

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 18.03.2026.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt SR Löwel, die Abstimmung über den Tagesordnungspunkt 8.1.2 zu vertagen, da der geänderte Plan im RIS nicht vorlag. Die Vertagung sollte so lange erfolgen, bis der Flächennutzungsplan genehmigt sei.

SR Hofmann äußert hierzu, dass der Punkt behandelt werden kann, da der Flächennutzungsplan nahezu unverändert bleibt und die Änderungen des Bebauungsplans aus den vorliegenden Abwägungen bekannt seien. Auch hier handelt es sich nur um punktuelle planerische Änderungen.

Beschluss mit 3 gegen 12 Stimmen (SR Dr. Nüssel persönlich beteiligt)

Beschluss:

Die Beschlussfassung über den Tagesordnungspunkt 8.1.2 wird bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes vertagt.

(Hinweis: Der Antrag ist damit abgelehnt)

Zur Bürgeranhörung ergriff Herr Thomas Oehme das Wort zu der Bebauungsplanaufstellung am Weizbühl. Er weist darauf hin, dass viele Änderungen eingearbeitet wurden, die so nicht aus dem Text oder aus der Zeichnung ersichtlich seien. Nach seiner Ansicht besteht noch Erläuterungsbedarf.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.02.2026
2. Ganztagsbetreuung (Hort) - Vorstellung / Entwurfsplanung / weiteres Vorgehen - geändert!
3. Feststellung und Entlastung Jahresrechnung 2019 - 2022 - Sachstand mit Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung
4. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung - 11. Änderungssatzung
5. Kläranlage BA 02
- 5.1. Kläranlage BA 02 - Änderung Ausschreibungsumfang - Tiefbau und Fällmittelstation
- 5.2. Kläranlage BA 02 - Auftragsvergabe EMSR-Technik
6. Dorferneuerung Brandholz Hirschhornstraße BA 01 - Einsparungen / Finanzierung / Auftragsvergaben
7. Erweiterung Kindergarten Nemmersdorf -- Fortgang der Maßnahme
8. Bauleitplanung
- 8.1. Dritte Änderung Flächennutzungsplan und Neuaufstellung Bebauungsplan "Weizbühl Süd-Ost"
- 8.1.1. Dritte Änderung Flächennutzungsplan - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss sowie Genehmigungseinholung
- 8.1.2. Aufstellung Bebauungsplan "Weizbühl Süd-Ost" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
9. Weitere Informationen, Anfragen, Sonstiges
- 9.1. Ladestation für Elektroautos
- 9.2. ZV Benker Gruppe - Abrechnung Wasserbezugsmengen 2017 - 2025
- 9.3. RICHARD ZIEHT EIN
- 9.4. Osterbrunnen
- 9.5. Fairtrade-Markt
- 9.6. Örtliche Rechnungsprüfung - Termin

Top 1	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.02.2026
--------------	--

Sach- und Rechtslage:

Das Protokoll der öffentlichen Stadtratssitzung vom 25.02.2026 wurde dem Stadtrat über das RIS zur Verfügung gestellt und lag während der Sitzung auf.

Beschluss:

Das Protokoll wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 1

Top 2	Ganztagsbetreuung (Hort) - Vorstellung / Entwurfsplanung / weiteres Vorgehen - geändert!
--------------	---

Sach- und Rechtslage:

a. Das Büro RSP wurde beauftragt, auf Basis des im Mai 2025 vorgestellte Konzept für die Variante 2 (Rampe) mit Bruttogesamtkosten von ca. 109.670 € nun die Entwurfsplanung zu erstellen. Notwendige Ausstattungskosten sollten noch ergänzt werden.

Die damaligen Kosten (inkl. MwSt) verteilten sich

auf das Bauwerk mit	ca. 36.177 €
auf die technischen Anlagen mit	ca. 19.639 €
Außenanlagen und Freiflächen mit	ca. 37.122 €
Baunebenkosten mit	ca. 16.725 €
Gesamt	109.670 €

In der nun vorliegenden Berechnung für die Variante 2 einschließlich Ausstattung ergibt sich nun folgendes Bild (inkl. MwSt):

Kosten für das Bauwerk	120.620 €
Technische Anlagen	24.810 €
Außenanlagen	44.730 €
Ausstattung	62.980 €
Baunebenkosten	45.560 €
Gesamt	298.700 €

In der ursprünglichen Kostenberechnung vom Mai 2025 waren keine Kosten für die Ausstattung enthalten. Rechnet man die Kosten für die Ausstattung einschließlich der hierauf entfallenen Baunebenkosten heraus, erhält man nunmehr einen Gesamtbetrag in Höhe von ca. 224.400 €. Damit haben sich seit der Kostenberechnung vom Mai 2025 die genannten Kosten für Baukonstruktion, technischen Anlagen, Außenanlagen und Freiflächen und Baunebenkosten (ursprünglich 109.670 €) schon jetzt mehr als verdoppelt.

b. In der Einzelmaßnahmenübersicht für den Innenbereich und Ausstattung, für die Bereiche Deckenbeleuchtung, separate Tür, zusätzliches Waschbecken und Verdunklung sind optionale Vorschläge vorhanden.

Eine Änderung des Bestandes ist für diese Punkte nach Einschätzung der Verwaltung nicht zwingend erforderlich.

Die Umsetzung dieser optionalen Vorschläge sollte der Stadtrat in Kenntnis der entsprechenden Kosten festlegen.

Zusätzlich sollten für die Gestaltung der Wandflächen, der Einbauschränke, der Rampe / Außentür und die Gestaltung des Außenbereiches weniger aufwändige Lösungen gefunden werden.

Letztendlich wären die immensen Kostensteigerungen, vor allem beim Bauwerk / Baukonstruktion (mehr als Verdreifachung zum ursprünglichen Ansatz) zu erläutern.

c.a. Zur Klärung und weiteren Erläutern erhält Herr Ralph Stadter vom beauftragten Architekturbüro RSP das Wort. Dieser stellt nochmals die Ausgangslage in den bestehenden, freistehenden bzw. unter Wert genutzten Räumen im Untergeschoss zur Ganztagsbetreuung (Haupt- und Nebenraum) da. Die mit der Schule gemeinsam genutzten Räume im Erdgeschoss wurden berücksichtigt.

Er verweist nochmal auf die ursprünglich drei Varianten, die unter Berücksichtigung des Brand-schutzes und der Barrierefreiheit erarbeitet waren.

Letztendlich wurde, auch aus Kostengründen, die Entscheidung für die Rampe getroffen.

Die bis dorthin fehlende Ausstattung sollte nun in der Entwurfsplanung – an die Bedürfnisse der Kinder angelehnt - eingeplant werden.

Auch wurden die Vorschläge und Anregungen der Fachaufsicht für Gestaltung der Ruheräume, Erschließung des barrierefreien WCs, Schaffung eines geschlossenen Areal für die Betreuung sowie die Notwendigkeit von Einbauschränken, Einbau von Sanitärelementen und einer neuen Tür zum Hauptnutzraum berücksichtigt.

Zum bisherigen Zustand erhalten werden die Bodenbeläge, Tafeln, Medien, Tische des Werk-raums, die Türen und so weit als möglich auch die Schränke, allerdings in einer anderen Räum-lichkeit.

Optional vorgeschlagen wurde auch noch eine sinnvolle Wandgestaltung in Anlehnung an den Namensgeber der Schule sowie eine neue Verschattung.

c.b. Für die Innenausstattung bzw. technischen Anlagen entfallen nun 140.000 €. Die Abstimmungen mit dem Fachbehörde ca. 37.000 € (direkter Zugang barrierefreies WC sowie ein groß-zügiger repräsentativer Eingang), die Fortschreibung der Planung 11.000 € (barrierefreies WC, Bauarbeiten Wände).

Nach Auffassung von Herrn Stadter wären folgende Einsparungen denkbar:

neue Vorhänge mit ca. 10.000 €

Waschbecken Werkraum mit ca. 3.500 € und

Sondertür WC mit ca. 3.500 €.

c.c. Die Förderung nach FAG bzw. der Ganztagesrichtlinie beläuft sich zwischen 50 % und 80 % der Baukosten, auf die Ausstattung ca. 70 v.H., wobei hier entsprechende Fallpauschalen (1.500 € pro Platz) gewährt werden.

Eine genaue Ermittlung der Förderhöhe kann erst nach Erstellen der umzusetzenden Maßnahmen bzw. vorzugsweise der anfallenden Kosten errechnet werden.

d. Auf Bitten von SR Popp, die Innenausstattung neu aufzuschlüsseln, legte Herr Stadter dar, dass ca. 40.000 € auf die Möbel, ca. 40.000 € auf Schränke und ca. 10.000 € auf die Einrichtung entfallen. Die Wandgestaltung mit Motiven aus den Forschungsbereichen von Alexander-von-Humboldt sind kostenmäßig nicht berücksichtigt.

Nach Einwand von SR Dr. Nüssel, ob bei unterschiedlicher zeitlicher Nutzung (Schützenverein und Ganztagsbetreuung) eine räumliche Abtrennung nötig sei, legte Herr Stadter die Auffas-sung der Fachaufsicht dar, nach der jederzeit eine Trennung gewährleistet sein müsse.

Zusätzlich zum Erhalt der Bausubstanz würden Drainage- und Sanierputz aufgebracht (Nach-frage SR Backs).

Auf Nachfrage von 2. Bürgermeister Pietsch hinsichtlich der Kostensteigerung für das Bauwerk mit technischen Anlagen von ca. 36.000 € auf nun 120.000 € (jeweils brutto), erläutert Herr

Stadter, dass hierin auch die Kletterelemente und feste Ausstattungselemente berücksichtigt seien.

SR Roß gibt zu bedenken, dass mit diesen Kostensteigerungen die Maßnahme auch mit einer Förderung nicht durchführbar sei.

SR Löwel ist der Auffassung, dass die Finanzierbarkeit gegeben sei, vor allem mit der Förderung, allerdings sollten die errechneten 300.000 € mehr als ausreichend sein. Bei einer 70 %-igen Förderung belaufe sich der Anteil der Stadt auf 90.000 €, was machbar sein sollte

SR Sahrmannt denkt über eine Vertagung nach, um den genaueren Umfang der Förderung und damit die Finanzierung zu eruieren.

