

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche  
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 20.07.2023, um 18:30 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses

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

## Vorsitzender

1. Bürgermeister Holger Bär

## Ausschussmitglieder

Stadtrat Andreas Backs

Stadträtin Wencke Dorna

Stadtrat Manfred Hautsch

Stadtrat Klaus-Dieter Löwel

Stadtrat Stefan Retsch

Stadtrat Klaus Rieß

Stadtrat Christof Roß

Stadtrat Wolfgang Sahrman

## Schriftführer

Kai Lindthaler

Stadträtin Frau Müller

Herr Arendt

Herr Aichinger vom Architekturbüro Aichinger Constructions Planungsbüro

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2023.

**Ortstermin:**

Vor Sitzungsbeginn fand in Brandholz eine Ortsbesichtigung statt. Dort begutachteten die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zusammen mit dem Grundstückseigentümer die Abgrabung zur Straße, die bereits mehrmals in der Sitzung thematisiert wurde. Die Beteiligten haben sich darauf verständigt, dass der ursprüngliche Geländeverlauf bis an die Grundstücksgrenze der städtischen Fläche wiederhergestellt wird. Diese wird anschließend durch eine Gabionenwand gesichert. Die Pflege des städtischen Grundstückes ist vom Bauhof durchzuführen. Nach Fertigstellung wird ein weiteres Treffen zwischen den Grundstückseigentümer und der Stadtverwaltung stattfinden, um das Thema „Herstellung einer Absturzsicherung“ zu behandeln.

Vor Eintritt der Tagesordnung wurde durch den Vorsitzenden darum gebeten, noch einen Tagesordnungspunkt in die Sitzung aufzunehmen:

Top 3.5            Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben – Balkonanbau, Flur-Nr. 138/5 Gem. Goldkronach, Martina und Udo Oberle

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9                    Nein-Stimmen: 0                    Pers. beteiligt: 0  
Die Aufnahme des Top 3.5 wird ohne Gegenstimme beschlossen.

**TAGESORDNUNG**

1. Vorstellung eines neuen Wohn- und Baukonzeptes "Wohndorf 21"
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 22.06.2023
3. Bauanträge
  - 3.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Sanierung und Erweiterung einer bestehenden Wohnung, Flur-Nr. 233 Gem. Goldkronach - Willy Blechschmidt & Söhne KG
  - 3.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 585 Gem. Brandholz - Fritz Fick
  - 3.3. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 195/3 Gem. Nemmersdorf - Nicole und Thomas Eiser
  - 3.4. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 84 Gem. Leisau - Herbert Steinlein
  - 3.5. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Balkonanbau, Flur-Nr. 138/5 Gem. Goldkronach, Martina und Udo Oberle
4. Anträge
  - 4.1. Feuerwehr Brandholz - Garage
  - 4.2. Tor- und Zaunanlage Auftragsvergabe - Am Altenbaum 7
  - 4.3. Naturparkförderung - Präsentationsgebäude und historisches Modell Wasserhebeanlage im Museumsgarten des Goldbaumuseums Goldkronach
  - 4.4. Alexander-von-Humboldt Grundschule - Nachtrag Brandmeldezentrale
5. Informationen, Anfragen, Sonstiges
  - 5.1. Gemeinschaftshaus Marktplatz 6
  - 5.2. Weizbühl (Wendehammer) - Ausweisung eines Parkplatzes
  - 5.3. Spielplatz Birkig-Nemmersdorf - Austausch Rutsche
  - 5.4. Mittagsbetreuung Grundschule - Anschaffungen
  - 5.5. Brandholz Fürstenzeche - beschädigte Gullys
  - 5.6. Markieren von Muldeneinläufe

**Top 1 Vorstellung eines neuen Wohn- und Baukonzeptes "Wohndorf 21"****Sach- und Rechtslage:**

Am Sitzungsbeginn stellte Herr Arendt und Herr Aichinger (Planer) das grundlegend überarbeitete Wohnkonzept „Wohndorf 21“ jetzt „Quartier WD 21“ an der Peuntgasse vor. Bevor die Präsentation startete, wurden Fragen bezüglich des Baugebietes in Sickenreuth von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses an Herrn Arendt gestellt.

Herr Arendt teilte mit, dass er nicht mehr Geschäftsführer bei der „Deutschen Hausbau GmbH“ ist und deshalb keine verbindlichen Aussagen bezüglich dieses Baugebietes mitteilen kann. Alle weitergegebenen Informationen sind nur Annahmen bzw. Spekulationen.

Nach einer kurzen Diskussion, die keine Aufklärung über die weiteren Schritte im Baugebiet Sickenreuth ergab, startete die Präsentation des überarbeiteten Konzeptes der Baugrundstücke an der Peuntgasse. Herr Arendt und Herr Aichinger haben im Wesentlichen die Grundstücksgrößen, Vollgeschosse und Dachneigung überarbeitet. Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen sind ebenfalls geplant. Die Kosten für die Bauplätze sollen sich zwischen 150 - 170 Euro für den Quadratmeter einpendeln. Herr Aichinger teilte mit, dass er mit der Stadtverwaltung im Vorfeld vereinbart hat, dass das Verfahren bezüglich Aufstellung eines Bebauungsplanes neu durchzuführen ist, weil die Grundzüge des „alten“ Bebauungsplanes nicht mehr übereinstimmen. Nach einer intensiv geführten Diskussion, teilte der Vorsitzende mit, dass der geplante Bebauungsplan „Quartier WD 21“ alle Vorgaben und Festsetzungen des städtischen Bebauungsplanes in der Peuntgasse beinhalten muss. Der weitere Gedankenaustausch wurde anschließend vom Vorsitzenden mit dem Hinweis beendet, dass vor weiteren Planungen erst interne Abstimmungen (auch mit dem Stadtrat) erfolgen müssen.

**Top 2 Genehmigung der Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 22.06.2023****Sach- und Rechtslage:**

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 22.06.2023 wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses über das RIS zugeleitet.

**Beschluss:**

Herr Stadtrat Löwel teilte mit, dass bei Top 4.3 – Straßensanierung Schloßbruck Nemmersdorf – die Preissteigerung zur Kenntnis genommen und noch nicht bewilligt wurde.

Ansonsten wird das Protokoll der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.06.2023 genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3 Bauanträge****Top 3.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Sanierung und Erweiterung einer bestehenden Wohnung, Flur-Nr. 233 Gem. Goldkronach - Willy Blechschmidt & Söhne KG****Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3.2 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flur-Nr. 585 Gem. Brandholz - Fritz Fick**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Der Beschluss ist somit abgelehnt.**

**Top 3.3 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 195/3 Gem. Nemmersdorf - Nicole und Thomas Eiser**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 3.4 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 84 Gem. Leisau - Herbert Steinlein**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Der Beschluss ist somit abgelehnt.**

**Top 3.5 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Balkonanbau, Flur-Nr. 138/5 Gem. Goldkronach, Martina und Udo Oberle**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 4     Anträge</b>
--------------------------

<b>Top 4.1     Feuerwehr Brandholz - Garage</b>
-------------------------------------------------

Die Feuerwehr Brandholz erhält demnächst ein neues Einsatzfahrzeug. Um dieses witterungsunabhängig unterzustellen, müssen aus der Fahrzeughalle zwei Ausrüstungsanhänger entfernt werden. Diese benötigen ebenfalls einen trockenen Unterstellplatz. Deshalb ist auf dem Anwesen der Feuerwehr Brandholz eine Garage für die Abstellung der Anhänger geplant.

Die Garage wurde von der Vorstandschaft in Zusammenarbeit der Fa. Zapf GmbH aus Bayreuth so konzipiert, dass sie in den Hang eingebracht werden kann. Die Kosten für diese Sondergarage belaufen sich auf 10.845,30 € inkl. MwSt. Die Lieferung und Montage ist im Preis inbegriffen.

Alle weiteren notwendigen Arbeiten wie z.B. Erd- und Fundamentarbeiten werden von der Feuerwehr Brandholz durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Lieferung der Sondergarage für die Feuerwehr Brandholz wird an die Firma Zapf GmbH aus Bayreuth zum Angebotspreis in Höhe von 10.845,30 € inkl. MwSt. vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>Top 4.2     Tor- und Zaunanlage Auftragsvergabe - Am Altenbaum 7</b>
-------------------------------------------------------------------------

Das Anwesen „Am Altenbaum 7“ wurde von der Stadt Goldkronach erworben, um einen Teil des städtischen Bauhofes und der Freiwilligen Feuerwehr Goldkronach unterzubringen. Momentan ist der Zugang zum Grundstück offen und nur durch einen Bauzaun gesichert.

Um das Betreten unbefugter Personen zu verhindern, ist eine Tor- und Zaunanlage entlang der Zufahrtsstraße zu errichten.

Die Verwaltung hat im Rahmen einer freihändigen Vergabe von drei Fachfirmen ein Angebot eingeholt. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergibt sich folgendes Brutto-Ergebnis:

-Firma Röhm & Roder, Hollfeld	9.110,72 Euro
-Firma Bauer, Gefrees	11.537,05 Euro
-Firma Pöllath, Erbdorf und STS Zaunbau, Kulmain	10.833,33 Euro

Die Fundamente der Toranlage werden vom Bauhof erstellt.

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Errichtung der Tor- und Zaunanlage am Anwesen „Am Altenbaum 7“ wird an die Firma Röhm & Roder aus Hollfeld zum Angebotspreis in Höhe von 9.110,72 € inkl. MwSt. vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4.3 Naturparkförderung - Präsentationsgebäude und historisches Modell Wasserhebeanlage im Museumsgarten des Goldbaumuseums Goldkronach****Sach- und Rechtslage**

Im Museumsgarten ist geplant, ein Präsentationsgebäude und ein historisches Modell einer Wasserhebeanlage zu verwirklichen.

**Projektbeschreibung:**

Im südlichen Teil des Museumsgartens soll ein Präsentationsgebäude mit einer Größe von 4,00 x 5,00 Meter Grundfläche aus Holz mit Ziegeldach – wie Museumshauptgebäude – entstehen. Zwei Seiten sind über Eck mit einem Schiebtor (ebenfalls aus Holz) mit Blick zum Museumsgarten zu öffnen.

Ein Fundament wird aus Naturstein errichtet. Im Inneren besteht die Bodenfläche aus Betonpflaster. Dort sollen witterungsgeschützt Begutachtungen von Mineralien aus dem nahen ehemaligen Bergbaustätten von Schüler- und Studentengruppen vorgenommen werden. Dabei ist entsprechende Werkzeug mit Schutzkleidung vorzuhalten.

An der Stirnseite nach Osten wird eine historische Wasserhebeanlage im Modell zur Demonstration des Abpumpens von Bergwasser aus den historischen Bergstollen angebracht. Vorbild sind Skizzen von Alexander von Humboldt aus seiner Zeit im Bereich des Bergamtes Goldkronach, auch aus der Bergakademie Freiberg/Sachsen und von Aufzeichnungen Agricolas. Schließlich sind noch Aufbewahrungsplätze für diverse Materialien an den Innenwänden berücksichtigt.

Das Dach wird mit sog. Biberschwanzziegeln doppelt gedeckt.

Entsprechende Hinweistafeln werden angebracht sowie das Besucherleitsystem im historischen Museumsgarten vervollständigt.

Weitestgehend fallen Zimmerer-, Naturstein- und Flaschnerarbeiten von heimischen Firmen an. Die Kosten für dieses Projekt belaufen sich auf 35.660 €. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

- Naturpark Fichtelgebirge	zu 75 %
- Eigenmittel	ca. 10 %
- Oberfrankenstiftung	ca. 15 %

Um in den Genuss der Förderung zu kommen, ist eine schriftliche Zusage der Stadt Goldkronach über die Eigenmittel in Höhe von 10 % Voraussetzung.

Die Zusage über die Eigenmittel in Höhe von 3.600 € ist noch durch den Bau- und Umweltausschuss zu beschließen.

Für das Projekt „Präsentationsgebäude und historisches Modell einer Wasserhebeanlage im Museumsgarten des Goldbergbaumuseums Goldkronach“ werden Eigenmittel in Höhe von 10 % (3.600 €) durch die Stadt Goldkronach bereitgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Top 4.4 Alexander-von-Humboldt Grundschule - Nachtrag Brandmeldezentrale**

Bei der Inbetriebnahme der instandgesetzten Brandmeldeanlage ist die veraltete Brandmeldezentrale im Büro des Hausmeisters, die u.a. auch den Standort des möglichen Brandherdes anzeigt, aufgrund des Alters und äußeren Einflüsse (Staubablagerungen usw.) unreparabel

beschädigt worden. Weiterhin gibt es für diese Bestandszentrale keine Ersatzteile mehr, um eine mögliche Instandsetzung durchzuführen.

Die Firma Johnson Control, die u.a. auch schon den Meldertausch vorgenommen hat, wurde beauftragt, ein Angebot für eine neue Zentrale abzugeben. Die Kosten für eine neue Brandmeldezentrale belaufen sich mit Lieferung, Ein- und Ausbau und Inbetriebnahme auf 5.574,63 € zzgl. MwSt.

#### **Beschluss:**

Der Auftrag für die Lieferung, Ein- und Ausbau sowie die Inbetriebnahme der neuen Brandmeldezentrale wird an die Firma Johnson Control zum Angebotspreis in Höhe von 5.574,63 Euro zzgl. MwSt. vergeben. Der Vorsitzende wird beauftragt, den Vertrag mit dem zuständigen Ingenieurbüro zu überprüfen. Weiterhin soll er in Verhandlungen mit dem Vertragspartner bezüglich Kostenbeteiligung treten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Top 5 Informationen, Anfragen, Sonstiges**

#### **Top 5.1 Gemeinschaftshaus Marktplatz 6**

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

Die Bemusterungsmappe (Sanitärgegenstände usw.) für das Gemeinschaftshaus Marktplatz 6 wurde zur Kenntnis genommen.

#### **Top 5.2 Weizbühl (Wendehammer) - Ausweisung eines Parkplatzes**

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

Der Schriftführer informiert, dass ein Anwohner am Weizbühl Ost am Wendehammer einen Parkplatz ausgewiesen bekommen möchte. Dies wurde von den Teilnehmern des Bauausschusses abgelehnt.

#### **Top 5.3 Spielplatz Birkig-Nemmersdorf - Austausch Rutsche**

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

Der Bau- und Umweltausschuss wird vom Vorsitzenden darüber informiert, dass die Rutsche am Spielplatz in Birkig/Nemmersdorf aufgrund von Baufälligkeit ausgetauscht werden muss. Die Ersatzbeschaffung werde zeitnah vorgenommen.

#### **Top 5.4 Mittagsbetreuung Grundschule - Anschaffungen**

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

Der Vorsitzende informiert, dass für die Mittagsbetreuung in der Grundschule eine Sitzgelegenheit mit Überdachung für die Hausaufgabenbearbeitung und ein Spielgerät „Reck“ für die Freizeitgestaltung erworben wurde.

**Top 5.5 Brandholz FürstENZECHER - beschädigte Gullys**

**Sach- und Rechtslage:**

Herr Stadtrat Roß teilt mit, dass die Gullys in der Straße „FürstENZECHER“ teilweise beschädigt sind und überarbeitet werden müssen.

**Top 5.6 Markieren von Muldeneinläufe**

**Sach- und Rechtslage:**

Herr Stadtrat Retsch regt an, die Standorte der Muldeneinläufe durch Markierungen auf der Straße zu kennzeichnen. Weiterhin sollen diese durch Gitter vor Verunreinigungen durch Gegenstände wie z.B. Steine, Äste usw. geschützt werden.

.....  
Vorsitzender

.....  
Schriftführung

Die Niederschrift wurde in der BUA-Sitzung vom 12.10.2023 genehmigt.