

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 14.05.2024
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	22:22 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 20 anwesend, 5 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Breitbandausbau im Rahmen der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR); Vorstellung der Entwurfsplanung und Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Reuther Glasfaser GmbH sowie Beschlussfassung zum Förderantrag
2. Tätigkeitsbericht des Musikschulleiters
3. Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sudetenstraße/St.-Veit-Straße; Aufstellungsbeschluss
4. Vorlage der Jahresrechnung der Stadt Bad Staffelstein für das Haushaltsjahr 2023
5. Haushaltssatzung 2024 des Zweckverbandes "Thermalsolbad Bad Staffelstein"
6. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2024 des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe
7. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024 für den Zweckverband Kindergarten Schönbrenn
8. Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zilgendorf
9. Solaranlagen (Photovoltaik und Solarthermie) im Sanierungsgebiet "Altstadt Bad Staffelstein"; Antrag der Fraktion die Grünen / SBUN auf Zulassung von Solaranlagen in einsehbaren Dachbereichen
10. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

Erster Bürgermeister Schönwald eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Auf Anfrage von StR Kerner wann die Sitzungen wieder im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden, erklärte Erster Bürgermeister Schönwald, dass die Mai und Juni Sitzungen aufgrund der zu erwartenden Besucher in der Adam-Riese-Halle sind. Die Julisitzung am 23.07.2024 findet in der Hanns-Seidel-Stiftung statt. Um 17:30 Uhr stellt sich der neue Museumsleiter, Herr Thorsten Renner, vor und es besteht die Möglichkeit, dass Banzer Museum zu besichtigen. Die Stadtratssitzung beginnt um 19.00 Uhr.

Die Sitzungen ab September sollen nach Möglichkeit wieder im Rathaus stattfinden.

TOP 1	Breitbandausbau im Rahmen der Bayerischen Gigabitrichtlinie (BayGibitR); Vorstellung der Entwurfsplanung und Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Reuther Glasfaser GmbH sowie Beschlussfassung zum Förderantrag
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die als Anlage beigefügte Präsentation der Reuther Glasfaser GmbH wurde in der Sitzung durch Geschäftsführer Siegbert Reuther näher erläutert. Die Anlage wird zum Bestandteil des Protokolls erklärt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag der Reuther Glasfaser GmbH zur Kenntnis und billigt die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten und einen Förderantrag bei der Regierung von Oberfranken im Rahmen der Bayerischen Gigabitrichtlinie zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Tätigkeitsbericht des Musikschulleiters
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Musikschulleiter Bernd Donath stellte seinen Tätigkeitsbericht dem Stadtrat vor und übte deutlich Kritik.

Nach seiner Ansicht gibt es keine hauptamtlichen Lehrer, keine Planungssicherheit, keine Flexibilität und kein Entgegenkommen sowie keine vertrauensbildenden Gespräche mit der Stadtverwaltung.

Im Jahr 2015 gab es 115 Schüler an der Musikschule, aktuell sind es 100 Schüler (nach der Corona-Delle). Diese werden von vier Lehrerinnen und fünf Lehrern an Klavier, Keyboard, Schlagzeug, Gitarre, an Blasinstrumenten sowie in Gesang und musikalischer Früherziehung an den fünf Standorten Adam-Riese-Schule, in den Schulen Unnersdorf, Uetzing, Grundfeld sowie in der Alten Schule Loffeld unterrichtet. Die Lehrer arbeiten alle in Teilzeit und sind auch noch an anderen Schulen tätig, was ein Problem ist. Die Verpflichtung neuer Lehrer ist schwie-

rig, da keinerlei Garantien bezüglich der Unterrichtszeiten gegeben werden können, erklärte Herr Donath.

Als letztes Instrument wurde ein Saxophon vor fünf Jahren angeschafft. Die Keyboards, die vor 15 Jahren gekauft wurden, werden noch eingesetzt. Das elektronische Schlagzeug fehlt nach der Sanierung der Adam-Riese-Schule.

Nach seiner Ansicht wird die Musikschule mehr als stiefmütterlich behandelt, anders als in anderen Gemeinden. Als Vergleich führte er die Musikschule in Lichtenfels mit 250 Schülern und den Musikschulleiter in Vollzeit mit 30 Wochenstunden und Ebern mit 19,5 Wochenstunden an. Er habe gerade einmal zwei anrechenbare Stunden pro Woche. Dabei trage er Verantwortung in allen Bereichen, sei personalverantwortlich, koordiniere Lehrer und Unterricht, gebe selbst Unterricht, sei zuständig für die Öffentlichkeitsarbeit und erledige nahezu sämtliche Korrespondenz. Sein Verdienst beträgt inkl. Übungsleiter-Freibetrag im Monat ca. 632 Euro. Mehr Stunden könne, dürfe und wolle er auch nicht machen. Verärgert war Herr Donath über die Kürzung seines Gehaltes zum 01.01.2024, da er sich eigenständig aufgrund der Mehrarbeit durch die Bläserklasse 20 Minuten mehr Arbeitszeit im Monat genehmigt hatte. Das Austreten aus der Musikschule war früher auch unkompliziert nach einer Art Probezeit bis 01. Februar möglich. Als er nicht mehr an der Adam-Riese-Schule als Lehrer tätig war, bekam er nach seiner Aussage keinen Schlüssel für die Schule und konnte die Räume der Musikschule nur nach vorherigem Kontakt mit dem Hausmeister nutzen. Er bemängelte die fehlende Anwesenheit der Amtsträger am 19. April zum Konzert der Musikschule. Er habe die Leitung gerne übernommen, aber in den letzten Jahren wurden ihm immer mehr Steine in den Weg gelegt, führte er aus. Nach seiner Ansicht kommt die Stadt nie wieder so kostengünstig an einen Leiter der Musikschule. Für Bernd Donath gibt es drei Möglichkeiten: Entweder die Musikschule schließen oder ihm kündigen oder ihn vertrauensvoll seine Arbeit weitermachen lassen.

Erster Bürgermeister Schönwald hätte gerne gewusst, welche Aktivitäten oder Veranstaltungen Herr Donath mit den Schülern plant. In den vorigen Jahren forderte er ihn mehrmals dazu auf, mehr öffentliche Auftritte mit den Schülern, z.B. zum Altstadtfest oder den Adventsmarkt, zu veranstalten, um den Schülern die Gelegenheit zu bieten, das Erlernte auch öffentlich zu präsentieren. Laut der Musikschulsatzung müssen sich die Schüler bis Weihnachten entscheiden, ob sie weitermachen wollen oder nicht, erklärte er. Dies gilt auch der Planungssicherheit, ergänzte Geschäftsleiter Leppert. Bei besonderen Gründen (§ 6) ist auch ein Austritt nach dem Jahresbeginn möglich. Die Verwaltung ist aber an die Einhaltung der Satzung gebunden. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Schönwald wurde Herrn Donath das Gehalt nicht gekürzt, sondern einer eigenmächtigen Erhöhung der Arbeitszeit nicht entsprochen. Seitens der Verwaltung wurde ihm Hilfe bei der Organisation und Öffentlichkeitsarbeit angeboten. Das Herr Donath keinen Schlüssel für die Räume in der Adam-Riese-Schule erhielt, ist nicht richtig.

Nach Auskunft von StR Mackert war bei der Gründung der Musikschule die Maßgabe, dass ein Kind kostengünstig ein Instrument erlernen kann und deshalb war es gewollt, dass nur geringfügige Lehrkräfte dafür eingestellt werden.

Für die Schüler ist es wichtig und eine tolle Belohnung, ihr Können öffentlich zu zeigen, erklärte StR Breidenbach. Am Altstadtfest beispielsweise wäre die von Herrn Donath dafür geforderte adäquate Musikanlage eh vorhanden.

Auf Anfrage teilte Herr Donath mit, dass es jährlich immer ein Konzert gibt.

Der Stadtrat nahm Kenntnis.

TOP 3	Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sudetenstraße/St.-Veit-Straße; Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Südwestlich der Realschule liegt zwischen der Bayernstraße und der Sudetenstraße ein derzeit landwirtschaftlich genutzter, unbebauter Bereich in einer Größe von ca. 15.000 m². Dieser Bereich ist im Süden und Norden von Wohnbebauung umbaut, im Westen von der staatl. Realschule. Wenngleich dieser Bereich also von drei Seiten umbaut ist, ist er nach Auffassung des Landratsamtes insgesamt so groß, dass er nicht mehr eine Baulücke im Innenbereich, sondern einen Außenbereich darstellt und damit für eine Bebauung grundsätzlich nicht zur Verfügung steht. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass dieser Bereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, mit Ausnahme der östlichen Hälfte der Fl.Nr. 1778, für die eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist. Für eine Wohnbebauung wäre daher ein Bebauungsplan aufzustellen. Ob eine Änderung des Flächennutzungsplans für die östliche Teilfläche der Fl.Nr. 1778 notwendig wird, wird noch geklärt. Die Grundstückseigentümer sind grundsätzlich bereit, die Grundstücke zu bebauen oder für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entwickelt werden. Der geplante Geltungsbereich ist in den Plananlagen dargestellt.

Beabsichtigt ist, dass die Eigentümer einen Erschließungsträger beauftragen, die Erschließung des Gebietes vorzunehmen, der wiederum die Erschließungskosten auf die Eigentümer umlegen würde, einschließlich der Kosten für die Bauleitplanung. Derzeit laufen noch Verhandlungen, um einen Erschließungsträger zu finden.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen ist das zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen und der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

StRin Nossek lehnt das Baugebiet ab. Nach ihrer Ansicht sollen erst die 250 freien Baugrundstücke einer Bebauung zugeführt werden. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Schönwald werden alle zwei Jahre die Eigentümer der 250 Baulücken angeschrieben. Ein Eigentümer signalisierte nach der letzten Aktion seine Verkaufsbereitschaft. Es wurde immer versucht, Grundstückseigentümer zu bewegen, ihre Grundstücke der Bebaubarkeit zuzuführen, erklärte StR Mackert. Der Bedarf an Baugrundstücken in Bad Staffelstein ist gegeben und nach seiner Ansicht sind es bei einem Bauzwang keine Spekulationskonzepte.

Auf Anfrage von StR Stich nach der Zustimmung aller Eigentümer teilte Bauamtsleiter Gunreben mit, dass das Einverständnis vorliegt, die Planung vom Erschließungsträger übernommen wird und dieser auch die Kosten trägt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans mit der Bezeichnung „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“ gem. dem beiliegenden Plan im Bereich der Fl.Nrn. (voll- oder teilflächig -TF): 1642/3 (TF), 1642/9, 1644, 1644/1, 1644/4, 1776 (TF), 1777, 1777/1 (TF), 1777/2, 1778, 1779, 1785/4 (TF) und 1802 (TF). Die Geltungsbereichsflächen sind als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 Abs.1 BauNVO zu entwickeln incl. der für die Erschließung notwendigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Durchzuführen ist das zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen und der förmlichen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB bzw. gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

TOP 4	Vorlage der Jahresrechnung der Stadt Bad Staffelstein für das Haushaltsjahr 2023
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Kämmerei hat die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023 am 29.04.2024 gelegt. Gemäß Art. 102 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) ist die Jahresrechnung dem Stadtrat bekannt zu geben.

Im Einzelnen betragen die bereinigten Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben der

Haushaltsrechnung 2023

im Verwaltungshaushalt	30.811.477,79 €
im Vermögenshaushalt (mit Haushaltsresten aus 2022)	<u>7.010.739,78€</u>
Zusammen	<u>37. 822.217,57 €</u>

Rücklagen (Stand 31.12.2023)

Allgemeine Rücklage	6.316.643,31 €
Sonderrücklagen	<u>299.779,15 €</u>
Insgesamt	<u>6.616.422,46 €</u>

Schulden

Zum 31. Dezember 2023 waren tatsächlich aufgenommen:	<u>11.478.761,32 €</u>
--	-------------------------------

Zuführung zum Vermögenshaushalt

Die Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt beträgt **3.238.601,19 €**

Im Haushaltsplan 2023 war eine Zuführung zum Vermögenshaushalt i. H. v. 746.000 € veranschlagt.

Überschuss/Fehlbetrag

Positiv haben sich einmal mehr die Einnahmen aus Gewerbesteuer ausgewirkt, die selbst unter Berücksichtigung der neu geregelten Zerlegung bei Freiflächen-PV-Anlagen weit höher ausfielen als erwartet (+2,9 Mio. €). Ausgabenseitig mussten insbesondere die Zuschüsse nach dem BayKiBiG höher abgerechnet werden als geplant, nämlich um gut 400.000 €. Letztlich ergibt sich eine Zuführung an den Vermögenshaushalt von 3,2 Mio. €, die die investiven Ausgaben abgedeckt und eine Darlehensneuaufnahme verhindert. Statt der geplanten Rücklagenentnahme von 804.400 € waren 252.100 € zum Ausgleich des Vermögenshaushalts notwendig.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2023 wird zur Kenntnis genommen. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung gem. Art. 103 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Haushaltssatzung 2024 des Zweckverbandes "Thermalsolbad Bad Staffelstein"
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Schreiben vom 11.04.2024 hat der Zweckverband „Thermalsolbad Bad Staffelstein“ den Entwurf der Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 (Erfolgs- und Vermögensplan) sowie den Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027 und den Stellenplan vorgelegt.

In ihrer Sitzung am 11.04.2024 hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes dem Entwurf des Haushaltes für das Jahr 2024 zugestimmt.

Der Erfolgsplan schließt in den Erträgen mit 15.451.000 € (2023: 14.643.000 €) und bei den Aufwendungen mit 16.115.000 € (2023: 15.260.000 €) ab, sowie im Vermögensplan in Einnahmen und Ausgaben mit je 11.080.000 € (2023: 13.670.000 €).

Der Vermögensplan beinhaltet als größte Maßnahmen den Teil V der Generalsanierung (4.250.000 €) und die Dachsanierung der Badehalle 1 bzw. PV-Anlage (1.400.000 €).

Es wird keine Ermächtigung zur Aufnahme von neuen Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen festgesetzt (2023: 2.554.000 €).

Unter Berücksichtigung der ordentlichen Tilgung i.H.v. 2.085.000 € beläuft sich der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2024 voraussichtlich auf 17.387.000 € (Anfang 2024: 19.472.000 €).

Die Verbandsmitglieder entrichten jeweils eine Verbandsumlage i.H.v. 200.000 €, was dem Betrag vor den Coronajahren entspricht (2023: Verbandsumlage 500.000, Investitionsumlage 500.000 € je Mitglied).

Aus Sicht der Verwaltung bestanden gegen die Haushaltssatzung in der vorliegenden Fassung keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt vom vorgelegten Haushalt mit Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan) für das Haushaltsjahr 2024 sowie dem Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027 und dem Stellenplan des Zweckverbandes „Thermalsolbad Bad Staffelstein“ Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 6	Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2024 des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Haushalt für den Zweckverband zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe für das Jahr 2024 wurde erstellt und vorgelegt. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes wird sich in ihrer nächsten Sitzung mit dem Haushaltsentwurf befassen.

Die Stadt Bad Staffelstein ist Mitglied in diesem Zweckverband und hat seit dem 01.05.2015 auch die Geschäftsführung übernommen.

Die Verbrauchsgebühren im Bereich des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe liegen seit 01.01.2021 bei 1,92 €/m³ und werden zum 01.01.2025 neu kalkuliert. Der Zweckverband ist seit Mitte des Jahres 2017 schuldenfrei.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 487.600 € (2023: 555.900 €) ab; der Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 113.500 € (2023: 187.500 €).

Eine Betriebskostenumlage bzw. Investitionsumlage wird im Haushaltsjahr 2024 - wie auch in den Vorjahren - nicht erhoben. Eine Darlehensaufnahme ist nicht erforderlich. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 90.000 € (2023: 90.000 €) in der Haushaltssatzung festgesetzt.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan konnten bei Bedarf vorab in der Finanzverwaltung eingesehen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Haushaltsplan 2024 des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

TOP 7	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024 für den Zweckverband Kindergarten Schönbrunn
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Stadt Bad Staffelstein ist mit 47 (2023: 45) Kindern Mitglied im Zweckverband "Kindergarten Schönbrunn". Die Stadt Lichtenfels ist mit 22 Kindern (2023: 21) weiteres Mitglied im Zweckverband.

Der vorgelegte Haushalt 2024 schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 873.000 € (2023: 757.700 €) und im Vermögenshaushalt mit 4.000 € (2023: 30.900 €) ab. Wesentliche Ausgabefaktoren sind auch dieses Jahr die Personalkosten.

Der im Verwaltungshaushalt umzulegende Bedarf beträgt 124.200 €, wobei die Verwaltungsumlage pro Kind im Jahr 2024 1.800 € beträgt (Vorjahre: 1.100 €). Die Stadt Bad Staffelstein hat für 47 Kinder 84.600 € zu entrichten.

Eine Investitionsumlage wird nicht erhoben. Der Zweckverband ist schuldenfrei und verfügt über

Rücklagen von rd. 19.000 €, von denen im Jahr 2024 4.000 € entnommen werden.

Seitens der Kämmerei bestanden gegen die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2024 des Zweckverbands Kindergarten Schönbrunn keine Bedenken.

Die Haushaltsunterlagen lagen bei Bedarf zur Einsichtnahme in der Finanzverwaltung vor.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Haushalt 2024 des Zweckverbandes Kindergarten Schönbrunn und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zilgendorf
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Zilgendorf wählten am 09.04.2024 im Rahmen einer Dienstversammlung einen neuen Kommandanten bzw. einen neuen stellvertretenden Kommandanten.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Erster Kommandant: Schöffner Philipp

Stellv. Kommandant: Graß Winfried

Das Wahlergebnis wurde am 12.04.2024 über das Landratsamt an den Kreisbrandrat zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.

Nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG sind die neugewählten Kommandanten von der Stadt zu bestätigen.

Beschluss:

Die Wahl von Herrn Philipp Schöffner zum Ersten Kommandanten und Herrn Winfried Graß zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Zilgendorf wird gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 9	Solaranlagen (Photovoltaik und Solarthermie) im Sanierungsgebiet "Altstadt Bad Staffelstein"; Antrag der Fraktion die Grünen / SBUN auf Zulassung von Solaranlagen in einsehbaren Dachbereichen
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

1. Inhalt des Antrags der Fraktion die Grünen / SBUN

Mit Schreiben vom 28.02.2024 beantragt die Fraktion eine Änderung der Satzung für das Sanierungsgebiet Altstadt. Diese sehe vor, dass auf den Dächern innerhalb des Sanierungsgebietes der Altstadt Photovoltaik- und Solarthermieanlagen nur angebracht werden dürfen, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind (unter Verweis auf § 8 Technische Anlagen, Absatz 2). Es sprächen jedoch folgende wichtige Gründe dafür, dies zu ändern:

1. Die Kommune habe den gesetzlichen Auftrag aus den §§ 1 und 2 EEG 2023, die erneuerbaren Energien kontinuierlich auszubauen.
2. Gegenüber den anderen Bürgern seien die im Sanierungsgebiet Altstadt wohnhaften Bürger bezüglich der Nutzung von Solarenergie benachteiligt. Eine Gleichbehandlung würde das Wohnen in der Altstadt wieder attraktiver machen.
3. Durch Solarenergieanlagen auf den Dächern würde neben dem Beitrag zur Klimaneutralität auch ein Beitrag zur Schonung von Freiflächen geleistet („lieber auf dem Dach als auf dem Feld“).

Daher regt die Fraktion eine Änderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 an. Dieser lautet aktuell:

„Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen werden im Ensemblebereich auf vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich und möglichst auf Nebengebäuden angebracht.“

Der Vorschlag der Fraktion die Grünen / SBUN lautet:

„Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen werden im Ensemblebereich im Einklang mit der Dachstruktur angebracht.“

Die weiteren Ausführungen der Satzung sollen unberührt bleiben.

2. Seitens der Bauverwaltung ist hierzu Folgendes festzustellen:

Der oben zitierte § 8 Abs. 2 ist Gegenstand der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein für die beiden Sanierungsgebiete „Altstadt“ und „Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel“. Da die Regelung aber ausdrücklich nur im sog. Ensemblebereich gilt, ist davon nur der nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) geschützte Bereich des Altstadtensembles betroffen (vgl. § 1 Abs. 3 i.V.m. Art. 6 Abs. 1 BayDSchG), das den größten, aber nicht den gesamten Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt“ umfasst. Das Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel“ liegt komplett außerhalb des Ensemblebereichs und ist daher von der Regelung in § 8 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht betroffen.

Die bis zum 30.06.2023 geltende Fassung des Art. 6 Abs. 2 BayDSchG hat Solarenergieanlagen auf einsehbaren Dachbereichen sowohl auf Einzelbaudenkmälern als auch in Ensemblebereichen (die ebenfalls Baudenkmäler sind, vgl. § 1 Abs. 3 BayDSchG) ohnehin praktisch ausgeschlossen. Die Regelung in § 8 Abs. 2 der Gestaltungssatzung hatte daher bisher praktisch keine Bedeutung. Mit der zum 01.07.2023 in Kraft getretenen Änderung des BayDSchG hat sich das geändert, indem nach § 6 Abs. 2 Satz 2 folgender neuer Satz 3 eingefügt wurde:

„Dient die Maßnahme der Gewinnung erneuerbarer Energien überwiegend für den Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung, kann die Erlaubnis in den Fällen des Satzes 1 oder 2 nur versagt werden, soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen und diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.“

Nunmehr sind Solarenergieanlagen auch auf einsehbaren Bereichen von Baudenkmalern unter bestimmten Voraussetzungen denkmalschutzrechtlich erlaubnisfähig. Über den denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisantrag entscheidet die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) nach Anhörung der Gemeinde. Die Erlaubnispflicht besteht dabei unabhängig von bzw. zusätzlich zur städtischen Gestaltungssatzung, ebenso wie die Gestaltungssatzung auf der Basis des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung in zulässiger Weise weitergehende Gestaltungsanforderungen stellen kann als das Denkmalschutzrecht. Beide Regelungsregime gelten unabhängig nebeneinander, so dass die jeweils strengere Regelung zu beachten ist. Dennoch bzw. gerade deswegen kann es sinnvoll sein, die Regelungen aufeinander abzustimmen, wenn nunmehr auch nach der städtischen Gestaltungssatzung Solaranlagen auf einsehbaren Dachbereichen innerhalb des Ensemblebereichs zugelassen werden sollen.

Wie aus dem oben zitierten neuen Satz 3 des Art. 6 Abs. 2 BayDSchG ersichtlich, setzt dieser u.a. voraus, dass

- die Solaranlage „überwiegend für den Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung“ angebracht werden soll
und
- soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen bzw. diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.

Eine generelle Zulässigkeit von Solaranlagen auf Dächern von Baudenkmalern, auch wenn sie im Einklang mit der Dachstruktur stehen, ist damit nach dem Denkmalschutzrecht (weiterhin) nicht gegeben. Notwendig ist vielmehr jeweils eine Einzelfallentscheidung, weil sich die Baudenkmalern selbst, die Einsehbarkeit ihrer Dachflächen und die von den Bauherren gewünschten Solaranlagen (bezüglich Größe, Form, Farbe und der Art der Einbindung in das Dach) meist unterscheiden. Um bei der Vielzahl von Einzelfallentscheidungen nach

- einheitlichen,
- nach außen transparenten
- mit den Denkmalschutzbehörden von vorneherein abgestimmten Kriterien

vorzugehen, empfiehlt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) den Kommunen speziell für die Regelung von Solarenergieanlagen in Ensemblebereichen alternativ

- entweder sog. Rahmenpläne als informelle (nicht zwingende) Leitlinien oder
- (rechtlich verbindliche) Gestaltungssatzungen oder
- Kommunale Denkmalkonzepte (KDK), die wiederum zu Rahmenplänen oder Satzungen führen können.

Diese Instrumente beruhen im Wesentlichen auf der Analyse und Abstufung des Ortes in unterschiedlich sensible Räume und Bauten. So heißt es seitens des BLfD zum Inhalt von Rahmenplänen:

„An die repräsentative Kernzone einer Stadt – wie beispielsweise den Stadtplatz oder die Marktstraße, den Schlossplatz oder den Promenadenpark – wird dabei ein anderer Gestaltungsanspruch formuliert als an Nebenstraßen oder private Bereiche, die als dienende Räume eines Ortes gesehen werden. Neben dieser Hervorhebung einer Kernzone, der „schönen Stube“ eines Ortes, sind dessen denkmalrelevante Ansichten von prominenten öffentlichen Aussichtspunkten und die Identifizierung von besonders herausragenden, den Ort aus kulturellen, gesellschaftlichen und geschichtlichen Gründen prägenden Stadtbausteinen – wie beispielsweise Schloss, Pfarrkirche, Rathaus oder Stadtbefestigung – Teile der Vereinbarung eines Rahmenplans.“

Im Weiteren wird auf das als Anlage beigefügte Dokument des BLfD („Solarenergie & Denkmalpflege - Solarenergie im Ensemble“) verwiesen, ebenso auf den ebenfalls beigefügten beispielhaften Rahmenplan der Stadt Wasserburg am Inn.

Für diese Instrumente zur Steuerung von Solarenergieanlagen in Ensemblebereichen können seitens der Städtebauförderung bzw. der Denkmalpflege auch Förderungen gewährt werden.

Zur Vorbereitung einer von der Fraktion der Grünen / SBUN beantragten Änderung der Gestaltungssatzung zur Zulassung von Solarenergieanlagen in den einsehbaren Bereichen des Denkmalschutzenssembles „Altstadt Bad Staffelstein“ schlug die Bauverwaltung daher vor, die Kosten und Fördermöglichkeiten solcher Steuerungsinstrumente zu ermitteln und dem Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Zweiter Bürgermeister Then schlug aufgrund des aufwendigen Verfahrens vor, die Entscheidung der Denkmalbehörde zu überlassen.

Nach Auskunft von Bauamtsleiter Gunreben wäre der städt. Aufwand im Nachhinein geringer, wenn ein abgestimmter Rahmenplan mit der Denkmalbehörde vorliegt.

StR Breidenbach erinnerte an den Schwelbrand in der Raiffeisen-Volksbank Bad Staffelstein. Hier war man froh, dass es nicht zum Dachstuhlbrand kam.

StR Richter schlug vor, die Satzung wie folgt zu ändern:

„§ 8 Technische Anlagen

Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen werden im Ensemblebereich im Einklang mit der Dachstruktur angebracht.

Im nicht einsehbaren Bereich sind sie uneingeschränkt zulässig.

Im einsehbaren Bereich sind sie nur gestattet, wenn die Anlage überwiegend für den Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung angebracht werden soll und soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes und des Brandschutzes nicht entgegenstehen bzw. diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.

Ihre Größe ...“

Beschluss:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung zur Einleitung des Satzungsänderungsverfahrens wie folgt:

„§ 8 Technische Anlagen

Photovoltaik- und Solarthermische Anlagen werden im Ensemblebereich im Einklang mit der Dachstruktur angebracht.

Im nicht einsehbaren Bereich sind sie uneingeschränkt zulässig.

Im einsehbaren Bereich sind sie nur gestattet, wenn die Anlage überwiegend für den Eigenbedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung angebracht werden soll und soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes und des Brandschutzes nicht entgegenstehen bzw. diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.

Ihre Größe ...“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0

TOP 10	Sonstiges öffentlich
---------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Schönwald ist der neue Adam-Riese-Brunnen zurzeit

nicht in Betrieb, weil die Pumpen einen Systemfehler aufzeigen, die nach der Gewährleistung ausgetauscht werden.

Auf Anfrage von StR Freitag zur Baustelle am Bahnhof am Hain erklärte Erster Bürgermeister Schönwald, dass sich die Baustelle zurzeit noch in der Räumungsphase befindet.

Dritter Bürgermeister Leicht informierte über die Nominierung für das Projekt „Leuchtturm Mensch 2024“ der KOINOR-Horst-Müller-Stiftung. Gewürdigt werden diejenigen Personen, die sich im Bereich Natur und Umwelt und sozial engagieren. Nähere Informationen können dem Flyer entnommen. Im letzten Jahr beteiligte sich die Realschule mit einem Projekt.

StR Kerner sprach die fehlenden Haltepunkte bei der Milas-Beschilderung an. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Schönwald ist hier eine Nachbesserung vorgesehen.

Die Protokolle der Sitzungen vom 19.03.2024 und 16.04.2024 und die Vorkaufsrechte wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen zum Protokoll wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

L e p p e r t
Geschäftsleiter