach- und Rechtslage:

Der Bauhof der Stadt Goldkronach verfügt derzeit über einen Traktor der Marke Fendt, welches im Rahmen eines Leasingvertrages beschafft wurde, dieser Leasingvertrag läuft im Sep. 2026 aus. Eine Verlängerung des bestehenden Vertrages ist nicht möglich.

Das Fahrzeug wird im täglichen Betrieb des Bauhofes für zahlreiche Aufgaben eingesetzt, insbesondere für:

- Transport von Materialien und Geräten
- Unterstützung bei Bauvorhaben (Straßeninstandsetzung, etc.)
- Unterhalt und Pflege kommunaler Einrichtungen und Grünflächen
- Unterstützung bei Bauhofarbeiten
- Winterdienst

Aufgrund der regelmäßigen und vielseitigen Nutzung ist ein Traktor für die Aufgabenerfüllung des Bauhofes zwingend erforderlich. Mit dem Auslaufen des Leasingvertrages entfällt dieses Fahrzeug aus dem kommunalen Fuhrpark. Zur Sicherstellung eines reibungslosen Betriebs des Bauhofes ist daher eine Ersatzbeschaffung erforderlich.

Es wurden folgende Angebote eingeholt:

Firma	Fahrzeug	Kosten	
BayWa Bindlach	Traktor Fendt 620 Vario (Neuleasing mit Anbaugeräten)	3.471,63 €	Restwert: 147.250,00 € variabel, da Gutachten maßgeblich
BayWa Bindlach	Traktor Fendt 620 Vario (Kaufpreis m. Anbaugeräten)	323.775,00 €	
BayWa Bindlach	Traktor Fendt 724 Vario GEN6 (Ablöse altes Fahrzeug)	204.680,00 €	
Sparkasse Bayreuth	Traktor Fendt 724 Vario GEN6 (Leasing altes Fahr-)	2.482,34 €	feste Schlusszahlung: 87.000,90 €

	zeug/Anbaugeräte)		oder weiter Leasing
--	-------------------	--	---------------------

Laufzeit: 60 Monate

Die Beschaffung soll erneut im Leasingmodell erfolgen, da dieses eine planbare finanzielle Belastung über die Laufzeit ermöglicht und sich in der Vergangenheit als wirtschaftliche Beschaffungsform erwiesen hat.

In Absprache der Bauhofleiter (Wolfgang Sahrman/Johannes Wunderlich) sieht die Verwaltung das Folgeleasing mit der Sparkasse als am wirtschaftlichsten, da auch nach dem Folgeleasing ein entsprechender Verkaufswert erzielt werden kann, zudem ist das Fahrzeug vertraut und wird immer sehr gut instandgesetzt und gehalten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Beschaffung eines Nutzfahrzeugs für den Bauhof im Wege eines Leasings.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Leasingvertrag für das bisherige Fahrzeug Traktor Fendt 724 Vario GEN6 mit einer Laufzeit von 60 Monaten in Höhe von monatlich 2.482,34 € mit der Sparkasse Bayreuth abzuschließen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2026 und folgende bereitgestellt.

Nach Einholung des Kaufpreises beim Verkäufer, der Firma BayWa, sollen Angebote über einen Finanzdienstleister erfragt werden, um gegebenenfalls ein wirtschaftliches Finanzierungsangebot zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 5 Informationen, Anfragen, Sonstiges

Top 5.1 Glasfaserausbau - aktueller Sachstand

Sach- und Rechtslage:

Bauamtsleiter Herr Lindthaler stellte anhand eines Lageplans der Stadt Goldkronach dar, in welchen Bereichen der Stadtteile bereits Glasfaser verlegt wurde und in welchen Gebieten die Arbeiten noch ausstehen. Er erklärte, dass vor Beginn der Bauarbeiten der Zustand der Straßen fotografisch dokumentiert wird und nach Abschluss der Maßnahmen erneut eine Dokumentation der Bauteile, Wege und Straßen erfolgt. Diese Unterlagen werden anschließend an den Bauleiter der Telekom sowie an die ausführende Baufirma übermittelt.