SR Dr. Nüssel weist auf den Rechtsanspruch hin, der ab dem 01.09.2026 existiert. Es muss etwas passieren, aber die Stadt müsse wissen, was hier an tatsächlichen Kosten auf sie zukomme, ansonsten sei die Maßnahme nicht finanzierbar. Es seien klare Aussagen notwendig.

SR Hofmann resümiert, dass auch für ihn der Kostensprung nicht verständlich sei, jedoch ein Handlungsbedarf für die Stadt bestehe. Die Höhe der Förderung müsse präzisiert werden.

Beschluss:

a. Der Vorabzug der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung vom 19.03.2026 in Höhe von 298.700 € wird gebilligt.

Auf Basis der im Vorentwurf enthaltenen kostenmäßig berücksichtigten Maßnahmen ist eine detaillierte Entwurfsplanung zu erstellen.

Der Vorabzug ist soweit zu erarbeiten, um eine Erläuterung zu den enthaltenen Einzelmaßnahmen, die vor allem auch durch die Fachaufsicht gefordert wurden, zu ergänzen.

Die Einzelmaßnahmenübersicht soll neben den Bereichen, die erhalten bleiben, nur die Bereiche umfassen, die tatsächlich geändert werden (Fachaufsicht und technische Notwendigkeit).

Auf dieser Basis soll möglichst bis zur nächsten Sitzung die tatsächlich mögliche Förderung abgeklärt werden.

b. Die vollständige Entwurfsplanung soll zur nächsten Stadtratssitzung vom 22.04.2026 vorgelegt werden, damit diese gebilligt werden kann und die Finanzierbarkeit auf Basis der zu erwartende Förderung festgestellt werden kann.

Auch die finale Förderhöhe soll in der April-Sitzung des Stadtrates vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 0

Top 3 Feststellung und Entlastung Jahresrechnung 2019 - 2022 - Sachstand mit Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung
--

Sach- und Rechtslage:

Der Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung für die Jahresrechnungen 2019 – 2022 wurde in der Sitzung vom 24.09.2025 behandelt. Für nachfolgende Textziffern wurden Informationen bzw. Sachstandsmitteilung zur Umsetzung bis Ende März 2026 erbeten:

- TZ 1 Feuerwehrhaus Sickenreuth

Hier wurde bereits mitgeteilt, dass der Vorsitzende der FF Sickenreuth plant, die Nutzungsvereinbarung bis zur Sitzung im April 2026 vorzulegen, damit diese abgeschlossen werden kann.

- TZ 2 Winterdienst und Grabenreinigung

Derzeit werden durch das Bauamt die aktuellen Planungsunterlagen für die Wegstrecken für die einzelnen Tätigkeiten zusammengestellt. Im nächsten Schritt sollen noch im Frühjahr 2026 die Wegstrecken vor Ort vermessen werden, um für die Ausschreibungen möglichst exakte Streckenangaben machen zu können, Schätzwerte sollen möglichst vermieden werden.

Parallel dazu werden die Ausschreibungsunterlagen für beide Leistungen erstellt, sodass die ermittelten Streckenlängen anschließend in jeweiligen Arbeitsschritten ergänzt werden können. Auch sollte für neuralgische Wegstrecken (Starkregen/Hochwasser) eine Absaugung des Mähguts angedacht werden.

Bevor die Ausschreibungen durchgeführt werden, wird vorab das Interesse von regional ansässigen Unternehmen abgefragt.
- TZ 4 Anwesen Leisauer Str. 17

Hier war die festgestellte Holzablagerung problematisch.

Es wurde dem Mieter eine Frist bis Ende März 2026 gegeben, das um das am Gebäude lagernde Scheitholz zu verbrennen bzw. zu entfernen.

Im Außenbereich des Anwesens sind nun keine Brennholzablagerungen mehr vorhanden. Es sind hier lediglich im Bereich des Heizungsraumes noch ca. 3 Ster Holz gelagert sowie in dem Kelleranteil des Mieters.

Nach Rücksprache mit dem Bezirkskaminkehrmeister ist die Lagerung von bis zu 10 Ster Brennholz im Heizungsraum nach der Brandschutzverordnung zulässig.
- TZ 5 Leichenhalle Nemmersdorf

Die Satzungsänderung wurde bereits im Dezember 2025 durchgeführt. Das Angebot über die Sanierung des Kühlraumes wurde eingeholt. Es wurden vorher die Besichtigung mit Dokumentation der Mängel durchgeführt. Abgesehen von den defekten und veralteten Kühlgeräten sind die Schäden an der baulichen Hülle überschaubar.

Die baulichen Sanierungsarbeiten umfassen das Streichen der Wände sowie Maurerarbeiten geringeren Umfangs. Der Kostenaufwand dürfte sich nach den vorliegenden Angeboten auf ca. 1.600 € belaufen.

Eine energetische Aufwertung der Kühlgeräte bzw. Tausch dieser, erscheint aufgrund des enormen Kostenaufwandes nach Aussage des Bauamtes nicht wirtschaftlich, da der Kühlraum nur noch sehr selten bei den Leichenhallennutzungen in Betrieb genommen werden muss.
- TZ 7 Container Kindergarten Goldkronach - PV-Anlage

Das Bauamt ist dabei, Angebote über eine entsprechende PV-Anlage für den Container in Goldkronach einzuholen. Sobald zwei Angebote vorliegen, kann eine Installation im Bau- und Umweltausschuss beschlossen werden.
- TZ 8 Schule – Sanierung Flachdach

Für die Sanierung kommen grundsätzlich drei Varianten in Betracht:

 1. Reparatur der vorhandenen Schadstellen
 2. Aufbringung einer vollflächigen Abdichtung (Folie oder Schweißbahn ohne Eingriff in die bereits ausgeführte Konstruktion)
 3. Rückbau der vorhandenen Dachfläche mit anschließendem Neuaufbau

Bei der 3. Variante ergibt sich ein wesentliches Problem, da das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Anwendung kommen würde. Damit müsste zusätzlich eine umfangreiche Wärmedämmung hergestellt werden. Die dadurch entstehenden Kosten würden den notwendigen Rahmen deutlich überschreiten.

Zur Prüfung der Varianten 1 oder 2 wird mit einer fachkundigen Kraft vor Ort eine Begehung durchgeführt, in der die Schäden grob dokumentiert und ein Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise erarbeitet werden soll. Allerdings fallen für diesen Vor-Ort-Termin und den gewünschten Unterlagen Kosten an.

- TZ 15 Zweckvereinbarung Kläranlage der Stadt Goldkronach

Es wird seitens der beteiligten Gemeinde eine Anpassung des vorliegenden Gutachtens, welches vom BKPV erstellt wurde, angestrebt. Die Kosten für das bisherige Gutachten wurden zu 50 % vom Vertragspartner übernommen.

Beschluss:

- a. Für die TZ 1 (Nutzungsvereinbarung Feuerwehrhaus Sickenreuth) TZ 2 (Ausschreibung Winterdienst und Grabenreinigung), TZ 7 (PV-Anlage Container Kindergarten Goldkronach), TZ 8 (Sanierung Flachdach Schule), TZ 15 (Zweckvereinbarung Kläranlage) sind zur Sitzung vom Juli 2026 weiter Sachstandsinformationen bzw. Angebot oder Vorschläge für die weitere Vorgehensweise zu unterbreiten.
- b. Die Sanierung der Leichenhalle Nemmersdorf (Maler- und Mauerarbeiten (TZ 5)) mit Kosten in Höhe von ca. 1.600 € ist zeitnah umzusetzen. Aufgrund der Wirtschaftlichkeit wird auf eine Erneuerung und energetische Aufwertung der Kühlanlage derzeit verzichtet.
- c. Im Umgriff aller Mietanwesen (TZ 4) ist zukünftig darauf zu achten, dass keine Lagerungen von Brennholz stattfindet.
Im Bereich des Heizraumes und Kelleranteile sind die Vorgaben der Brandschutzverordnung einzuhalten, d.h. es ist eine maximale Lagerung von 10 Ster gesamt pro Anwesen zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 4 Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung - 11. Änderungssatzung

Sach- und Rechtslage:

a. Bei der 10. Änderung mit Neufestsetzung der Gebührensätze wurde keine gesonderte Regelung für die Abrechnung von Bauwasser - egal ob mit oder ohne Bauwasserzähler bzw. beweglichen Wasserzähler - getroffen.

Bisher war im § 10 Abs. 4 geregelt: „für Bauwasser werden pauschal 35 entnommene Kubikmeter berechnet“.

Aus diesem ergibt sich, dass Bauwasser auch mit dem „reduzierten“ Gebührensatz nach Abzug der Einnahmen aus der Grundgebühr in Höhe von netto 2,43 €/m³ abgerechnet wird. Es sollte jedoch nicht der „reduzierte“ Gebührensatz in Anwendung gebracht werden, da für entnommenes Bauwasser ohne Wasserzähler auch keine Grundgebühr erhoben werden kann.

b. Die Formulierung des § 10 Abs. 4 sollte daher wie folgt neu formuliert werden:

„Bei Verwendung eines Bauwasserzählers oder eines sonstigen beweglichen Wasserzählers beträgt die Gebühr 3,40 €/m³ einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (netto: 3,18 €/m³).

Wird Bauwasser ohne Messung über einen Zähler entnommen, werden pauschal 35 entnommene Kubikmeter zu dem in Satz 1 genannten Gebührensatz berechnet.“

Beschluss:

Die bestehende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung in der Fassung vom 30. Oktober 2025 wird § 10 Abs. 4 neu gefasst.

Die 11. Änderungssatzung wird beschlossen und ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Änderungssatzung tritt zum 01.04.2026 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 5 Kläranlage BA 02**Top 5.1 Kläranlage BA 02 - Änderung Ausschreibungsumfang - Tiefbau und Fällmittelstation****Sach- und Rechtslage:**

a. Vor Durchführung der Ausschreibung für den BA 02 hat nun Ende Februar 2026 das beauftragte Ingenieurbüro mitgeteilt, dass sich gegenüber der Ausführungsplanung vom Oktober 2025 eine Steigerung von ca. 113.000 € brutto ergibt. Diese Mehrkosten sind zu einem auf die Anpassung der technischen Ausrüstung an die Änderung von gesetzlichen Vorgaben in Höhe von ca. 60.000 € sowie auf den erweiterten Wegebau in Höhe von ca. 35.000 € und einer verbesserten Ausstattung des neuen Tores mit ca. 18.000 € zurückzuführen.

b. Auf Basis dieser Mitteilung wurde die Ausschreibung durch die Verwaltung gestoppt. Es fand mittlerweile zwischen dem Klärwärter und dem Ingenieurbüro eine Klärung statt.

