

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 16.04.2026, um 18:30 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses

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

Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Backs

Stadträtin Wencke Dorna

Stadtrat Klaus-Dieter Löwel

Stadtrat Dr. Friedrich Nüssel entschuldigt

Stadtrat Stefan Retsch

Stadtrat Klaus Rieß

Stadtrat Christof Roß

Stadtrat Wolfgang Sahrman

Schriftführer

Kai Lindthaler

Stadtrat Christian Wunderlich in Vertretung SR Dr. Nüssel

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 09.04.2026.

Vor Beginn der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses fand um 18:00 Uhr eine Besichtigung des Einmündungsbereichs der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße statt. Dabei wurden zwei unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung vorgestellt, die der Verbesserung der Verkehrssicherheit dienen sollen.

Die erste Variante sieht vor, die Verkehrsführung in der Siedlungsstraße anzupassen und zusätzliche Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand zu schaffen. Die zweite Variante beinhaltet, den Verkehr über die bestehende Parkplatzfläche umzuleiten und eine neue Einfahrt in die Bayreuther Straße im Bereich des Wandbildes zu errichten.

Darüber hinaus wurde die Installation eines Verkehrsspiegels beim Goldbergbaumuseum als weitere Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssicherheit beim Einfahren von der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße geprüft.

Nach ausführlicher Beratung sowie sorgfältiger Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile wurde Variante 1 bevorzugt - die Anpassung der Verkehrsführung in der Siedlungsstraße sowie die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand. Hinsichtlich der Anbringung eines Verkehrsschildes bestand unter den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses keine einheitliche Auffassung. Die abschließende Entscheidung sollte im Rahmen der Sitzung getroffen werden.

Im Anschluss wurde auf dem Festplatz ein möglicher Standort für die Errichtung einer Ladestation für elektrisch betriebene Fahrzeuge besichtigt. Dabei wurde der Bereich neben dem Sanitärcontainer als bevorzugter Standort in Betracht gezogen, da dort sowohl die Ladestation als auch die erforderlichen Stellplätze realisiert werden könnten.

In Abstimmung mit der Firma Bayernwerk ist noch zu klären, ob die notwendige Stromversorgung gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sind mögliche Förderprogramme zu prüfen. Erst nach Abschluss dieser Vorarbeiten kann die Umsetzung des Projekts erfolgen.

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 19.03.2026
2. Bauanträge
 - 2.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Anbau eines neuen Wohnhauses mit Balkon und Steg, Fl-Nr. 239/15, Gem. Dressendorf, Sonja und Christina Pinhart
 - 2.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Wohnhauses mit Garage Fl.Nr. 601/1, Gem. Brandholz, Laura und Philipp Raps
 - 2.3. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Vorbescheid - Neubau eines Wohnhauses mit Garagen, Fl-Nr. 331, Gem. Nemmersdorf, Claudia Friedmann
 - 2.4. weitere Bauanträge
 - 2.4.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Garagen, Fl-Nr. 533/1, Gem. Nemmersdorf, Saskia und Tobias Obwander
3. Anträge
 - 3.1. Ladestation für Elektromobilität - Antrag SRin Müller
 - 3.2. Verkehrsversuch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße - Antrag SR Löwel
 - 3.3. Auftau- bzw. Streusalz-Lagerservice Vereinbarung 2026/2027
 - 3.4. Leichenhalle Nemmersdorf - Sanierung des Arbeitsbereiches
 - 3.5. weitere Anträge
4. Informationen, Anfragen, Sonstiges
 - 4.1. Wohnmobilstellplatz - Nutzungsverhalten

Top 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BUA-Sitzung vom 19.03.2026**Sach- und Rechtslage:**

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 19.03.2026 wurden den Mitgliedern des Bau- und Unterrichtsausschusses über das RIS zugeleitet.

Beschluss:

Das Protokoll der letzten BUA-Sitzung vom 19.03.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 2

Top 2 Bauanträge**Top 2.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Anbau eines neuen Wohnhauses mit Balkon und Steg, Fl.-Nr. 239/15, Gem. Dressendorf, Sonja und Christina Pinhart****Sach- und Rechtslage:**

Der Antragsteller plant, auf dem Grundstück Flur-Nr. 239/15 in der Gemarkung Dressendorf, Lettenweg 6, das bestehende Wohngebäude durch den Anbau eines weiteren Wohnhauses mit Balkon und Steg zu erweitern.