Zudem hob Herr Lindthaler hervor, dass bislang noch keine Abnahme der Bauarbeiten durch das Bauamt erfolgt ist. Derzeit führt die Baufirma „Am alten Baum“ Arbeiten zur Mängelbeseitigung durch. Im Anschluss daran ist eine Vorabnahme vorgesehen, bei der verbleibende Mängel festgestellt und deren Behebung eingefordert werden. Erst wenn sämtliche Mängel vollständig beseitigt sind, erfolgt die Endabnahme, um sicherzustellen, dass die Arbeiten an den Wegen und Straßen der Stadt Goldkronach ordnungsgemäß ausgeführt wurden.

Top 5.2 Brandholz - Hirschhornstraße

Sach- und Rechtslage:

Bauamtsleiter Herr Lindthaler stellte dem Gremium die für das Projekt ermittelten und im Jahr 2024 kalkulierten Kosten für den ersten Bauabschnitt (BA 1) detailliert vor. In diesem Zusam-

menhang erläuterte er auch die auf Grundlage der damaligen Kostenschätzung in Aussicht gestellten Fördermittel des Amts für Ländliche Entwicklung Oberfranken und stellte deren Einfluss auf die Gesamtfinanzierung des Vorhabens dar.

Im weiteren Verlauf wurden die zwischenzeitlich eingetretenen Preissteigerungen des Jahres 2025 den ursprünglichen Ansätzen gegenübergestellt. Diese Gegenüberstellung machte deutlich, dass sich insbesondere infolge gestiegener Bau- und Materialkosten der von der Stadt Goldkronach zu tragende Eigenanteil erheblich erhöht hat.

Zur Abmilderung dieser Mehrbelastung wurde das beauftragte Architekturbüro damit betraut, geeignete Einsparpotenziale zu identifizieren und entsprechende Optimierungsmaßnahmen zu entwickeln. Die daraus resultierenden Vorschläge wurden dem Gremium vorgestellt und im Detail erläutert.

Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass im weiteren Verlauf der Bauausführung gegebenenfalls zusätzliche Einsparmöglichkeiten erkannt und umgesetzt werden können, sofern sich im Zuge der praktischen Umsetzung weitere Optimierungsspielräume ergeben.

Top 5.3 Bauvorhaben zur Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung - Anregung SR Dr. Nüssel

Sach- und Rechtslage:

Herr Stadtrat Dr. Nüssel regte an, beim Landratsamt Bayreuth zu klären, inwieweit bei Bauvorhaben, die der Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung dienen (beispielsweise Hochwasserschutzmaßnahmen), die Möglichkeit besteht, die hierfür erforderlichen Grundstücke im Wege einer Übereignung oder – sofern erforderlich – auch durch hoheitliche Maßnahmen wie eine Enteignung zu erwerben. Dabei soll insbesondere geprüft werden, unter welchen rechtlichen Voraussetzungen und in welchem Verfahren ein solcher Grundstückserwerb erfolgen kann.

Top 5.4 Regelung bei Schäden infolge Starkregen - Anfrage SR Retsch

Sach- und Rechtslage:

SR Retsch erkundigte sich zudem, ob das Landratsamt Bayreuth Auskunft darüber geben kann, welche rechtlichen und praktischen Möglichkeiten bestehen, Schäden infolge von Starkregenereignissen – insbesondere durch von benachbarten Grundstücken abfließendes Wasser – bestehen. Dabei soll insbesondere geklärt werden, welche Zuständigkeiten, Haftungsfragen und gegebenenfalls Ausgleichs- oder Schutzmaßnahmen in solchen Fällen greifen.

Top 5.5 Antrag SR Löwel - Verkehrsversuch Einmündungsbereich Siedlungsstraße

Sach- und Rechtslage:

Der Antrag von SR Löwel wird in der nächsten Sitzung zur Beratung und Entscheidung gestellt. In diesem Zusammenhang ist zudem eine Ortsbesichtigung vorgesehen, um die örtlichen Gegebenheiten eingehend zu prüfen und eine fundierte Beurteilung der Situation zu ermöglichen.

.....

.....

Vorsitzender

Schriftführung