Zur Kostenreduzierung wurden folgende Festlegungen getroffen, welche in der Ausschreibung berücksichtigt werden sollen:

- die Entsorgung des Erdaushubes wird erheblich reduziert ausgeschrieben. Dieser soll vor Ort eingebaut werden.
- das Schiebetor wird optional mit einem elektrischen und einem mechanischen Antrieb ausgeschrieben, dann kann immer noch entschieden werden, ob die Mehrkosten für einen elektrischen Antrieb finanzierbar sind.
- der Zaun wird in kleinerer Ausführung (Höhe) neu berechnet und ausgeschrieben
- die Ablaufrohre werden im Durchmesser reduziert und die Schächte in der Stückzahl. Dies wird in die Ausschreibung einfließen.
- die Inbetriebnahme der Fällmittelstation soll bis 31.12.2026 (Auflage Wasserrechtsbescheid) folgen. Die Umsetzung der Tiefbaumaßnahmen bis August 2027. Durch den verlängerten Umsetzungszeitraum soll versucht werden, günstigere Angebote durch mehr interessierte Firmen zu gewinnen.
- die in der Ausschreibung vorhandene Position der Baumfällung wird ersatzlos gestrichen, da dies schon durch den Bauhof erledigt wurde.

c. Auf dieser Basis wird das Ingenieurbüro in der KW 12 ein bepreistes Leistungsverzeichnis erstellen. Mit diesem kann vor der Ausschreibung der neue Kostenrahmen ermittelt werden. Auf dieser Basis kann der Stadtrat dann die Ausschreibung mit dem geänderten Umfang zur Ausführungsplanung, freigeben.

Nach Intervention der Verwaltung und des Wasserwartes wurde der Kostenanschlag zu o. g. Bauvorhaben angepasst:

- a. Die (irrtümlicherweise) angesetzte Entsorgung leicht belasteter Stoffe wurde gestrichen. Leicht belastete Ausbaustoffe werden zu einem Wall aufgeschüttet und müssen nicht entsorgt werden. Höher belastete Stoffe (Z2) dürfen nicht wieder eingebaut werden und verbleiben als Entsorgungskosten im Kostenanschlag ebenso wie die Entsorgung von anfallenden Ausbauasphalt. Sollten diese höher belasteten Massen nicht anfallen, entstehen hierfür natürlich auch keine Kosten – im Kostenanschlag sind sie dennoch berücksichtigt.
- b. Die Kosten zur Sicherung der vorhandenen Sparten wurden angepasst.
- c. Die Ausführung des Schiebetors mit manueller Bedienung wurde als Grundposition, die Ausführung mit Elektroantrieb wurde als Wahl-Position aufgenommen.

Der Kostenanschlag beläuft sich nun auf netto: € 623.448,04 (brutto: € 741.904,12); die Kostenberechnung vom 14.10.2024 lautete auf netto: € 623.160, – (brutto: € 741.560,40)

Mehrungen vom Kostenanschlag gegenüber der Kostenberechnung ergeben sich somit nicht mehr! Die in der vorherigen Mail genannten Mehrkosten wurden offensichtlich in der Kostenberechnung vom 14.10.2024 bereits berücksichtigt!“

Beschluss:

a. Aufgrund des in der Sach- und Rechtslage dargestellten Kostenanschlages mit brutto 741.904,12 EUR sollen die Gewerke ausgeschrieben werden.

In der Ausschreibung ist festzulegen, dass die Fällmittelstation bis 31.12.2026 betriebsfertig errichtet sein muss.

Die Tiefbauarbeiten sind bis 31.08.2026 abschließend baulich fertigzustellen.

Die Preisbindung soll bis 29.05.2026 erfolgen.

b. Die Auftragsvergabe soll in der Sitzung vom 22.04.2026 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 5.2 Kläranlage BA 02 - Auftragsvergabe EMSR-Technik

Sach- und Rechtslage:

a. Zusätzlich ist für den 19.03.2026 die Submission für die EMSR-Technik des BA 02 Kläranlage vorgesehen. Die Kosten wurden zuletzt auf 227.290 € berechnet.

Soweit das Ausschreibungsergebnis in der Angebotsauswertung sowie der Vergabevorschlag vorliegen, könnte eine Vergabe erfolgen.

Allerdings sollte dies zum jetzigen Zeitpunkt nur erfolgen, soweit die Freigabe für Tiefbauarbeiten erteilt wurde.

b. Für die Maßnahme wurde eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb

durchgeführt. Die Ex-ante Bekanntmachung erfolgte am 13.02.2026 im E-Service des Bayerischen Staatsanzeigers. Insgesamt wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 17.03.2026 lag ein fristgerechtes Angebot der Firma Richter R & W GmbH, Ahorntal vor. Nebenangebote wurden nicht abgegeben.

Die Prüfung des Angebotes ergab:

- Formal vollständig und unterschrieben
- Rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft
- Angebot entspricht den technischen Anforderungen
- Eignung des Unternehmens ist gegeben (Formblatt 124, Referenzen durch Stadt Goldkronach)

Angebotssumme: 208.418,12 € brutto

Kostenberechnung: 209.440,00 € brutto

Das Angebot liegt ca. **0,5 % unter der Kostenberechnung** und ist wirtschaftlich sowie angemessen kalkuliert.

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die EMSR-Technik im Bauabschnitt 2 der Kläranlage Goldkronach an die **Firma Richter R & W GmbH, Ahorntal**, zum Angebotspreis von **208.418,12 € brutto** zu vergeben.

Beschluss:

a. Das wirtschaftlichste Angebot für die EMSR-Technik zur Ertüchtigung der Kläranlage Fellmitelstation und Erneuerung NSV – Mess-, Steuer-, Regel- und Elektrotechnik im Rahmen des 2. Bauabschnittes hat die Firma Richter R & W GmbH, Körzendorf 52, 95491 Ahorntal, zu einem Angebotspreis von brutto 208.418,12 € abgegeben.

Der Firma Richter R & W, Ahorntal ist der Auftrag vor Ablauf der Bindefrist (16.04.2026) zu erteilen.

b. Dem Planungsbüro MSR-Plan können zur Umsetzung die Leistungsphasen 8 und 9 übertragen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 6 Dorferneuerung Brandholz Hirschhornstraße BA 01 - Einsparungen / Finanzierung / Auftragsvergaben

Sach- und Rechtslage:

a. In der Sitzung vom 25.02.2026 TOP 6 wurde die Angebotswertung sowie der Vergabevorschlag des beauftragten Büros vorgestellt. Im Vergleich zur aktualisierten Kostenberechnung vom November 2025 ergab sich eine Kostensteigerung in Höhe von ca. 28 % um ca. 175.947 € auf 812.494,60 €.

Auf Basis der Kostensteigerung und einer überschaubaren Förderung in Höhe von 261.000 € ist jedoch das Projekt in dieser Form ohne weitere Finanzierungsmittel nicht umzusetzen.

b. Die Anfrage beim Amt für ländliche Entwicklung Bamberg erbrachte folgende Antworten:

- Die Förderung der Mehrkosten von ca. 175.947 € ist bei EU-finanzierten Projekten nicht möglich
- Seitens des ALE Oberfranken kann eine kurzfristige Förderung über andere Projekte nicht in Aussicht gestellt werden.
- Eine Konzeptänderung ist grundsätzlich möglich, aber bei abweichenden Ausführungen zum bewilligten Konzept sind vor Durchführung die Änderungen mitzuteilen und bedürfen der Zustimmung durch das ALE Oberfranken. Ebenso müsste eine neue Kostenplausibilisierung für das geänderte Projekt durch das Sachgebiet F 3 durchgeführt werden und ein Änderungsbescheid ausgestellt werden
- Eine Verlängerung ist entgegen den Festsetzungen des Bewilligungsbescheids bis 31.12.2027 möglich.
- Der Einsatz von LuKIF-Mittel (Sonderfonds Infrastruktur der Bundesregierung) kann zur Finanzierung der Maßnahme neben den EU-Fördermitteln eingesetzt werden, da diese Mittel als Eigenanteil der Stadt betrachtet werden. Es könnten die ab dem Jahr 2026 in Aussicht gestellten Landes- und Kommunal-Infrastruktur-Finanzierungsmittel von maximal 478.000 € für die Maßnahmen eingesetzt werden.
Allerdings können diese Mittel erst frühestens im Mai 2026 abgerufen werden, soweit entsprechende Investitionsausgaben für Maßnahmen im Bereich Infrastruktur vorliegen. Die Maßnahme darf nicht vor 2025 begonnen worden sein.

c. Unabhängig von den Festlegungen im Bau- und Umweltausschuss muss geprüft werden, inwieweit tatsächlich Einsparungen vorgenommen werden können, da dadurch das lange (mindestens 3 Monate) Prozedere der Genehmigung der Änderungen mit Ausstellung eines neuen Förderbescheides eingeleitet wird. Dies wäre gleichbedeutend mit einer Aufhebung der Ausschreibung und Neuausschreibung nach der Genehmigung. Damit würden zusätzliche Honorarkosten (5 - 8 T. EUR) anfallen und wohl auch nochmals hohe Baukosten aufgrund der derzeit steigenden Betriebs- und Materialkosten.
Die der Stadt zufließenden EUKIF-Mittel können auch noch im Jahr 2027 abgerufen werden.

d. Im Rahmen der Vorbereitung der Vergabe der Bauleistungen zur Neugestaltung der Hirschhornstraße in Brandholz wurden durch das beauftragte Planungsbüro mögliche Einsparpotenziale systematisch analysiert und die Ergebnisse in der Umwelt- und Bauausschusssitzung am 19.03.26 vorgestellt.

Freianlagen

Für den Bereich der Freianlagen wurden folgende Einsparmöglichkeiten identifiziert:

- Der Verzicht auf den Ausbau des Weges im Bereich des Weihers führt zu einer geschätzten Kostenreduzierung von ca. 22.000,00 Euro.
Anmerkung: Die Kosten des Weges werden gefördert und sind Bestandteil der Genehmigung des ALE. Ein Wegfall würde eine neue Genehmigung mit Kürzung der Fördermittel erfordern.
- Der Verzicht auf die Errichtung eines Zaunes zur Trennung zwischen öffentlichem und privatem Grundstücksbereich ermöglicht Einsparungen in Höhe von rund 9.000,00 Euro.
Anmerkung: Diese Teilmaßnahme wird nicht gefördert. Es sollte eine kostengünstigere Lösung gefunden werden, um den öffentl. vom nicht öffentl. Bereich optisch zu trennen.

Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die Gehölzrodungen, Rückschnitt- und Baumpflegearbeiten (nicht förderfähig) nicht durch den Bauhof umgesetzt werden können.

Die übrigen vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der Freianlagen, insbesondere Sitzgelegenheiten sowie Treppenanlagen zum Gewässer, sind als förderrelevante Bestandteile einzustufen.

Von einem Entfall dieser Elemente ist daher abzusehen, um die Förderfähigkeit der Gesamtmaßnahme nicht zu beeinträchtigen.

Verkehrsanlagen

Auch im Bereich der Verkehrsanlagen wurden Optimierungspotenziale geprüft:

- Die Ausführung des Geländers entlang des Bachlaufs mit Stahlpfosten anstelle der ursprünglich vorgesehenen Granitpfosten bietet ein Einsparpotenzial von etwa 12.000,00 Euro.
Anmerkung: vgl. Wegebau im Bereich des Weihers
- Der Verzicht auf die geplante Wasserführung zwischen Straße und Feuerwehrezufahrt würde eine Kostenreduzierung von ca. 5.000,00 Euro ermöglichen.
Anmerkung: Laut Bauamt kann diese Position weggelassen werden!

Brückenkonstruktion

Darüber hinaus wurden in Abstimmung mit dem wirtschaftlichsten Bieter des durchgeführten Vergabeverfahrens weitere Einsparansätze untersucht. Im Fokus stand hierbei insbesondere die Prüfung einer alternativen Ausführung der geplanten Brückenkonstruktion in Form eines Rahmendurchlasses. Diese Variante wurde seitens des Unternehmens technisch bewertet und mit einer konkreten Kostenkalkulation hinterlegt. Im Ergebnis zeigte sich jedoch, dass der Rahmendurchlass im Vergleich zur vorgesehenen Brückenlösung mit höheren Kosten verbunden gewesen wäre, sodass sich daraus kein wirtschaftlicher Vorteil ableiten lässt.

Bachlauf

Ein wesentlicher Unsicherheitsfaktor besteht weiterhin im Umfang der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen am Bachlaufgerinne. Der tatsächliche Instandsetzungsbedarf kann erst nach Freilegung der bestehenden Mauerkonstruktion im Zuge der Bauausführung belastbar ermittelt werden. In Abhängigkeit der dabei gewonnenen Erkenntnisse sind sowohl Kostenminderungen als auch zusätzliche Aufwendungen möglich.

e. SR Löwel weist darauf hin, dass sich die Stadt die Maßnahme aufgrund der immensen Kostensteigerung nicht leisten könne. Die Sanierung der Bachmauer sei zwar notwendig, aber man müsse dennoch Einsparungen z.B. bei der Natursteinverblendung prüfen.

SR Roß ergänzt, dass ein Großteil der Kosten eben auf diese Sanierung entfalle.

SR Dr. Nüssel ist der Auffassung, dass eine Neuausschreibung keinen Sinn mache, es könnte nur jetzt die Maßnahme mit gewissen Einsparungen umgesetzt werden oder diese aufgegeben werden. Die Dorferneuerung werde schon lange geschoben, sodass dies wahrscheinlich die letzte Möglichkeit sei, diese mit dem Mitteln aus dem Sonderinfrastrukturfond des Bundes zu finanzieren.

Beschluss:

1. Der Auftrag für die Umsetzung der ausgeschriebenen Arbeiten wird an den wirtschaftlichsten Anbieter, der Fa. AS-Bau GmbH aus Hof, zu der geprüften Brutto-Angebotssumme in Höhe von zunächst 812.494,60 EUR - **abzüglich der Teilmaßnahmen Einzäunung, Gehölzrodungen (mit Rückschnitt u. Baumpflegearbeiten) und Wasserführung zwischen Straße u. Feuerwehrezufahrt) vergeben. Die Gesamtkosten des Auftrages sind entsprechend zu reduzieren.**
2. **Eine abweichende Gestaltung des Bachgeländers sowie die Reduzierung des Wegeausbaus im Bereich des Weihers sind noch mit der Förderstelle abzuklären. Ebenso soll die Erforderlichkeit der Natursteinverblendung der Bachmauer hinterfragt werden bzw. eine günstigere Alternative gefunden werden.**
3. Die Arbeiten sind bis März 2027 baulich und abrechnungstechnisch abzuschließen.
4. Auf eine Aufhebung der Ausschreibung wird verzichtet, da aufgrund des Krieges in Nahost bei einer Wiederholung der Ausschreibung noch höhere Kosten zu erwarten sind.

5. Das beauftragte Planungsbüro wird beauftragt, im Rahmen der Bauüberwachung mit der Baufirma auf Einsparungen beim Ausbau des Weges im Bereich des Weihers und der Geländerausführung – ggf. über Nachträge - hinzuwirken ohne dass dies merkliche optische Auswirkungen auf die Gestaltung hat.
Die Ausführung des Zaunes ist in einer günstigeren aber optisch ansprechenden Lösung umzusetzen.
Darüber hinaus ist im Rahmen der Bauausführung fortlaufend zu prüfen, ob zusätzliche Einsparpotenziale identifiziert werden können. Entsprechende Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der technischen, funktionalen sowie förderrechtlichen Vorgaben zu bewerten und – sofern wirtschaftlich und genehmigungsfähig – konsequent umzusetzen.
6. Die Gehölzrodungen sowie die Rückschnitt- und Baumpflegearbeiten sollen durch den Bauhof umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 15 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 0

Top 7 Erweiterung Kindergarten Nemmersdorf -- Fortgang der Maßnahme
--

Sach- und Rechtslage:

a. Die Erweiterung des Kindergartens Nemmersdorf war in baulicher Hinsicht letztmalig Gegenstand der Stadtratssitzung vom 11.12.2024.

Angestoßen wurde die Diskussion über die Änderung von Ytong-Bauweise auf Holzbauweise und andere Anpassungen, da zum damaligen Zeitpunkt die Kostengliederung des Objektplaners mit 1.545.318,49 € beziffert wurde. Davon entfielen auf die reinen Baukosten 1.265.058,50 €, die Baunebenkosten wurden mit 23 v.H. auf diese Summe angesetzt.

Anfänglich wurden die Baukosten auf brutto ca. 500.000 € geschätzt. Dies war zum Zeitpunkt, als entsprechende Honorarangebote von verschiedenen Objekt- und Fachplanern eingeholt wurden.

Eine Entscheidung ist im Dezember 2024 über Umplanung oder andere Einsparmaßnahmen nicht gefallen, es wurden nur entsprechende Diskussionen geführt bzw. Angebote eingeholt.

b. Im Juli 2025 wurde eine Bedarfsanerkennung für Betreuungsplätze ausgesprochen. Diese zeigte einen zusätzlichen Bedarf von 31 Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von 3 - 6 Jahren. Als Maßnahme zur Abdeckung dieses Bedarfs wurde die Erweiterung der Einrichtung Nemmersdorf mit einer integrativen Waldgruppe für Kinder von 3 – 6 Jahren sowie für den Kindergarten Mäusenest mit einer integrativen Waldgruppe für Kinder von 2 - 6 Jahren angegeben.

Schon zum damaligen Zeitpunkt war aufgrund der Geburten des Jahres 2024 (10) absehbar, dass die erhebliche Steigerung der Geburten der Coronajahre 2022 (37) und 2023 (34) nicht anhalten würde.

Im Jahr 2025 waren nun 19 Geburten zu verzeichnen.

c.a. Angesichts der zukünftig zu erwartenden Geburtenraten von ca. 20 – 25 pro Jahr und der immensen Kostensteigerung bei dem ursprünglich geplanten Anbau der Kindertagesstätte Nemmersdorf auf ca. 1,2 Mio der reinen Baukosten (Stand 09/2024) sowie der seitdem einzurechnenden Baukostensteigerungen kann dieser Anbau zum jetzigen Zeitpunkt weder finanziert werden, noch ist dieser zur Abdeckung des Betreuungsbedarfs erforderlich.

c.b. Es wurde bereits die Waldkindergruppe der Kindertagesstätte Wichtelschiff fertiggestellt und wird nun in Betrieb genommen. Gleiches ist in diesem Jahr für den Kindergarten Mäuse-nest auf der „Übelhacks-Wiese“ geplant.

c.c. Da bereits im September 2024 Objektplaner und Fachplaner mit Erbringung der Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 4 (Genehmigungsplanung) beauftragt wurden, werden hier noch verschiedene Abrechnungen folgen.

Sollte – warum auch immer – der Anbau benötigt werden, kann auf die Planung zurückgegriffen werden.

d. Der Vorsitzende ergänzt, dass als Alternative zu dem Anbau eine integrative Waldkindergartengruppe geschaffen wurde. Aus finanziellen Gründen kann die Umsetzung des Anbaus nicht erfolgen.

SR Dr. Nüssel macht dem Stadtrat zur Aufgabe, dass bei zukünftigen Projekten genau überlegt werden solle, ob diese auch umsetzbar sind. Damit könnte zu einem früheren Zeitpunkt auf die Übertragung von Planungen verzichtet werden, welche nicht unerhebliche Kosten verursachen. Es dürfe nicht nur auf die Förderung, sondern müsse auch auf die Gesamtfinanzierung geachtet werden. Nunmehr bleibe die Stadt wiederum auf Planungskosten sitzen.

Beschluss:

Das Projekt Anbau / Erweiterung der Kindertagesstätte Nemmersdorf wird zum jetzigen Zeitpunkt sowohl aus Kostengründen als auch Bedarfsgründen nicht weitergeführt.