Für das betreffende Gebiet liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Das geplante Vorhaben entspricht jedoch nicht vollständig den darin festgelegten Vorgaben, sodass folgende Befreiungen erforderlich sind:

- Überschreitung der Baugrenze in nördlicher Richtung
- Abweichung beim Kniestock (geplant: 100 cm, festgesetzt: 60 cm)
- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ)

Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben dem geplanten Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Wohnhauses mit Garage Fl.Nr. 601/1, Gem. Brandholz, Laura und Philipp Raps**Sach- und Rechtslage:**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flur-Nr. 601/1 in der Gemarkung Brandholz, Mühlstraße 2, ein Wohnhaus mit Garage neu zu errichten.

Für das betreffende Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das geplante Bauvorhaben weicht jedoch in einigen Punkten von den darin festgelegten Vorgaben ab, weshalb folgende Befreiungen notwendig werden:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

- Abweichung von der vorgeschriebenen Firstrichtung; die geplante Ausrichtung ist um 90 Grad gedreht

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.3 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Vorbescheid - Neubau eines Wohnhauses mit Garagen, Fl-Nr. 331, Gem. Nemmersdorf, Claudia Friedmann

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flur-Nr. 331 in der Gemarkung Nemmersdorf, Ortsteil Pöllersdorf, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage umzusetzen. Das Baugrundstück liegt laut Flächennutzungsplans formal im Außenbereich.

Aufgrund der besonderen Lage des Grundstücks sowie unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen örtlichen Situation, insbesondere der umgebenden Bebauung, ist jedoch eine abweichende planungsrechtliche Einordnung vorzunehmen. Das Grundstück stellt sich als Teil einer Ortsbebauung dar, sodass es nach seiner tatsächlichen Prägung dem Innenbereich zugeordnet werden kann.

Unter Würdigung dieser Gegebenheiten kommt die Verwaltung zu der Einschätzung, dass das Vorhaben planungsrechtlich den Innenbereich zuzuordnen ist. Vor diesem Hintergrund ist die beabsichtigte Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einer Garage grundsätzlich als zulässig anzusehen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Aufgrund des niedrigen Wasserdrucks wird den Antragstellern der Einbau einer Druckerhöhungsanlage empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.4 weitere Bauanträge

Top 2.4.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Garagen, Fl-Nr. 533/1, Gem. Nemmersdorf, Saskia und Tobias Obwander
--

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 533/1 in der Gem. Nemmersdorf, Brunnenwiese 13, ein neues Einfamilienhaus mit zwei Garagen zu errichten.

Für das betroffene Gebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das geplante Bauvorhaben weicht jedoch in einigen Punkten von den dort festgesetzten Vorgaben ab, sodass folgende Befreiungen erforderlich sind:

- Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus in östlicher Richtung
- Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung des Wohnhauses
- Dachüberstand des Wohnhauses: festgesetzt 30 cm, geplant 50 cm
- Dacheindeckung des Wohnhauses: festgesetzt rot, geplant anthrazit
- Überschreitung der zulässigen Fläche für Nebenanlagen durch die geplante Garage
- Abweichende Dachform der Garage: festgesetzt Satteldach, geplant Flachdach

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Den Antragstellern ist auf die Risiken einer möglichen Überschwemmung infolge eines Starkregenereignissen hinzuweisen. Es wird empfohlen, geeignete bauliche Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch Überflutungen zu minimieren oder möglichst zu verhindern.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Anträge

Top 3.1 Ladestation für Elektromobilität - Antrag SRin Müller

Sach- und Rechtslage:

In der Stadtratssitzung vom 25.03.2026 wurde der Antrag von Stadträtin Susanne Müller zur Einrichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge behandelt.

Im Ergebnis wurde die Verwaltung unter anderem beauftragt, einen geeigneten Standort für den Bau einer Ladestation einschließlich entsprechender Stellplätze zu ermitteln.

Die Stadtverwaltung schlägt hierfür den Festplatz als möglichen Standort vor. Dort sind bereits ein Wohnmobilstellplatz mit den erforderlichen Versorgungseinrichtungen sowie ein Sanitärcontainer vorhanden, sodass sich eine Ladestation gut in die bestehende Infrastruktur integrieren ließe.

Eine verbindliche Aussage zur Bereitstellung der benötigten Strommengen konnte die Firma Bayernwerk bislang nicht treffen, da hierfür noch Angaben zum konkreten Modell und dessen technischer Ausstattung erforderlich sind. Aufgrund des bereits installierten Elektrokastens am Festplatz ist jedoch davon auszugehen, dass die erforderliche Stromversorgung grundsätzlich sichergestellt werden kann.

Beschluss:

Die Ladestation für Elektromobilität wird zusammen mit den dafür vorgesehenen Stellplätzen auf dem Festplatz grundsätzlich befürwortet.

Vor einer endgültigen Umsetzung ist jedoch die Stromversorgung zu klären. Ebenso ist die Förderung zu klären. Ein Eigenanteil der Stadt wäre möglichst zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.2 Verkehrsversuch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße - Antrag SR Löwel**Sach- und Rechtslage:**

Die SPD-Stadtratsfraktion Goldkronach, vertreten durch Herrn Stadtrat Klaus-Dieter Löwel, stellt den Antrag, die Stadtverwaltung mit der Durchführung eines Verkehrsversuchs zu beauftragen, um die Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße zu verbessern.

Begründung – SPD Stadtratsfraktion

Die Verkehrsführung kann ohne großen Kostenaufwand z.B. durch Baustellenabspernungen und Farbmarkierungen auf dem Schotterplatz so geändert werden, dass entweder

- 1. die Einmündung in der Mitte des Parkplatzes verlegt wird (wurde bereits den Stadtrat vorgelegt)*
- 2. oder der Verkehr aus der Siedlungsstraße über die Straße „Schlosspark“ und den Parkplatz zur Bayreuther Straße geführt wird. Der verbleibende Platz von dem Humboldt-Wandgemälde sollte dann von parkenden Autos freigehalten werden, um den Blick auf das Gemälde nicht zu verdecken*
- 3. In der Vergangenheit wurde schon mehrmals die Anbringung eines Verkehrsspiegels gefordert, um die Gefahrensituation beim Einbiegen aus der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße zu entschärfen.*

Die SPD-Fraktion ist der Meinung, dass es besser wäre, die Übersichtlichkeit durch die Verlegung des Einmündungsbereiches zu verbessern. Dies könnte durch eine provisorische Maßnahme im Vorgriff auf die nach dem ISEK der Stadt Goldkronach vorgesehenen Umgestaltung des Parkplatzes gegenüber des Museums erfolgen und die Reaktionen aus der Bürgerschaft durch einen Verkehrsversuch getestet werden.

An baulichen Maßnahmen wäre u.E. lediglich eine Anrampung auf dem Schotterparkplatz und eine Absenkung des Bordsteines entlang des Gehweges and der Ortsdurchfahrt erforderlich.

Beschluss:

Ein Verkehrsversuch im Einmündungsbereich der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße wird durchgeführt, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

-Variante 1 - die Anpassung der Verkehrsführung in der Siedlungsstraße sowie die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand – ist zeitnah im Rahmen finanzieller Möglichkeiten und stadtplanerisch (ISEK) umzusetzen.

Abstimmungsergebnis

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

-Variante 2 – die Umleitung des Verkehrs über die bestehende Parkplatzfläche sowie die Errichtung einer neuen Einfahrt in die Bayreuther Straße im Bereich des Wandbildes – ist im Rahmen eines Verkehrsversuchs umzusetzen.

Abstimmungsergebnis

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

-Variante 3 – die Anbringung eines Verkehrsspiegels am Goldbergbaumuseum zur Verbesserung der Sichtverhältnisse beim Einfahren in die Bayreuther Straße.

Abstimmungsergebnis

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

Somit ist Variante 1 stadtplanerisch weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.3 Auftau- bzw. Streusalz-Lagerservice Vereinbarung 2026/2027**Sach- und Rechtslage:**

Für die kommende Winterperiode ist erneut geplant, eine Lagerservice-Vereinbarung abzuschließen.

Im Salzlager Kulmbach und im Bauhof sind noch etwa 35 Tonnen Auftausalz für den Winter 2026/2027 eingelagert.

Es ist vorgesehen ca. 200 Tonnen an Auftausalz zu erwerben.

Zum Vergleich: Im vergangenen Jahr wurden etwa 175 Tonnen gekauft.

Insgesamt stehen somit 235 Tonnen Auftausalz für den Straßenunterhalt zur Verfügung.

Die Verwaltung hat im Rahmen einer Verhandlungsvergabe eine Ausschreibung durchgeführt. Von den fünf angefragten Fachfirmen haben drei Angebote eingereicht. Nach einer gründlichen rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung ergibt sich folgendes Netto-Ergebnis.

Preis pro Tonne Silo-LKW zzgl. MwSt.

-Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn	104,00 Euro
-Global Salz GmbH, Velburg	keine Kapazitäten
-KTU-Handelsgesellschaft mbH, Kupferberg	101,50 Euro

Beschluss:

Die Lagerservice-Vereinbarung ist mit dem geeignetsten Anbieter, der Firma KTU-Handelsgesellschaft mbH aus Kupferberg, abzuschließen.

Die Kosten belaufen sich auf 20.300,00 Euro zzgl. MwSt. und Lagergebühren.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.4 Leichenhalle Nemmersdorf - Sanierung des Arbeitsbereiches**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund des im Stadtrat am 24.09.2025 behandelten Tagesordnungspunktes wurde beschlossen, den Arbeitsbereich in der Leichenhalle Nemmersdorf aufgrund seines mangelhaften Zustandes zu sanieren und zu überarbeiten.

In Folge dieses Beschlusses hat die Verwaltung eine Bestandsaufnahme des aktuellen Zustandes vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass sich der technische Zustand der Anlagen, insbesondere der Kühlgeräte im Aufbahrungsraum sowie der Elektroinstallation, in einem ordnungsgemäßen und funktionsfähigen Zustand befindet.

Demgegenüber weist der optische Zustand deutliche Mängel auf. Es bestehen zahlreiche Putz- und Malerschäden sowie kleinere Beschädigungen an den Fliesen.

Vor diesem Hintergrund wurde der Arbeitsbereich durch Fachfirmen begutachtet und auf dieser Basis entsprechende Angebote eingeholt. Von den zwei angefragten Fachfirmen wurde ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich folgendes Brutto-Ergebnis:

Firma Friedmann, Nemmersdorf:	kein Angebot abgegeben
Firma Koska, Goldkronach:	1.725,38 Euro

Beschluss:

Der Auftrag zur Sanierung des Arbeitsbereiches in der Leichenhalle Nemmersdorf wird an die Firma Koska aus Goldkronach zum Angebotspreis in Höhe von 1.725,38 Euro brutto vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3.5 weitere Anträge**Sach- und Rechtslage:**

Es lagen keine weiteren Anträge vor.

Top 4 Informationen, Anfragen, Sonstiges**Top 4.1 Wohnmobilstellplatz - Nutzungsverhalten****Sach- und Rechtslage:**

SR Christof Roß kritisierte, dass Wohnmobilmutzer bislang nicht durch das Ordnungsamt dahingehend kontrolliert werden, ob ein gültiger Parkschein vorliegt. Zudem bemängelte er, dass weder die Einhaltung der Ordnung auf dem Wohnmobilstellplatz noch die Müllablagerungen überwacht und geahndet werden.

Der Vorsitzende führte aus, dass zunächst eine offizielle Beschilderung mit entsprechenden Verhaltensregeln angebracht werden müsse, um im Anschluss rechtssicher Maßnahmen ergreifen und Bußgelder verhängen zu können.

SR Klaus Rieß schloss sich der Auffassung von SR Roß an und betonte, dass regelmäßige Kontrollen durch das Ordnungsamt erforderlich seien, um konsequent Bußgelder und Sanktionen durchzusetzen. Darüber hinaus regte er an, vom Hausrecht Gebrauch zu machen und uneinsichtige Nutzer des Stellplatzes, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der Polizei, des Platzes zu verweisen.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung