



## Protokoll

der 5. Marktgemeinderatssitzung vom 04.04.2024 Kulturwerkstatt Fränkische Schweiz,  
Morschreuth-Kirchenstraße 12, 91327 Gößweinstein.

Beginn: 19:07 Uhr  
Ende: 21:09 Uhr

### Anwesend:

Vorsitzender: Hanngörg Zimmermann, 1. Bürgermeister

Marktgemeinderäte:  
Benno Beck  
Andreas Brendel  
Manfred Hänchen  
Kerstin Hölzel  
Reinhold Hutzler  
Daniela Körber  
Frank Krasser  
Georg Lang (ab TOP 2 ö., 19:35 Uhr)  
Markus Neuner  
Tanja Rost  
Dietmar Winkler

Entschuldigt fehlt:  
Georg Bauernschmidt  
Marco Brendel  
Daniela Drummer  
Carolin Keller  
Konrad Schrüfer

Verwaltung: Peter Thiem

### I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgeranfragen
2. Ersatzneubau der Kindertagesstätte Stempferhof; Vorstellung von Planungskonzepten; Zustimmung
3. Vorstellung der Planungsentwürfe für das Baugebiet Kleingesees-Hausäcker; Zustimmung
4. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 12.03.2024
5. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 21.03.2024
6. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.03.2024, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist
7. Generalsanierung der Kindertagesstätte St. Franziskus Gößweinstein; Zustimmung zum Vorhaben
8. Antrag des Kindergartens St. Erhard Wichsenstein auf Bezuschussung der Kosten für die Anschaffung eines Spielturms; Beschluss

## 9. Anfragen

Der 1. Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und der Marktgemeinderat beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

### TAGESORDNUNG :

#### I. Öffentliche Sitzung

##### 1. Bürgeranfragen

###### Sachverhalt:

Bürgeranfragen liegen nicht vor.

##### 2. Ersatzneubau der Kindertagesstätte Stempferhof; Vorstellung von Planungskonzepten; Zustimmung

###### Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.09.2023 wurde beschlossen, das Büro Horstmann + Partner Part GmbH mit der Architektenleistung für die Objektplanung für den Ersatzneubau der Kindertagesstätte Stempferhof zu beauftragen. Erste Planungskonzepte wurden erarbeitet. Diese wurden mit dem künftigen Träger und Eigentümer der Einrichtung, dem Johannischen Sozialwerk e. V., abgestimmt.

Frau Schwarzmeier von Horstmann + Partner wird in der Sitzung verschiedene Planungskonzepte vorstellen. Der Marktgemeinderat soll dann entscheiden, welche Variante weiterverfolgt werden soll.

Die Präsentation soll den Marktgemeinderäten im Nachgang zur Sitzung überlassen werden.

###### Beratung:

Frau Schwarzmeier erklärt anhand einer Präsentation den bisherigen Projektverlauf. Die Topographie und die Umgebung des Baugrundstückes werden erläutert. Das Gebäude soll an der Behringersmühler Straße und nicht, wie zwischenzeitlich gedacht, in der Badangerstraße positioniert werden. Dies ist auch der verkehrsmäßigen Anbindung geschuldet.

Anschließend legt Frau Schwarzmeier dar, dass 9 Varianten zur Form und Positionierung des Baukörpers näher betrachtet wurden, von denen letztlich die beiden vorgestellten Planungskonzepte 1 und 2 von allen bisher an den Planungen beteiligten Personen als die Geeignetsten eingestuft wurden. Favorisiert wird das Planungskonzept 1 (Kuben). Die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt beim Planungskonzept 1 990 m<sup>2</sup>, beim Konzept 2 965 m<sup>2</sup>. Die Größe beider Baukörper kann deshalb als nahezu identisch bezeichnet werden. In beiden Konzepten sind die förderfähigen Flächen abgebildet. Der Zugang ist bei beiden Varianten identisch und erfolgt über den zu erweiterten Parkplatz nordöstlich des Baugeländes. Die Zufahrt für Feuerwehr, Müllabfuhr und Anlieferungen erfolgt direkt von der Behringersmühler Straße.

Es wird bemängelt, dass die Unterlagen den Marktgemeinderäten nicht bereits vor der Sitzung bereitgestellt wurden.

Aus den Reihen der Marktgemeinderäte wird teilweise das Planungskonzept 2 (L-Bau) bevorzugt.