Der beauftragte Objektplaner bzw. die beauftragten Fachplaner werden gebeten, mit der Leistungsphase 3 gegebenenfalls auch 4 die bereits bisher erbrachten Leistungen abzurechnen. Die Urheberrechte der erbrachten Planungen sind der Stadt Goldkronach noch zu übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16 Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Top 8 Bauleitplanung

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

Top 8.1 Dritte Änderung Flächennutzungsplan und Neuaufstellung Bebauungsplan "Weizbühl Süd-Ost"

Top 8.1.1 Dritte Änderung Flächennutzungsplan - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss sowie Genehmigungseinholung

Sach- und Rechtslage:

Erläuterungen:

Der Vorsitzende erteilt dem Architekten Berthold Just das Wort, welcher die Änderungen im Flächennutzungsplan, vor allem im Bereich des neuen „Wendebereichs“ auf dem Privatgrundstück sowie innerhalb des Fußweges durch Grundstücksabtretung und andere Details erläutert. Er geht auch auf die Bedenken von Frau Archner ein.

SR Löwel ist der Ansicht, dass sich die Situation für die Feuerwehr durch die Änderungen nicht verbessert. Zudem wurde der bisherige Weg über das Privatgrundstück von Herrn Dr. Jaesche

bereits durch den Eigentümer zugänglich gemacht und würde wohl auch die Fläche weiterhin zur Wegenutzung zur Verfügung stellen.

Für ihn sei das Abweichen vom bisherigen Planungswillen der Stadt mit der jetzigen Änderung nicht nachvollziehbar.

SRin Müller fügt hinzu, dass eine Bebauung nur zugelassen werden sollte, wenn dies auch aus städtebaulicher Sicht erforderlich sei. Dies ist nach ihrer Auffassung hier nicht der Fall.

SR Hofmann verweist auch auf die bauplanungsrechtlichen Änderungen. Nach seiner Einschätzung ist die Errichtung eines Wohngebäudes nicht störend. Es ist hervorzuheben, dass mehr als doppelt soviel Ausgleichsfläche durch den begünstigten Grundstückseigentümer zur Verfügung bzw. aufgewertet wird, als in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme vorgeschlagen. Letztendlich sehe er eine persönliche Beteiligung von SR Löwel, da dieser auch Einwendungsträger sei.

Nach Zustimmung des Stadtrates erläutert der anwesende Herr Oehme die Einwendungen von Frau Archner bzw. präzisiert deren Bedenken.

A. Träger öffentlicher Belange

Nr. 1	Absender: Reg. v. Oberfranken, Bayreuth	Datum: 29.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Baurechtliche Stellungnahme 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. Die Planung ist Gegenstand einer Eingabe an die Regierung von Oberfranken.</p> <p>Abwägung, Erforderlichkeit In der Stellungnahme vom 16.10.2025 wurde auf Folgendes hingewiesen <i>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,</i> Die getroffene Abwägung ist in dieser Form nicht ausreichend. Es ist in der Begründung zu dokumentieren, aus welchen Gründen der jetzige - dokumentierte - Planungswille - höher bewertet wird als der damalige Planungswille.</p> <p>Zufahrt In der Stellungnahme vom 16.10.2025 wurde auf Folgendes hingewiesen:</p>		<p>Zu Erforderlichkeit: Es wurden bereits mehrere Aspekte genannt, die Bestand haben. Die Stadt Goldkronach und viele Einwohner haben zusätzlich ein Interesse an einer dauerhaften Lösung betreffend des Fußwegs zwischen den Straßen Ostpreußenstraße und Weizbühl. Dieser Weg ist derzeit durch das Grundstück unterbrochen und es liegen keine Wegerechte der Gemeinde im Grundbuch vor. Die Nutzung durch Passanten erfolgt nur durch eine Duldung des Eigentümers. Auch Haftungsfragen sind nicht geklärt. Der Eigentümer ist bereit, im Zuge des Erschließungsvertrags der Stadt den Lückenschluss zu ermöglichen. Hierfür wird die entsprechende Fläche an die Stadt übertragen.</p> <p>Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf diesen Sachverhalt wurde im B-Plan eingegangen.</p>

<p><i>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. Die getroffene Abwägung ist in dieser Form nicht sachgerecht.</i></p> <p>Die Beurteilung des abwehrenden Brandschutzes obliegt dem Kreisbrandrat des LK BT. Die Beurteilung durch die örtliche Feuerwehr kann dem KBR als Entscheidungshilfe dienen, diese jedoch nicht ersetzen. Zur Vermeidung evtl. zukünftiger „Beschwerden“ ist in der Begründung zu dokumentieren, welche Anwesen durch Müllfahrzeuge nicht angefahren werden können und an welche Stelle Müllgefäße und Sperrmüll verbracht werden müssen.</p> <p>Vorlage der Planung</p> <p>Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung der Regierung v. Ofr. sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) zur Aktualisierung im RIS und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen. Auf diesen Sachverhalt wurde im B-Plan eingegangen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
---	---

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 3

Persönlich beteiligt: 0

Nr. 2	Absender: Landratsamt Bayreuth, Bayreuth	Datum: 11.02.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>I. Baurecht</p> <p>Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht beziehen wir uns zunächst auf unsere <u>erstmalige Stellungnahme vom 15.10.2025</u>. Diese behält grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Weiterhin möchten wir nochmals auf nachfolgende Hinweise und Informationen verweisen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungspflichtig. Auf § 6 i. V. m. § 10 BauGB wird insoweit verwiesen. Weitere Hinweise und Informationen hierzu finden Sie am Ende dieses Schreibens. 2. Zusätzlich zur Erschließung des rückwärtigen Grundstücks durch Geh- und Fahrrechte wird empfohlen, auch <u>entsprechende Leitungs-führungsrechte</u> vorzusehen. 3. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der weiteren baurechtlichen Hinweise am Ende dieses Schreibens. <p>II. Wasserrecht</p> <p>Von Seiten des Fachbereichs FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft ergeht folgende Stellungnahme: <u>Hinweis zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> § 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</p>		<p>Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p>Zu 2. Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Erschließungsvertrags beachtet.</p> <p>Zu 3. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p>Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf diesen Sachverhalt wurde im B-Plan eingegangen.</p>

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:

Mit Bescheid vom 15.10.2025, Az.: FB43-6323/13, wurde der Stadt Goldkronach eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten gesammelter Abwässer aus der Kläranlage Goldkronach in die Kronach erteilt. Für die Kläranlage Goldkronach liegt somit eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Die Erlaubnis beginnt am 01.01.2026 und endet am 31.12.2045.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich durch die Betreiberin zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

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.

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

Auf die Anwendung des § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen.

Ggf. wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof hingewiesen

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 Ausführung muss 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 Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht

Zu Schmutzwasser

Wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten

Zu Niederschlagswasser

Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen.

Auf diesen Sachverhalt wurde im B-Plan eingegangen.

Zu III. Brandschutz

Ist bei der Planung der Erschließung zu beachten.

Das Flächennutzungsplanverfahren ist davon nicht betroffen.

Aus der Bplanung zur Info:

Zu Wendehammer:

Der Wendehammer vor Weizbühl 20 ist Teil des Bebauungsplans "Am Weizbühl" und ist als solcher Bestand. Für diesen Bebauungsplan reicht die öffentliche Verkehrsfläche vor Weizbühl 19. Die sich daraus ergebende Zufahrt

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 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.

IV. Verkehrswesen

Im Text unter Nr. 6 beim B-Plan wird die Verkehrsbehörde aufgeführt. Die Stadt Goldkronach ist selbst örtliche Straßenverkehrsbehörde für die Gemeindestraßen. Das LRA als Untere Straßenverkehrsbehörde ist zuständig für die Kreis-, Staats- und Bundesstraßen im Landkreis. Falls die Nr. 6 auch für Gemeindestraßen gelten soll, würde „Verkehrsbehörde“ passen. Sollte es sich aber nur auf die Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes beziehen, sollte die Nr. 6.1 wie folgt präzisiert werden (Änderungen in rot (fett)):

6. Immissionen

6.1 Gegenüber der **Unteren Straßenverkehrsbehörde** können keine Ansprüche auf spezielle Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm und sonstigen Emissionen, **die von der Staatsstraße und Kreisstraße ausgehen**, geltend gemacht werden.

V. Abfallrecht

Von Seiten des Fachbereichs FB 40 – Abfallrecht und Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Es ergeht jedoch der Hinweis, dass private Straßen und Anliegerwege durch die Müllabfuhr nicht befahren werden.

Öffentliche Straßen müssen eine Durchfahrtsbreite von 3,60m aufweisen. Wendeanlagen sollen einen Durchmesser von 25m nicht unterschreiten.

Es wird nochmals explizit darauf hingewiesen das, sofern die obenstehenden Voraussetzungen nicht erfüllt werden, die Mülltonnen sowie Sperrmüll zur Entleerung bzw. Abholung an die nächste vom Müllfahrzeug anfahrbare öffentliche Verkehrsfläche zu verbringen. (z.B. auf Höhe Weizbühl 36).

erfüllt die Regeln nach BayBO und hat eine Länge von 38 Metern. Die beiden Bauplätze liegen innerhalb der 50 Meter Reichweite. Nach Rücksprache mit dem KBR und dem Baurecht im LRA ist dies für den B-Plan so zulässig.

Man hat sich dennoch darauf verständigt, die Gesamtsituation auch für den bestehenden angrenzenden B-Plan "Am Weizbühl" ohne Kosten für die Gemeinde nachträglich durch eine Wendemöglichkeit für die Feuerwehr in Notfallsituationen auf dem Privatgrundstück 431/1 zu verbessern.

Zu IV. Verkehrswesen

Ist im Zuge Bebauungsplanes und des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Sachverhalt ist nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.

Zu V. Abfallrecht

Wird im FNP-Verfahren zur Kenntnis genommen. Auf diesen Sachverhalt wurde im B-Plan eingegangen.

Der Müll wird derzeit bereits auf Höhe von Weizbühl 20 abgeholt. Der Müll wird dorthin gebracht.

