

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Donnerstag, 12.10.2023, 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

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

Die ordnungsgemäße Ladung erfolgte mit Schreiben vom 05.10.2023.

TAGESORDNUNG

1. Vorstellung eines Wohn- und Baukonzeptes "Wohndorf 23"
2. Genehmigung der Niederschriften
- 2.1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2023
- 2.2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2023
3. Bauanträge
- 3.1. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Dreifamilienhaus, Flur-Nr. 437/3 und 437/5 Gem. Goldkronach, Phu Hai und Thie Hue Nguyen
- 3.2. Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Neubau eines Doppelhauses - Flur-Nr. 437/3 und 437/5 Gem. Goldkronach, Phu Hai und Thie Hue Nguyen
4. Anträge
- 4.1. Wartungsvertrag Heizung/Lüftung/Sanitär - Alexander-von Humboldt Grundschule
- 4.2. Spielplatzkombination - Alexander-von-Humboldt Grundschule
- 4.3. Bebauungsplan Nemmersdorf
5. Weitere Informationen, Anfragen und Sonstiges
- 5.1. Umgestaltung der Einmündung Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße
- 5.2. Erschaffung von Baugrundstücken - "Humboldt-Garten"
- 5.3. Gewerbegebiet "Markgrafenstraße" - neue Versorgungsleitungen für Trinkwasser
- 5.4. Stand zum Neubau einer Zimmerei im Gewerbegebiet / Stand Spülmobil

Top 1 Vorstellung eines Wohn- und Baukonzeptes "Wohndorf 23"
--

Am Sitzungsbeginn stellte Herr Arendt das grundlegend überarbeitete Wohnkonzept „Wohndorf 23“ an der Peuntgasse vor. Dem Bau- und Umweltausschuss wurde mitgeteilt, dass unter anderen die Grundstücksgrößen, Vollgeschosse, Dachform und Dachneigung gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanvorschlag überarbeitet wurden. Für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wurden ebenfalls Möglichkeiten geschaffen. Im Mittelpunkt des Wohngebietes wird ein Spielplatz vorgesehen. Ein Hausmeisterservice aus Bayreuth soll sich um die Außenanlagen kümmern. Die Finanzierung dieses Projektes ist laut Herrn Arendt erst gesichert, wenn der Bebauungsplan die Rechtskraft erlangt. Für die Geldgeber ist dieser Punkt Voraussetzung, um die Gelder freizugeben.

Der Vorsitzende stellte nach der Präsentation fest, dass es nur mündliche Aussagen bezüglich der Finanzierung durch Herrn Arendt gibt. Schriftliche Nachweise wurden noch nicht vorgelegt, um diese Aussagen zu untermauern. Weiterhin verlas Herr Bär einen Brief, den Herr Arendt an die Stadt Goldkronach verfasst hatte, mit der Bitte, die aufgeführten Punkte zu erläutern. Am Ende wurde der Beschlussvorschlag dem Bau- und Umweltausschuss unterbreitet.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohndorf 23“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

Das Ergebnis der Abstimmung ist als Entscheidungshilfe für den Stadtrat zu sehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

Top 2 Genehmigung der Niederschriften

Top 2.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2023

Beschluss:

Die Niederschrift der BUA-Sitzung vom 20.07.2023 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 2.2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2023

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten BUA-Sitzung vom 14.09.2023 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 3 Bauanträge

Top 3.1 Genehmigungspflichtiges Bauvorhaben - Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Dreifamilienhaus, Flur-Nr. 437/3 und 437/5 Gem. Goldkronach, Phu Hai und Thie Hue Nguyen

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 - Neubau eines Doppelhauses - Flur-Nr. 437/3 und 437/5 Gem. Goldkronach, Phu Hai und Thie Hue Nguyen

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Beschluss ist somit abgelehnt.

Top 4 Anträge**Top 4.1 Wartungsvertrag Heizung/Lüftung/Sanitär - Alexander-von Humboldt Grundschule****Sach- und Rechtslage**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.09.2023 wurde für den BA 1 und 2 ein Wartungsvertrag für die Heizung/Lüftung/Sanitär in Höhe von 2.250,00 Euro zzgl. MwSt. vorgestellt. Nach eingehender Diskussion wurde beschlossen, dass kein Wartungsvertrag abgeschlossen wird. Nach der Gewährleistungszeit werden die Servicearbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter vergeben.

Nun ging ein weiterer Vertrag für den BA 3 (Turnhalle) über 1.500,00 Euro zzgl. MwSt. bei der Verwaltung ein.

Beschluss:

Ein Wartungsvertrag für die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlage für den Bauabschnitt 3 (Turnhalle) der Alexander-von-Humboldt Grundschule wird nicht abgeschlossen.

Die Wartung ist nach der Gewährleistungszeit an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Top 4.2 Spielplatzkombination - Alexander-von-Humboldt Grundschule**Sach- und Rechtslage:**

Für die Freizeitgestaltung während der Pausenzeiten sowie für die Nachmittagsbetreuung stehen für die Kinder kaum Spielaktivitäten im Außenbereich zur Verfügung.

Deshalb ist eine Spielkombination mit verschiedensten Möglichkeiten für den körperlichen Betätigungsdrang der Schüler zu schaffen.

Mit einer Fachfirma wurde eine mögliche Spielkombination, die eine Vielfalt an Attraktionen beinhaltet, geplant. Weiterhin wurde darauf geachtet, dass die verbauten Materialien aus natürlichen Rohstoffen bestehen. Deshalb ist der Anteil der eingesetzten Baustoffe überwiegend Holz.

Das Spielgerät inkl. des anspruchsvollen Aufbaus und Lieferung würde ein Kostenrahmen von 47.278,70 € inkl. MwSt. bedeuten.

Beschluss:

Der Auftrag für die Spielplatzkombination inkl. Lieferung und Aufbau für die Alexander-von-Humboldt Grundschule wird an die Firma ABC-Team aus Ransbach-Baumbach zum Angebotspreis in Höhe von 47.278,70 € inkl. MwSt. vergeben.

Dem Stadtrat wird empfohlen, diese Angelegenheit an den Stiftungsrat weiterzuleiten, um finanzielle Mittel zur Förderung dieses Projektes freizugeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Die Entscheidung wird vertagt und ist bei der Stadtratssitzung erneut vorzustellen.

Top 4.3 Bebauungsplan Nemmersdorf**Sach- und Rechtslage:**

Es wurden zwei Bebauungsplanvorschläge für ein Neubaugebiet in Nemmersdorf vorgestellt. Bei einem konstruktiven Gespräch wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Versionen erörtert. Herr Stadtrat Rieß fragte nach, ob nachhaltige Heizungsformen geplant sind. Der Antragsteller teilte mit, dass die Planungen noch nicht so weit fortgeschritten ist und wird dieser Anregung nachgehen. Herr Stadtrat Löwel sieht dieses Neubaugebiet als konkurrierendes Bauland zum Baugebiet „Südlich der Peuntgasse“ in der Stadt Goldkronach. Die Stadträte Ross und Riess sind der Ansicht, dass die zwei Baugebiete unterschiedliche Interessentengruppen ansprechen und deshalb kaum Überschneidungspunkte aufweisen. Abschließend wurde der Vorschlag A favorisiert. Die erarbeiteten Anregungen werden in den Bebauungsplanvorschlag eingearbeitet und anschließend erneut vorgestellt.

Top 5 Weitere Informationen, Anfragen und Sonstiges**Top 5.1 Umgestaltung der Einmündung Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße****Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende teilte die Vorschläge von Herrn Heinrich Schöppel zur Umgestaltung der Einmündung der Siedlungsstraße in die Bayreuther Straße und Gestaltung des Umgriffes mit. Erst nach der Kanalsanierung können diese Ideen umgesetzt werden.

Top 5.2 Erschaffung von Baugrundstücken - "Humboldt-Garten"**Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende informierte, dass die Abwasserbeseitigung noch nicht abschließend geklärt ist. Es bedarf noch weitere Gespräche zwischen allen Beteiligten, um eine Lösung zu erarbeiten.

Top 5.3 Gewerbegebiet "Markgrafenstraße" - neue Versorgungsleitungen für Trinkwasser**Sach- und Rechtslage:**

Der Vorsitzende informierte, dass im Gewerbegebiet „Markgrafenstraße“ eine neue Versorgungsleitung für das Trinkwasser gebaut werden soll. Diese wird vom Pumpwerk Leisau zum Gewerbegebiet verlaufen, um unter anderen dem Wasserdruck und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Dem Bau- und Umweltausschuss wurden verschiedene Verläufe der Trassenleitung vorgestellt. Bei einem konstruktiven Gespräch wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Leitungsverläufe erörtert. Abschließend wurde der Vorschlag 3 favorisiert. Bei dieser Trassenleitung gab es keine Bedenken und Einwendungen. Diese Version ist nun durch das Ing.-Büro Seuss auszuarbeiten.

Top 5.4 Stand zum Neubau einer Zimmerei im Gewerbegebiet / Stand Spülmobil**Sach- und Rechtslage:**

Herr Stadtrat Riess fragt nach, ob es Informationen bezüglich des Neubaus einer Zimmerei im Gewerbegebiet besteht. Der Vorsitzende erklärte, dass sich der Baubeginn aufgrund der hohen Auftragslage der Zimmerei verzögert.

Weiterhin wurde nachgefragt, wie der aktuelle Stand der Neuanschaffung des Innenlebens vom Spülmobil ist. Der Vorsitzende unterrichtete das Gremium, dass ein Antrag auf 80 % Förderung gestellt wurde und nun auf die Antwort der Förderstelle gewartet wird.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführung

Die Niederschrift wurde in der BUA-Sitzung vom 09.11.2023 genehmigt.