Da noch keine Fachplaner beteiligt wurden, ist eine Aussage zu den möglichen Unterschieden bei den Baukosten beider Konzepte noch nicht möglich. Es wird aber davon ausgegangen, dass es keine erheblichen Unterschiede geben wird. Ein großer Vorteil des Konzeptes 1 gegenüber dem Konzept 2 liegt im geringeren Flächenverbrauch. Dieser Unterschied wird auf rund 250 m<sup>2</sup> geschätzt.

Vom künftigen Betreiber der Einrichtung, dem Johannischen Sozialwerk, wird die Umsetzung des Planungskonzeptes 1 (Kuben) favorisiert.

**Beschluss:**

Beim Ersatzneubau der Kindertagesstätte Stempferhof soll das vom Büro Horstmann + Partner vorgestellte Planungskonzept 1 weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

**3. Vorstellung der Planungsentwürfe für das Baugebiet Kleingesees-Hausäcker;  
Zustimmung**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 27.07.2023 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 26/1 und 246 (Teilfläche), beide Gmkg. Kleingesees, sowie die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit der Planung wurde das Büro Team 4 beauftragt. In der Sitzung sollen die Planungsentwürfe vorgestellt werden.

**Beratung:**

Frau Odörfer von Team 4 erläutert den städtebaulichen Entwurf Variante 1. Auf die Variante 2 wird nur kurz eingegangen. Diese wurde bei den Planungen verworfen, da hier der Spielplatz an der nordwestlichen Seite des Baugebietes am Wald verortet war. Dies wurde jedoch als ungünstig angesehen, weil nicht zentral gelegen.

Insgesamt sind 32 Wohngebäude vorgesehen. Bei voller Belegung des Gebietes wird von rund 150 Einwohnern ausgegangen. Die Stellplätze für die Mehrfamilienwohnhäuser sind auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen. Die Zufahrt für die beiden nordwestlich gelegenen Baugrundstücke erfolgt über einen Privatweg.

Es werden immissionsschutzrechtliche Bedenken bei der Platzierung des Sondergebietes (Halle zur Unterbringung von Wohnmobilen, auch für landwirtschaftliche Maschinen) in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet befürchtet. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wird hierzu eine Aussage des Landratsamtes Forchheim erwartet.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Änderung für den Bereich nördlich des Bebauungsplangebietes. Dieser war bisher auch als Sondergebiet für den Reitsport dargestellt. Künftig soll dieser als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Im Bebauungsplan werden grundsätzlich folgende Häusertypen zugelassen:

WA 1: Einzelhäuser und Doppelhäuser

WA 2 und WA 3: Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in Form von Kettenhäusern  
Eine Kniestockhöhe wird nicht festgelegt. Vielmehr wird eine zulässige Wandhöhe festgelegt.

Es wird vorgeschlagen, das Sondergebiet entlang der Staatsstraße zu positionieren. Ein möglicher Konflikt hinsichtlich der Immissionen könnte so entschärft werden. Dem wird entgegnet, dass der Flächenverbrauch wegen der einzuhaltenden Bauverbotszone zur Staatsstraße steigen würde. Zudem wird auf den Aufstellungsbeschluss verwiesen. Auch handelt es sich hier um Privateigentum. Eine geänderte Positionierung würde dem Anbindegebot widersprechen.

Die Festsetzung einer PV-Pflicht für die Gebäude ist grundsätzlich möglich.

Eine zentrale Nahwärmeversorgung mittels Errichtung einer zentralen Hackschnitzelanlage wird vorgeschlagen.

Alle Unterlagen werden den Marktgemeinderäten zur Sitzung am 25.04.2024 überlassen. In dieser Sitzung soll dann auch die entsprechende Beschlussfassung erfolgen.

**4. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 12.03.2024**

**Beschluss:**

Das Protokoll, welches im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in Kopie zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

**5. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 21.03.2024**

**Beschluss:**

Das Protokoll, welches im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in Kopie zugestellt wurde, wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12:0

**6. Bericht des Ersten Bürgermeisters und Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.03.2024, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

**Sachverhalt:**

**Bericht des Ersten Bürgermeisters**

Am 26.03.2024 fand ein Ortstermin mit Frau Dr. Grüner vom Landesamt für Denkmalpflege statt. Frau Dr. Grüner ist für die Erfassung der Denkmäler in Oberfranken zuständig und hat in dieser Eigenschaft das Rathaus sowie die dazugehörigen Rückgebäude begutachtet. Die endgültige Einschätzung des Landesamtes wird nicht vor Ende Mai 2024 erwartet. Aus den Gesprächen war jedoch erkennbar, dass sowohl der ebenerdige vordere Anbau am Rathaus sowie das linke rückwärtige Nebengebäude aus denkpflegerischer Sicht als wertvoll eingestuft werden könnten. Die Auftragsvergabe zur Begleitung eines VgV-Verfahrens zur Findung eines Architekten für die Planung des Rathausumbaus wurde deshalb, bis das Ergebnis der Begutachtung in schriftlicher Form vorliegt, gestoppt.

**Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.03.2024, bei denen der Geheimhaltungsgrund entfallen ist**

Es werden die Beschlüsse

Nr. 3

„Einer jährlichen Erhöhung des Betriebsentgeltes von Südwasser um 2,5 % wird zugestimmt.“

und Nr. 4

„Vom Inhalt der UVZ-Nr. 119/2024 der Notarin Dr. Müller wurde Kenntnis genommen. Es besteht Einverständnis damit.“

bekanntgegeben.

## **7. Generalsanierung der Kindertagesstätte St. Franziskus Gößweinstein; Zustimmung zum Vorhaben**

### **Sachverhalt:**

Der Sachverhalt wurde bereits in der Sitzung am 25.05.2023 behandelt. Vom planenden Architekturbüro wurden nun die Zuschussunterlagen gefertigt. Der Markt Gößweinstein wird diese nach Ergänzung an die Regierung von Oberfranken weiterleiten. Der Markt Gößweinstein muss dem Vorhaben formell nochmals zustimmen.

Hierzu werden den Marktgemeinderatsmitgliedern ein Grundriss, die Ansichten sowie die Erläuterungsberichte überlassen. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen laut Kostenberechnung vom 07.12.2023 2.642.975,72 €. Es wird eine Zuwendung in Höhe von 1.982.231,79 € beantragt.

### **Beschluss:**

Der Markt Gößweinstein stimmt der Generalsanierung der Kindertagesstätte St. Franziskus Gößweinstein unter dem Vorbehalt einer Förderung hinsichtlich Art, Ausmaß und Ausführung zu. Die endgültige Zustimmung erfolgt erst, wenn die Regierung von Oberfranken den Zuwendungsantrag geprüft und eine Förderung in Aussicht gestellt hat.

Abstimmungsergebnis: 12:0

## **8. Antrag des Kindergartens St. Erhard Wichsenstein auf Bezuschussung der Kosten für die Anschaffung eines Spielturms; Beschluss**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 19.03.2024, welches den Marktgemeinderäten bereitgestellt wurde, hat die Leitung des Kindergartens St. Erhard Wichsenstein sowie der Elternbeirat der Einrichtung einen Zuschuss für einen Spielturn für die unter Dreijährigen beantragt. Die Anschaffungskosten betragen 6.664,- € brutto. Hierin sind die Erd- und Betonarbeiten beinhaltet. Der Elternbeirat kann das Projekt mit 2.500,- € unterstützen. Für die Finanzierungslücke in Höhe von 4.164,- € wird um Zuschuss durch den Markt Gößweinstein gebeten. Da der Elternbeirat bei den Fundamentarbeiten und beim Aufbau des Spielturms Arbeitsleistung mit einbringen will, wird mit einer Minderung der Kosten gerechnet.

### **Beratung:**

Es wird angemerkt, dass das Dach des Turmes laut Angebot aus HDPE Kunststoff hergestellt wird. Im beiliegenden Foto hingegen ist ein Holzdach abgebildet. Der Erste Bürgermeister entgegnet, dass sich der Markt Gößweinstein nicht um Angebotsinhalte gekümmert hat.

### **Beschluss:**

Der Markt Gößweinstein bezuschusst die Anschaffung eines Spielturms für die unter Dreijährigen im Kindergarten St. Erhard in Wichsenstein mit bis zu 4.164,- €. Eine Reduzierung der Anschaffungskosten vermindert den Zuschussbetrag. Die Deckung erfolgt aus einer reduzierten Rücklagenentnahme.

Abstimmungsergebnis: 12:0

## 9. Anfragen

### Sachverhalt:

Anfragen liegen nicht vor.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Sitzungsleiter:

gez.

Hanngörg Zimmermann  
1. Bürgermeister

Gefertigt am 05.04.2024

Schriftführer:

gez.

Peter Thiem  
Geschäftsleiter