<p>VI. Sonstiges Von Seiten der weiteren Fachstellen (<u>Behindertenbeauftragter, FB 40 - Bodenschutzrecht, FB 44</u> – <u>Natur- und Immissionsschutz und FB 50 – Gesundheitswesen</u>) wurden keine Bedenken gegen die Planungen vorgetragen. Die <u>Kommunalaufsicht (FB 20 – Kommunales)</u> 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. Für die Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung bitten wir um Vorlage folgender Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung des Feststellungsbeschlusses <input type="checkbox"/> Vollständige Verfahrensunterlagen im Original oder in Kopie (inkl. Inhaltsverzeichnis, Bekanntmachungen, Beschlüsse, Abwägungsentscheidungen etc.) <input type="checkbox"/> Kurze tabellarische Zusammenstellung des Verfahrensganges Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum, <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden, <input type="checkbox"/> eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten <input type="checkbox"/> uns zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln. <p>Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 3	Absender: WWA Hof	Datum: 08.01.2026 wie 29.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Das Vorhaben ist wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

—

Nr. 4	Absender: Reg. v. Oberfranken - Bergamt	Datum: 27.,01.2026 wie 14.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Bezüglich des Vorhabens werden vom Bergamt Nordbayern <u>keine Einwände</u> 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>		<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Sachverhalt ist <u>nicht</u> Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</p>

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 5	Absender: Bayernwerk Netz AG Kundencenter KU	Datum 09.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Mit dem Schreiben vom 08.10.2025, TFKP Ha 15685, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 6	Absender: Tennet T SO GmbH	Datum: 23.12.2025 wie 17.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich <u>keine Anlagen</u> der Tennet TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 7	Absender: Ferngas Nordb. GmbH	Datum: 12.01.2026 wie 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.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 8	Absender: Deutsche Telekom Technik GnmBH	Datum 29.01.2026
Anregungen../. Bedenken		Vorschlag../. Hinweis des Planers
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 08.10.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Von Ihrer Abwägung zu unserer Stellungnahme haben wir Kenntnis genommen.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 9	Absender: Vodafone Kabel Deutschland	Datum: 09.01.2026 wie 15.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01451875 wie Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01442963 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme <u>keine Einwände</u> 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: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html 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

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 10	Absender: Industrie u. Handelskammer f. Ofr.	Datum: 0801.2026 wie 12.102025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Gegen die vorliegende Planung erheben wir <u>keine Einwendungen</u> .		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 11	Absender: Stadt Bayreuth	Datum: 22.12.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
keine Einwände, eine Beeinträchtigung der Belange der Stadt Bayreuth ist nicht erkennbar.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 12	Absender: Gemeinde Bindlach	Datum: 22.01.2026 wie 22.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<u>Keine Einwände</u>		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 13	Absender: Helga Archner	Datum: 22.12.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers

Mein Ehemann und ich haben im Jahre 1993 ein Wohnhaus gebaut. Beim Grundstückskauf wurde uns seitens der Stadt Goldkronach versichert, dass die angrenzenden freien Flächen im Osten niemals Bauland würden, da der bestehende Flächennutzungsplan dies nicht zulässt. Es handelt sich um eine Streuobstwiese und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Entsprechende Bauvoranfragen wurden diesbezüglich auch abgelehnt, die letzte 2022.

Jetzt soll jedoch ein Teil der genannten Streuobstwiese lt. Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ein Baugebiet mit 2 Häusern und 2 Garagen werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2025 den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit 3 Gegenstimmen beschlossen.

In der Sitzung wurden verschiedene kritische Stimmen gegen eine Bebauung in dem genannten Bereich laut, die ausführlich vorgebracht wurden.

Ich möchte hiermit schriftlich meine Bedenken äußern, dass durch die Genehmigung des Bebauungsplans ein Präzedenzfall geschaffen wird. Dies gibt weiteren Besitzern der landwirtschaftlichen Flächen den Argumentationsraum, ebenfalls eine Ausweisung als Baugebiet zu fordern. Der Versiegelung von ökologisch wertvollen Flächen am Stadtrand sollte deshalb konsequent entgegengewirkt werden.

Unklar ist außerdem, wie es mit der Benutzung des öffentlichen Fußwegs vom Weizbühl vorbei am Anwesen Jaesche zur Siedlungsstraße und weiter durch die Siedlung aussehen soll.

Lt. Vorschlag Bebauungsplan-Entwurf vom 30.04.2025 wird dieser Fußweg unterbrochen, unverändert auch im Sitzungs-entwurf zum Vorentwurf vom 30.07.2025 des Architekturbüros Just.

Der Fußweg stellt im Moment für viele Anwohner eine fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns dar. Eine Unterbrechung des Weges würde somit eine große Einschränkung für die Anwohner des Weizbühls bedeuten.

Ich bitte Sie hiermit, die vorgebrachten verschiedenen gegensätzlichen Argumente der Öffentlichkeit bezüglich des Bebauungsplanes aufzugreifen und in den weiteren Schritten des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass der aktuelle Flächennutzungsplan in seiner jetzigen Form künftig nicht geändert wird.

Die Stadt Goldkronach und viele Einwohner haben zusätzlich ein Interesse an einer dauerhaften Lösung betreffend des Fußwegs zwischen den Straßen Ostpreußenstraße und Weizbühl. Dieser Weg ist derzeit durch das Grundstück unterbrochen und es liegen keine Wegerechte der Gemeinde im Grundbuch vor. Die Nutzung durch Passanten erfolgt nur durch eine Duldung des Eigentümers. Auch Haftungsfragen sind nicht geklärt.

Der Eigentümer ist bereit, im Zuge des Erschließungsvertrags der Stadt den Lückenschluss zu ermöglichen. Hierfür wird die entsprechende Fläche an die Stadt übertragen.

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0****Beschluss:****B) Gesamtergebnis:****1. Abwägungsbeschluss:**

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden einzeln abgewogen. Das Abwägungsergebnis laut Niederschrift wird durch den Stadtrat beschlossen und das Ing.-Büro Just, Bindlach beauftragt, die sich daraus ergebenden Aktualisierungen in die Bauleitplanunterlagen einzuarbeiten.

2. Feststellungsbeschluss:

Der Stadtrat stellt den Flächennutzungsplan (3. Änderung) in der Fassung vom 25.03.2026 fest.

3. Genehmigungseinholung:

Die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf entsprechend § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die dritte Änderung beim Landratsamt Bayreuth einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Top 8.1.2 Aufstellung Bebauungsplan "Weizbühl Süd-Ost" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Architekt Just wird wiederum das Wort erteilt. Er erläutert auch hier die Änderungen im Bebauungsplan

A. Träger öffentlicher Belange

Nr. 1	Absender: Reg. v. Oberfranken, Bayreuth	Datum: 29.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Baurechtliche Stellungnahme 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. Die Planung ist Gegenstand einer Eingabe an die Regierung von Oberfranken. Abwägung, Erforderlichkeit In der Stellungnahme vom 16.10.2025 wurde auf Folgendes hingewiesen <i>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 herzu 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 städtebauli-</i></p>		<p>Zu Erforderlichkeit: Es wurden bereits mehrere Aspekte genannt, die Bestand haben. Die Stadt Goldkronach und viele Einwohner haben zusätzlich ein Interesse an einer dauerhaften Lösung betreffend des Fußwegs zwischen den Straßen Ostpreußenstraße und Weizbühl. Dieser Weg ist derzeit durch das Grundstück unterbrochen und es liegen keine Wegerechte der Gemeinde im Grundbuch vor. Die Nutzung durch Passanten erfolgt nur durch eine Duldung des Eigentümers. Auch Haftungsfragen sind nicht geklärt. Der Eigentümer ist bereit, im Zuge des Erschließungsvertrags der Stadt den Lückenschluss zu ermöglichen. Hierfür wird die entsprechende Fläche an die Stadt übertragen.</p>

<p><i>chen Gründe für diese Planung sprechen, Die getroffene Abwägung ist in dieser Form nicht ausreichend. Es ist in der Begründung zu dokumentieren, aus welchen Gründen der jetzige - dokumentierte - Planungswille - höher bewertet wird als der damalige Planungswille</i></p> <p>Zufahrt In der Stellungnahme vom 16.10.2025 wurde auf Folgendes hingewiesen <i>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.</i> Die getroffene Abwägung ist in dieser Form nicht sachgerecht. Die Beurteilung des abwehrenden Brandschutzes obliegt dem Kreisbrandrat des LK BT. Die Beurteilung durch die örtliche Feuerwehr kann dem KBR als Entscheidungshilfe dienen, diese jedoch nicht ersetzen. Zur Vermeidung evtl. zukünftiger „Beschwerden“ ist in der Begründung zu dokumentieren, welche Anwesen durch Müllfahrzeuge nicht angefahren werden können und an welche Stelle Müllgefäße und Sperrmüll verbracht werden müssen. <u>Vorlage der Planung</u> Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung der Regierung v. Ofr. sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) zur Aktualisierung im RIS und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Siehe dazu auch bei 3) LRA III.zu Brandschutz: Zu Wendehammer: Der Wendehammer vor Weizbühl 20 ist Teil des Bebauungsplans "Am Weizbühl" und ist als solcher Bestand. Für diesen Bebauungsplan reicht die öffentliche Verkehrsfläche vor Weizbühl 19. Die sich daraus ergebende Zufahrt erfüllt die Regeln nach BayBO und hat eine Länge von 38 Metern. Die beiden Bauplätze liegen innerhalb der 50 Meter Reichweite. Nach Rücksprache mit dem KBR und dem Bauamt im LRA ist dies für den B-Plan so zulässig. Man hat sich dennoch darauf verständigt, die Gesamtsituation auch für den bestehenden angrenzenden B-Plan "Am Weizbühl" ohne Kosten für die Gemeinde nachträglich durch eine Wendemöglichkeit für die Feuerwehr in Notfallsituationen auf dem Privatgrundstück 431/1 zu verbessern. Ist im Plan gestrichelt eingezeichnet.</p>
--	---

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 3

Persönlich beteiligt: 0

Nr. 2	Absender: Landratsamt Bayreuth	Datum: 11.02.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>I. Baurecht Aus städtebaulicher sowie bauplanungsrechtlicher Sicht beziehen wir uns zunächst auf unsere erstmalige Stellungnahme vom 15.10.2025. Diese behält grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Weiterhin möchten wir nochmals auf nachfolgende Hinweise und Informationen verweisen und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen. 1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist genehmigungspflichtig. Auf § 6 i. V. m. § 10 BauGB wird insoweit verwiesen. Weitere Hinweise und Informationen hierzu finden Sie am Ende dieses Schreibens.</p>		Wird zur Kenntnis genommen.

2. Zusätzlich zur Erschließung des rückwärtigen Grundstücks durch Geh- und Fahrrechte wird empfohlen, auch entsprechende Leitungsführungsrechte vorzusehen.
3. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der weiteren baurechtlichen Hinweise am Ende dieses Schreibens.

II. Wasserrecht

Von Seiten des Fachbereichs FB 43 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft ergeht folgende Stellungnahme:

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 Anzeigunterlagen 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:

Mit Bescheid vom 15.10.2025, Az.: FB43-6323/13, wurde der Stadt Goldkronach eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten gesammelter Abwässer aus der Kläranlage Goldkronach in die Kronach erteilt. Für die Kläranlage Goldkronach liegt somit eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Die Erlaubnis beginnt am 01.01.2026 und endet am 31.12.2045. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage, sowie die Dichtheit der Kanalisation ist eigenverantwortlich durch die Betreiberin zu gewährleisten und bei den Planungen miteinzubeziehen.

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.

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

Auf die Anwendung des § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen. Ggf. wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof hingewiesen

Ansprpart.: Frau Schmitt, Tel.: 0921-728/450,
E-Mail: christel.schmitt@lra-bt.bayern.de

Zu II. Wasserrecht

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Ein entsprechender Passus ist bereits unter C.II.8. mit: „Die Lagerung von ökotoxisch wirksamen Stoffen ist untersagt.“

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

III. Brandschutz

Es bestehen keine Bedenken aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes, wenn folgende Punkte bei anstehenden Bau-maßnahmen 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 muss 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 Wendepfadradius 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 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 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.

IV. Verkehrswesen

Im Text unter Nr. 6 beim B-Plan wird die Verkehrsbehörde aufgeführt. Die Stadt Goldkronach ist selbst örtliche Straßenverkehrsbehörde für die Gemeindestraßen. Das LRA als Untere

Zu Wendehammer:

Der Wendehammer vor Weizbühl 20 ist Teil des Bebauungsplans "Am Weizbühl" und ist als solcher Bestand. Für diesen Bebauungsplan reicht die öffentliche Verkehrsfläche vor Weizbühl 19. Die sich daraus ergebende Zufahrt erfüllt die Regeln nach BayBO und hat eine Länge von 38 Metern. Die beiden Bauplätze liegen innerhalb der 50 Meter Reichweite. Nach Rücksprache mit dem KBR und dem Baurecht im LRA ist dies für den B-Plan so zulässig.

Man hat sich dennoch darauf verständigt, die Gesamtsituation auch für den bestehenden angrenzenden B-Plan "Am Weizbühl" ohne Kosten für die Gemeinde nachträglich durch eine Wendemöglichkeit für die Feuerwehr in Notfallsituationen auf dem Privatgrundstück 431/1 zu verbessern.

Ist im Plan gestrichelt eingezeichnet

Zu IV. Verkehrswesen

Straßenverkehrsbehörde ist zuständig für die Kreis-, Staats- und Bundesstraßen im Landkreis.
Falls die Nr. 6 auch für Gemeindestraßen gelten soll, würde „Verkehrsbehörde“ passen. Sollte es sich aber nur auf die Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes beziehen, sollte die Nr. 6.1 wie folgt präzisiert werden (Änderungen in rot (fett)):

6. Immissionen

6.1 Gegenüber der **Unteren Straßenverkehrsbehörde** können keine Ansprüche auf spezielle Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm und sonstigen Emissionen, **die von der Staatsstraße und Kreisstraße ausgehen**, geltend gemacht werden.

V. Abfallrecht

Von Seiten des Fachbereichs FB 40 – Abfallrecht und Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Es ergeht jedoch der Hinweis, dass private Straßen und Anliegerwege durch die Müllabfuhr nicht befahren werden.

Öffentliche Straßen müssen eine Durchfahrtsbreite von 3,60m aufweisen. Wendeanlagen sollen einen Durchmesser von 25m nicht unterschreiten.

Es wird nochmals explizit darauf hingewiesen das, sofern die obenstehenden Voraussetzungen nicht erfüllt werden, die Mülltonnen sowie Sperrmüll zur Entleerung bzw. Abholung an die nächste vom Müllfahrzeug anfahrbare öffentliche Verkehrsfläche zu verbringen. (z.B. auf Höhe Weizbühl 36).

VI. Sonstiges

Von Seiten der weiteren Fachstellen (Behindertenbeauftragter, FB 40 - Bodenschutzrecht, FB 44

– Natur- und 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 Bauleitplänen 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.

Für die Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung bitten wir um Vorlage folgender Unterlagen:

- Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung des Feststellungsbeschlusses
- Vollständige Verfahrensunterlagen im Original oder in Kopie (inkl. Inhaltsverzeichnis, Bekanntmachungen, Beschlüsse, Abwägungsentscheidungen etc.)
- Kurze tabellarische Zusammenstellung des Verfahrensganges Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft erlangt, bitten wir darum,
- sowohl uns als auch der Regierung von Oberfranken jeweils

Der Passus unter C.) III. Nr. 6.1 wird entsprechend dem genannten Vorschlag präzisiert, da sich der Hinweis auf die Untere Straßenverkehrsbehörde des LRA bezieht.

Zu V. Abfallrecht

Der Müll wird derzeit bereits auf Höhe von Weizbühl 20 abgeholt. Der Müll wird dorthin gebracht.

Zu VI. Sonstiges

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

<p>eine ausgefertigte Fassung der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung zu übersenden,</p> <p><input type="checkbox"/> eine Ausfertigung des Bebauungsplans, möglichst in digitaler Form, dem Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Bayreuth zur Aktualisierung der „Bauleitpläne Bayern“ im Rahmen des Geoportals Bayern zuzuleiten</p> <p><input type="checkbox"/> uns zusätzlich einen Nachweis über die rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche (z.B. Notarurkunde) zu übermitteln.</p> <p>Wir bitten, uns über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanung zu informieren.</p>	
--	--

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 3	Absender: WWA Hof	Datum: 08.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Das Vorhaben ist <u>wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung</u> .		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 4	Absender: Amt für Landwirtschaft u. Forsten	Datum: 28.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth - Münchberg mit Datum vom 13.10.2025 eine Stellungnahme abgegeben. Diese wird vollumfänglich aufrechterhalten.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 5	Reg. v. Oberfranken - Bergamt	Datum: 27.01.2026 wie 14.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Bezüglich des Vorhabens werden vom Bergamt Nordbayern <u>keine Einwände</u> 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>		<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff C) III. 7. aufgenommen:</p> <p>„Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte (z.B. altes Grubenholz, Mauerungen, künstliche Hohlräume etc.) angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.“</p>

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 6	Absender: Bayernwerk Netz AG	Datum: 09.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Mit dem Schreiben vom 08.10.2025, TFKP Ha 15684, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 7	Absender: Tennet T SO GmbH	Datum: 23.12.2025 und 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 <u>keine Anlagen der TenneT TSO GmbH</u> vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 8	Absender: Ferngas Nordb. GmbH	Datum: 13.01.2026 und 25.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Von uns verwaltete Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u> 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.		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 9	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH	Datum: 29.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 08.10.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Von Ihrer Abwägung zu unserer Stellungnahme haben wir		Wird zur Kenntnis genommen

Kenntnis genommen	
-------------------	--

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 10	Absender: Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Datum: 09.01.2026 wie 16.10.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01451916 wie Stellungnahme Nr.: S01443258		Wird zur Kenntnis genommen und beachtet
Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01451917 wie Stellungnahme Nr.: S01443259		
Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01451933 wie Stellungnahme Nr.: S01443306		

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 11	Absender: Industrie- u. Handelskammer Bayreuth	Datum: 08.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Gegen die vorliegende Planung erheben wir keine Einwendungen		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 12	Absender: Stadt Bayreuth - Rathaus	Datum: 22.12.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
keine Einwände, eine Beeinträchtigung der Belange der Stadt Bayreuth ist nicht erkennbar		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Nr. 13	Absender: Gemeinde Bindlach	Datum: 22.01.2026 u. 22.09.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 14	Absender: Manuela u. Thomas Kolb-Oehme, Goldkronach	Datum: 27.01.2026
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Wir bitten um weitere Aufnahme nachfolgenden Sachverhaltes:</p> <p>1.) explizite Aufnahme/Erwähnung betreffend Grundstück 417/26 und deren "biotopkartierte Fläche" (Vogelhecke) in den Bebauungsplan Weizbühl Süd-Ost. Diese Fläche darf besonders während des gesamten Bauvorganges nicht beschädigt, beschnitten noch in irgendeiner Weise verändert werden. Das betrifft insbesondere auch die Gefahr von Schädigung des lockeren und zu schützenden Erdreiches, d.h. eine Verdichtung des Erdreiches an und entlang des Biotops (Vogelhecke) ist nicht erlaubt, da das Eindringen des übernotwendigen Regenwassers für die Pflanzen nicht mehr gewährleistet wäre (siehe Bayerisches Landesamt für Umwelt Biotop 5936-0150-006).</p> <p>2.) in diesen Zusammenhang bitten wir um das Ausfindigmachen des Grenzsteines des Grundstückes 417/26 am oberen Ende direkt nach der Wegpflasterung des öffentlichen Fußweges in Richtung Grundstück 433/1.</p>		<p>zu 1) Die Hecke (Biotop 5936-0150 Teilfläche 006: Name des Biotops: Hecken, Altgras und Feldgehölz am Ortsrand von Goldkronach und Sickenreuth) ist bereits im Umweltbericht aufgeführt und im B-Plan eingezeichnet. Diese Grenzen werden beachtet.</p> <p>zu 2) Sollte die Bebauung eine Vermessung erforderlich machen wird diese durchgeführt. Ansonsten ist diese Forderung unabhängig vom B-Plan. Die Ausfindigmachung des Grenzpunktes kann von dem Anlieger jederzeit auf eigene Kosten beantragt werden.</p>

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0**

Nr. 15	Absender: Helga Archner, Goldkronach	Datum: 22.12.2025
Anregungen / Bedenken		Vorschlag / Hinweis des Planers
<p>Mein Ehemann und ich haben im Jahre 1993 ein Wohnhaus gebaut. Beim Grundstückskauf wurde uns seitens der Stadt Goldkronach versichert, dass die angrenzenden freien Flächen im Osten niemals Bauland würden, da der bestehende Flächennutzungsplan dies nicht zulässt. Es handelt sich um eine Streuobstwiese und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entsprechende Bauvoranfragen wurden diesbezüglich auch abgelehnt, die letzte 2022. Jetzt soll jedoch ein Teil der genannten Streuobstwiese lt. Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ein Baugebiet mit 2 Häusern und 2 Garagen werden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2025 den</p>		

<p>Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit 3 Gegenstimmen beschlossen.</p> <p>In der Sitzung wurden verschiedene kritische Stimmen gegen eine Bebauung in dem genannten Bereich laut, die ausführlich vorgebracht wurden.</p> <p>Ich möchte hiermit schriftlich meine Bedenken äußern, dass durch die Genehmigung des Bebauungsplans ein Präzedenzfall geschaffen wird. Dies gibt weiteren Besitzern der landwirtschaftlichen Flächen den Argumentationsraum, ebenfalls eine Ausweisung als Baugebiet zu fordern. Der Versiegelung von ökologisch wertvollen Flächen am Stadtrand sollte deshalb konsequent entgegengewirkt werden.</p> <p>Unklar ist außerdem, wie es mit der Benutzung des öffentlichen Fußwegs vom Weizbühl vorbei am Anwesen Jaesche zur Siedlungsstraße und weiter durch die Siedlung aussehen soll. Lt. Vorschlag Bebauungsplan-Entwurf vom 30.04.2025 wird dieser Fußweg unterbrochen, unverändert auch im Sitzungsentwurf zum Vorentwurf vom 30.07.2025 des Architektur-büros Just.</p> <p>Der Fußweg stellt im Moment für viele Anwohner eine fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns dar. Eine Unterbrechung des Weges würde somit eine große Einschränkung für die Anwohner des Weizbühls bedeuten. Ich bitte Sie hiermit, die vorgebrachten verschiedenen gegensätzlichen Argumente der Öffentlichkeit bezüglich des Bebauungsplanes aufzugreifen und in den weiteren Schritten des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass der aktuelle Flächennutzungsplan in seiner jetzigen Form künftig nicht geändert wird.</p>	<p>Die Stadt Goldkronach und viele Einwohner haben zusätzlich ein Interesse an einer dauerhaften Lösung betreffend des Fußwegs zwischen den Straßen Ostpreußenstraße und Weizbühl. Dieser Weg ist derzeit durch das Grundstück unterbrochen und es liegen keine Wegerechte der Gemeinde im Grundbuch vor. Die Nutzung durch Passanten erfolgt nur durch eine Duldung des Eigentümers. Auch Haftungsfragen sind nicht geklärt. Der Eigentümer ist bereit, im Zuge des Erschließungsvertrags der Stadt den Lückenschluss zu ermöglichen. Hierfür wird die entsprechende Fläche kostenfrei an die Stadt übertragen.</p>
--	--

Abstimmungsergebnis:**Anwesend: 15****Ja-Stimmen: 12****Nein-Stimmen: 3****Persönlich beteiligt: 0****Beschluss:****1. Abwägungsbeschluss:**

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden einzeln abgewogen. Das Abwägungsergebnis laut Niederschrift wird durch den Stadtrat beschlossen und das Ing.-Büro Just, Bindlach beauftragt, die sich daraus ergebenden Aktualisierungen in die Bauleitplanunterlagen einzuarbeiten.

2. Satzungsbeschluss:

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Weizbühl Süd-Ost“ nach Einarbeitung des vorangegangenen Abwägungsbeschlusses. Der Stadtrat beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Weizbühl Süd-Ost“ in der Fassung vom 25.03.2026 als Satzung.

3. Ausfertigung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Weizbühl Süd-Ost“ nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes auszufertigen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 15 Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 3 Persönlich beteiligt: 0

Top 9 Weitere Informationen, Anfragen, Sonstiges**Top 9.1 Ladestation für Elektroautos**

a. Am 17.03.2026 ging ein Antrag von Stadträtin Susanne Müller auf Beschluss und Errichtung einer Ladestation für Elektroautos ein. Der Antrag ist beigefügt.
Sachstand von Seiten der Verwaltung:

b. Grundsätzlich hat der Stadtrat im Jahr 2021 gegen die Errichtung einer E-Ladestation gestimmt. Vor allem war Tenor, dass der vom Staat gewünschte Umstieg zu E-Mobilität auch durch den Staat finanziert werden solle. Ob nun ein neuer Sachverhalt vorliegt, wird nicht näher ausgeführt.

c. Von Seiten der Verwaltung wurde im Januar 2026 ein Angebot der Firma N-Energie bezüglich einer Ladesäule eingeholt.
Angeboten wurde eine Schnellladesäule für 9.000 Euro/netto – diese hat 2 – 50 KW DC Lademöglichkeiten, anstatt AC+DC.
Aufbau, Wartung, Einrichtung übernimmt hierbei N-ERGIE.
Nach weiterer Recherche stellte sich jedoch heraus, dass auch AC benötigt wird. Somit werden von N-ERGIE zwei Ladesäulen für 12.500 Euro/netto angeboten. Die sonstigen Konditionen bleiben gleich. Als Zeitraum bis zur Realisierung wird ein Jahr angegeben.
Bezüglich Förderung wurde mit dem im Antrag angegebenen Fördermittelgeber telefoniert. Aktuell kann hierzu keine pauschale Antwort gegeben werden. Es handelt sich vorerst um eine Richtlinie, der Förderaufruf kommt – vermutlich im ersten Halbjahr 2026 – die Förderhöhe ist noch nicht bekannt. Denkbar wären aber 50 % der förderfähigen Kosten.

d. Fazit: Vor einer pauschalen Zustimmung (wie beantragt) zum Projekt sollten folgende Punkte geklärt werden:

- Standort (es werden 4 Stellplätze benötigt – lt. Auskunft- N-ERGIE)
- Standort (Verfügbarkeit der Stromversorgung mit 100 KW)
- Finanzierung (12.500 Euro)
- Förderung (aktuell noch keine greifbare Summe vorhanden)

e. Die weitere Abstimmung und der Beschluss erfolgen aufgrund der Investitionssumme und auch im Rahmen der zeitlichen Vorgaben im Bau- und Umweltausschuss. Hier sollte – soweit gewünscht - vorerst ein möglicher Standort geklärt werden.

f. Nach Auffassung von SRin Müller handelt es sich sehr wohl um einen neuen Sachverhalt, vor allem hinsichtlich der anstehenden neuen Fördermittel. Inwieweit sie als Laie genauere Informationen über Leitungsläufe oder technische Gegebenheiten liefern könne, bezweifle sie. Für sie stehe fest, dass es für Goldkronach wichtig ist, eine Ladestation für Elektroautos zu haben.

Nach Ansicht von SR Popp geht der Antrag etwas ins Blaue, da zu konkret. Er verweist auf die vorhandene Ladestation für E-Räder, die so gut wie nicht genutzt werde. Informationen hinsichtlich des Standortes und der Kosten sind normal Bringschuld des Antragstellers.

SR Roß ist der Ansicht, dass in der heutigen Zeit eine Ladesäule für Elektroautos notwendig ist. Entsprechende Vorarbeiten, kostentechnische und spezifische Informationen usw. könnten durchaus durch das Bauamt erbracht werden.

Top 9.2 ZV Benker Gruppe - Abrechnung Wasserbezugsmengen 2017 - 2025

Sach- und Rechtslage:

Seit 15.01.2026 liegt nun die Abrechnung für die bezogenen Wassermengen im Jahr 2025 vor. Insgesamt wurden im Jahr 2025 56.936 m³ in Anspruch genommen. Die Wasserabnahmemenge hat sich daher im Vergleich zu den Vorjahren um ca. 10 % erhöht.

Überschreitungen der Tageshöchstmengen sowie Unterschreitungen der Mindestabnahmemenge (56.700 m³) liegen 2025 nicht vor.

Die bezogenen Wassermengen der Jahre 2017 bis 2025 zum Vergleich:

2025: 56.936 m³
2024: 50.503 m³ (Strafe wegen Minderabnahme für 6.197 m³)
2023: 55.988 m³ (Strafe wegen Minderabnahme für 712 m³)
2022: 61.753 m³
2021: 59.686 m³
2020: 59.320 m³
2019: 59.548 m³
2018: 67.396 m³
2017: 59.299 m³

Durch die Erhöhung der Gesamtabnahmemenge ab 01.01.2019 von 55.000 m³ auf 63.000 m³ wurden weitgehendst sowohl die Überschreitungen der Tageshöchstmengen als auch der Gesamtabnahmemenge verhindert.

Der Wasserwart ist anzuhalten, durch entsprechende Kontrollen und Maßnahmen sicherzustellen, dass zukünftig keine Unterschreitung der Mindestabnahmemenge (56.700 m³) und möglichst keine Tageshöchstmengenüberschreitungen auftreten.

Top 9.3 RICHARD ZIEHT EIN

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende informiert über das Projekt „RICHARD ZIEHT EIN – und Walhall wird lebendig!“, bei dem sich die Gemeinde Eckersdorf, Creußen und Goldkronach um Kunstschaffende bemühen.

Die symbolischen Rollen der Gemeinden Wagener-Kosmos sind:

- Eckersdorf - „Der Drache“ (Mystische Wesen / Salamandertal, Bezug zu Richard Wagners Aufenthalt 1872 im Hotel Fantasie)
- Creußen /Lindenhardt - „Der Held“ (Symbolik des Lindenblatts, Erkenntnismotiv und menschliche Verletzlichkeit)

- Goldkronach - „Der Schatz“ (Historischer Bergbau und Goldfundgeschichte, Verbindung zum Rheingold)

Die Künstler können sich hierzu ab sofort bis 14. April 2026 per E-Mail an monika.pellkofer@lra-bt.bayern.de im Landratsamt Bayreuth bewerben.

Top 9.4 Osterbrunnen

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende bedankt sich bei Jutta Bauer und ihren Helferinnen für die schöne Gestaltung des Osterbrunnens.

Top 9.5 Fairtrade-Markt

Sach- und Rechtslage:

2. Bürgermeister Herr Pietsch bittet, zukünftig die ortsansässigen Geschäftsinhaber besser über Veranstaltungen zu informieren, da so gut wie kein Geschäft an diesem „Marktsonntag“ geöffnet war. Diese Veranstaltung sei den meisten so nicht bekannt gewesen. Der Vorsitzende überlegt, inwieweit nicht der Standort in den Pausenhof der Schule oder auch nach Fertigstellung in den Außenbereich des Gemeinschaftshauses verlegt werden könnte.

Top 9.6 Örtliche Rechnungsprüfung - Termin

Sach- und Rechtslage:

Auf Nachfrage von SR Löwel kann kein Termin genannt werden.

2. Bürgermeister Pietsch entgegnet, es sei zwar eine grobe Absprache vorgenommen, jedoch sei aber eine Festlegung durch den Ausschussvorsitzenden noch nicht erfolgt.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung