S I T Z U N G

Gremium: Stadtrat

Sitzungstag: Dienstag, den 24.09.2024

Sitzungsort: im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:52 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 18 anwesend, 7 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

T a g e s o r d n u n g :

1. Feststellung der Amtsniederlegung von Stadtrat Erwin Richter und Nachrücken von Dirk Hertel

2. Vereidigung des Stadtratsmitgliedes Dirk Hertel

3. Nachbesetzung von Ausschusssitzen aufgrund der Mandatsniederlegung von Stadtrat Erwin Richter

4. Vorstellung des neuen Leiters der Städtischen Sing- und Musikschule Bad Staffelstein, Herrn Petr Horejsi

5. Richtlinie Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0); Ergebnisbericht der Markterkundung und Förderantragsstellung i.V.m. der Richtlinie über die Kofinanzierung der Förderung des Gigabitausbaus durch den Bund im Freistaat Bayern 2.0 (Bayerische Kofinanzierungs-Gigabitrichtlinie 2.0 – KofGibitR 2.0)

6. Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplans "Solarpark Stadel“ und 4. Änderung des FNP; Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB): Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB

7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Zilgendorf", 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung der Vorentwürfe für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

8. Errichtung von 12 privilegierten Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der 200 m-Zonen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB auf 12 verschiedenen Fl.Nrn. der Gemarkungen Bad Staffelstein, Schönbrunn und Grundfeld

9. Eintiefung des Steinbruchs Röderitz/Hoher Bühl bei Serkendorf (Gemarkungen Lahm/Lichtenfels und Uetzing/Bad Staffelstein); gemeindl. Einvernehmen nach § 36 BauGB, immissionsschutz- und wasserrechtliches Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren

10. Notwendige Baumfällarbeiten im Haingebiet, Bad Staffelstein

11. Erlass der Zweiten Änderungssatzung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages

12. 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.

StRin Nossek bat künftig um die zeitnahe Einstellung aller Unterlagen für die Sitzungen, um sich auch richtig darauf vorbereiten zu können. Falls Unterlagen nicht rechtzeitig vorliegen, dann sollten diese Punkte von der Tagesordnung genommen werden und die Behandlung später erfolgen, bat StR Hagel.

TOP 1	**Feststellung der Amtsniederlegung von Stadtrat Erwin Richter und Nachrücken von Dirk Hertel**

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Mitteilung vom 31.07.2024 hat Stadtratsmitglied Erwin Richter (FW) aus gesundheitlichen Gründen darum gebeten, sein Amt zum nächstmöglichen Zeitpunkt niederzulegen, was nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) möglich ist. Gemäß Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG stellt der Stadtrat die Niederlegung des Amtes fest und entscheidet über das Nachrücken des Listennachfolgers.

Listennachfolger der Freien Wähler ist gemäß Bekanntmachung des abschließenden Ergebnisses
der Wahl des Stadtrats vom 27.03.2020 (siehe Anlage) Herr Johann Bramann. Herr Bramann hat bereits schriftlich erklärt, dass er das Stadtratsmandat ablehnt. Zweiter Listennachfolger wäre Herr Dirk Hertel. Herr Hertel erklärte sich bereit, das Ehrenamt anzunehmen. Nach der Entscheidung über sein Nachrücken müsste er dies noch schriftlich erklären (Art. 47 Abs. 2 i.V.m. Art. 48 Abs. 3 Satz 3 GLKrWG). Die Vereidigung von Herrn Hertel Dirk würde nach Beschlussfassung erfolgen.

Erster Bürgermeister Schönwald bedankte sich herzlich bei Erwin Richter für sein großes Engagement und seine Unterstützung.

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein stellt die Niederlegung des Amtes als Stadtrat von Herrn Erwin Richter mit sofortiger Wirkung fest.
2. Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein stellt Herrn Dirk Hertel als Nachrücker für Herrn Erwin Richter fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	**Vereidigung des Stadtratsmitgliedes Dirk Hertel**

Sachverhalt / Rechtslage:

Für das ausgeschiedene Stadtratsmitglied Erwin Richter rückte Dirk Hertel nach. Er wurde als neues Stadtratsmitglied vom Ersten Bürgermeister Schönwald durch Nachsprechen der Eidesformel nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vereidigt.

TOP 3	**Nachbesetzung von Ausschusssitzen aufgrund der Mandatsniederlegung von Stadtrat Erwin Richter**

Sachverhalt / Rechtslage:

Nachdem Stadtrat Erwin Richter sein Stadtratsmandat niedergelegt hat, sind auch die bisher von ihm wahrgenommenen Gremienmandate neu zu vergeben.

Herr Richter war Mitglied in folgenden Gremien:
- Rechnungsprüfungsausschuss
- Ausschuss für Klima und Energie

Herr Richter war stellvertretendes Mitglied in folgenden Gremien:
- Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss (für Jörg Breidenbach)
- Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss (für Bärbel Köcheler)

Weiterhin war Herr Richter Mitglied des Stiftungsrats „Unser Bad Staffelstein“, Verbandsrat im Zweckverband „Thermalsolbad Staffelstein“ und übernahm auch die Stellvertretung für Frau Monika Hohlmeier als Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses.

Nach Vorschlag der Fraktion der Freien Wähler sollen die Mandate wie folgt vergeben werden.

1. Die bisherigen Sitze von Herrn Erwin Richter als Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss und im Ausschuss für Klima und Energie sowie die bisherigen Sitze als stellvertretendes Mitglied für Stadtrat Jörg Breidenbach im Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss und für Stadträtin Bärbel Köcheler im Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss werden durch Stadtrat Dirk Hertel nachbesetzt.

2. Der bisherige Sitz von Herrn Erwin Richter als Mitglied im Stiftungsrat „Unser Bad Staffelstein“ wird durch Stadtrat Dirk Hertel nachbesetzt.

3. Der bisherige Sitz von Herrn Erwin Richter als Verbandsrat im Zweckverband „Thermalsolbad Staffelstein“ wird durch Stadtrat Dirk Hertel nachbesetzt. Frau Bärbel Köcheler wird persönliche Stellvertreterin.

Die CSU-Fraktion beantragte folgende Umbesetzung ihrer Mandate im Rechnungsprüfungsausschuss:

Mitglied	Vertreter
Walter Mackert	Monika Hohlmeier
Stefan Dinkel	Ottmar Kerner

Walter Mackert wurde zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses und Winfried Ernst zum Stellvertreter vorgeschlagen.

Beschluss:

4. Die bisherigen Sitze von Herrn Erwin Richter als Mitglied im Rechnungsprüfungsausschuss und im Ausschuss für Klima und Energie sowie die bisherigen Sitze als stellvertretendes Mitglied für Stadtrat Jörg Breidenbach im Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss und für Stadträtin Bärbel Köcheler im Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss werden durch Stadtrat Dirk Hertel nachbesetzt. Die Berufung erfolgt mit sofortiger Wirkung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

5. Der bisherige Sitz von Herrn Erwin Richter als Mitglied im Stiftungsrat „Unser Bad Staffelstein“ wird durch Stadtrat Dirk Hertel nachbesetzt. Die Berufung erfolgt mit sofortiger Wirkung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

6. Der bisherige Sitz von Herrn Erwin Richter als Verbandsrat im Zweckverband „Thermalsolbad Staffelstein“ wird durch Stadtrat Dirk Hertel nachbesetzt. Frau Bärbel Köcheler wird persönliche Stellvertreterin. Die Berufung erfolgt mit sofortiger Wirkung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

7. Von der CSU-Fraktion werden erfolgt mit sofortiger Wirkung folgende Stadträte Mitglieder und Vertreter im Rechnungsprüfungsausschuss:

Mitglied	Vertreter
Walter Mackert	Monika Hohlmeier
Stefan Dinkel	Ottmar Kerner

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

8. Walter Mackert wird zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Bad Staffelstein und Winfried Ernst zum Stellvertreter ernannt. Die Berufung erfolgt mit sofortiger Wirkung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

TOP 4	**Vorstellung des neuen Leiters der Städtischen Sing- und Musikschule Bad Staffelstein, Herrn Petr Horejsi**

Sachverhalt / Rechtslage:

Herr Petr Horejsi stellte sich als neuer Leiter der Musikschule dem Gremium vor und zeigte anhand einer Präsentation seine bisherige Arbeit und seine Ziele auf. Nach seiner Ansicht muss die Musikschule in der Öffentlichkeit präsenter werden.

Bisherige Tätigkeit:

- neues Logo, zentrale Mailadesse, Anzeige im Adam-Riese-Boten, durch neue Anmeldungen gibt es einen Zuwachs in der Bläserabteilung (eine dritte Bläserklasse) dafür wurden zwei neue Lehrer gefunden
- haben neu 36 Kinder in der musikalischen Früherziehung in vier Gruppen in dem Schuljahr 2024/2025
- beteiligen sich am Adventsmarkt und bei einem Projekt mit Prof. Ries

Ziele:

- möchte Zusammenarbeit mit Verbänden, Vereinen (z.B. Chören usw.) und Einrichtungen stärken
- will Gesangslehrerin suchen, da es bis jetzt keine Gesangsabteilung gibt
- möchte die Qualität erhöhen (Leistungsprüfungen, Teilnahme an Wettbewerben)
- plant fortan zwei Konzerte im Schuljahr (Weihnachtszeit und Frühjahr)
- will die Musikschule in die Schulen bringen, z.B. Vorspielvormittage von Lehrern, Schülern und Ensembles, Tag der offenen Tür
- Angebot Beteiligung bei städt. Veranstaltungen, z.B. Jahresabschlussfeier usw., strebt Konzert auf der Seebühne an, 2025 40-jähriges Jubiläum der Musikschule

Auf Anfrage von Zweitem Bürgermeister Then zum genannten Lehrermangel seitens des Vorgängers erklärte Herr Horejsi, dass man das Bestandspersonal noch besser auslasten könnte.

TOP 5	**Richtlinie Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0); Ergebnisbericht der Markterkundung und Förderantragsstellung i.V.m. der Richtlinie über die Kofinanzierung der Förderung des Gigabitausbaus durch den Bund im Freistaat Bayern 2.0 (Bayerische Kofinanzierungs-Gigabitrichtlinie 2.0 – KofGibitR 2.0)**

Sachverhalt / Rechtslage:

Das Büro Reuther NetConsulting hat für die Stadt Bad Staffelstein die Markterkundung für das o.g. Förderverfahren durchgeführt. Herr Schöb vom Büro Reuther NetConsulting stellte die Ergebnisse in der Sitzung vor.
Im Wesentlichen geht es um die Glasfasererschließung der in der Anlage gelb markierten Bereiche der Ortschaften Nedensdorf (Gesamtort), Unnersdorf (Teilbereich), Unterzettlitz (Teilbereich), Stadel (Teilbereich) und des Weilers Neuhof, die im Bayerischen Förderprogramm bislang noch nicht berücksichtigt werden konnten. Der Erschließungsbereich umfasst 281 Adressen.
Nächster Schritt ist nun die Stellung eines Förderantrags im Rahmen der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 und der Bayerischen Kofinanzierungs-Gigabitrichtlinie 2.0. Die Antragsfrist endet am 30.09.2024.
Nachdem sich der Stadtrat bei der weitaus größeren Erschließungsmaßnahme nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie bereis für das sogenannte Betreibermodell ausgesprochen hat, bei dem die Stadt Bad Staffelstein das Netz selbst baut und an einen Provider verpachtet, empfahl die Verwaltung, auch in diesem Ergänzungsverfahren dieses Modell zu wählen.
Die vorläufige Grobkostenschätzung des Büros Reuther NetConsulting beläuft sich auf 2.107.500 €. Nach Abzug der zu erwartenden Pachteinnahmen für die ersten sieben Jahre in Höhe von gesamt 165.228,00 € (23.604,00 € / Jahr) verbleiben förderfähige Kosten von 1.942.272,00 €, womit bei einem kumulierten Fördersatz von 90 % ein Eigenanteil von 10 % und somit 194.227,00 € bei der Stadt Bad Staffelstein verbleiben würde.
Nach Eingang des Zuwendungsbescheides in vorläufiger Höhe erfolgt der Einstieg ins Auswahlverfahren.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Förderantrag im Rahmen der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) und Bayerischen Kofinanzierungs-Gigabitrichtlinie 2.0 (KofGibitR 2.0) mit vorläufigen Schätzkosten von 2.107.500,00 € in Form des Betreibermodells zu stellen und dazu ein unterstützendes Ingenieurbüro im notwendigen Umfang zu beauftragen. Als vorläufiges Erschließungsgebiet werden alle Adressen in den im Lageplan gelb markierten Bereichen im Stadtgebiet festgelegt. Der beigefügte Lageplan wird zum Bestandteil des Protokolls erklärt. Nach Eingang des Zuwendungsbescheides in vorläufiger Höhe erfolgt der Einstieg ins Auswahlverfahren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

TOP 6	**Aufstellung des vorhabenbez. Bebauungsplans "Solarpark Stadel“ und 4. Änderung des FNP; Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB): Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.01.2024 die Entwürfe für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ (Fassung vom 30.01.2024) gebilligt.

Ergebnis der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für beide Bauleitplanverfahren:

Diese fand in der Zeit vom 14.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024 statt.

A) Ergebnis der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Insgesamt wurden 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 11 geantwortet.

Von den fünf angeschriebenen Nachbargemeinden haben zwei geantwortet. Einverstanden sind:

- Gemeinde Großheirath
- Gemeinde Untersiemau

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Itzgrund
- Markt Ebensfeld
- Stadt Lichtenfels

Von den anderen Träger bzw. Behörden haben nicht geantwortet:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband Lichtenfels

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Jägerverein Bad Staffelsteiner Land e.V.
- Der Kreisbrandrat
- Kreisheimatpflegerin Andrea Göldner
- Wasserversorgung Banzer-Gruppe
- Wasserwirtschaftsamt Kronach

Es wurden in der Antwort keine neuen Anregungen oder Einwände erhoben:

- Bayernwerk Netz GmbH
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Tennet TSO GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regierung von Oberfranken

Folgende Stellen hatten neue Anregungen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- DB AG - DB Immobilien
- Landratsamt Lichtenfels

1) Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach vom 26.02.2024 zu beiden Bauleitplanverfahren:

Bereich Forsten

„Gegenüber den vorangegangenen Stellungnahmen hat sich nichts Weiteres ergeben. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Belange."

Bereich Landwirtschaft

„Wir beziehen uns in unserer Stellungnahme zunächst vollumfänglich auf unser erstes Schreiben vom 7.8.2023.

1) Mit der Festlegung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs (CEF-Flächen) besteht Einverständnis.

2) Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

Wir begrüßen zunächst, dass durch die Planung kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Weiterhin muss aber sichergestellt sein, dass auch nach einem evtl. späteren Rückbau der überplanten Fläche diese wieder vollständig als Acker/Grünland genutzt werden kann, weshalb ggf. während der Nutzung entstandene Biotope (ökologisch wertvolle Wiesenflächen, Hecken etc.) keinen Bestandschutz bekommen dürfen.
Deshalb sollte als Alternative zu der innerhalb der überplanten Fläche zur „landschaftlichen Einbindung" vorgesehenen Neuanlage verschiedener Heckenstrukturen auch zusätzlich evtl. auch auf geeigneten, also landwirtschaftlich weniger wertvollen externen Flächen die Anlage von Blühflächen, Beetle Banks und generell von produktionsintegrierter Kompensation (sog. PIKs) geprüft werden.
Die Ausgleichsflächen könnten so bei einem späteren Rückbau der FFPV- Anlage wieder auflagenfrei der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung gestellt werden.
Im Sinne einer möglichst geringen Benachteiligung der Landwirte schlagen wir weiterhin, sollte es dennoch bei der geforderten Neuanlage von Hecken innerhalb des Planungsareals bleiben - bei der Suche nach geeigneten Heckenstandorten vor, diese nur entlang bereits bestehender

Flurwege (nicht nur Flurnummern oder aktueller Bewirtschaftungsgrenzen verschiedener Landwirte, da diese künftig ggf. zu größeren Einheiten zusammengefasst werden könnten!) zu pflanzen.
Begründung: die Flur darf auch nach einem Rückbau nicht stärker zersplittert (und damit schlechter mechanisierbar!) sein als im Bestand!
Weiterer Alternativvorschlag zur pflegeintensiven Neuanlage von Hecken: Heckenstrukturen, die ggf. in der Planung abseits der bestehenden Wege (außer Randstrukturen) vorgesehen sind, könnten durch Agroforst (Kurzumtriebsplantagen KUPs) - Flächen ersetzt werden, auf denen dann Hackschnitzel zur thermischen Verwertung produziert werden könnten. Dadurch blieben diese Flächen LF und bekämen keinen Biotopcharakter zugesprochen.
Deren geringere ökologische Wertigkeit könnte durch entsprechend höhere Flächenanteile ausgeglichen werden, aus unserer Sicht das „kleinere Übel“. Im Übrigen ein gut zur energetischen und nachhaltigen Zielsetzung der Gesamtplanung passender Ansatz.
Deshalb lehnen wir aus agrarstruktureller Sicht die geplante Hecke an der westlichen Grenze der südöstlich gelegenen Modulfläche (FlNr. 91) ab und schlagen alternativ

- deren komplette Streichung oder
- eine Agroforst-KUP-Fläche am geplanten Standort oder den
- Ersatz durch Pflanzung entlang der Wirtschaftswege vor.

3) Weitere Anmerkungen

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen während der Bauphase und auch später gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden.
Eventuell abgeschobener Oberboden und Unterboden sind getrennt nach dem Aufbau der Bodenschichten zu lagern und entsprechend wieder zu verwenden. Eine Vermischung darf nicht erfolgen, Bodenverdichtungen bei Erdbewegungen sind durch angepasste Technik und Wahl des Zeitpunktes (z.B. nicht bei wassergesättigtem Boden) zu vermeiden.“

StR Dinkel bat um die Aufnahme, dass die Hecken gepflegt werden müssen. Dies sagte Bauamtsleiter Gunreben zu.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hecken bleiben wie vorgesehen im B-Plan erhalten. Sie wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt und bereits auf das absolut notwendige Maß reduziert. Sie dienen nicht ausschließlich dem Ausgleich, sondern maßgeblich auch als Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich für die drei kartierten Dorngrasmückenpaare.

Die vom Amt für Landwirtschaft gemachten Alternativvorschläge (Agroforst, PIK-Maßnahmen, Beetle-Banks) sind dafür nicht geeignet und werden deshalb nicht umgesetzt.

Sollten hier im Lauf der Zeit Biotope entstehen, könnte gem. § 23 Abs. 3 BayNatschG nach Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung (zu deren Beseitigung) erteilt werden, wenn die Beeinträchtigung, sprich die Photovoltaikanlagen, entfernt werden.

Die Gesetzeslage (§§ 16 und 23 BayNatschG) wird als Hinweis in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

2) Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 01.03.2024 zu beiden Bauleitplanverfahren:

„Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg wie bisher keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Wir bitten Sie die mit unserem Schreiben vom 28. Juli 2023 gegebenen Hinweise, sofern nicht bereits geschehen, weiterhin zu berücksichtigen.

Die beantragte Grenzfeststellungsvermessung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und im Zuge dessen auch das Flurstück 79 der Gemarkung Stadel zerlegt. Daher und aufgrund erforderlicher Neukoordinierungen von Grenzpunkten entsprechen die Planungsunterlagen nicht mehr dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters und sollten aktualisiert werden.

Zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird keine weiter gehende Stellungnahme abgegeben. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können keine Aussagen getroffen werden.“

Beschluss:

Der Hinweis auf die abgeschlossene Grenzfeststellungsvermessung und die neuen Grenzpunkte wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

3) Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien, München, Schreiben vom 16.02.2024 zu beiden Bauleitplanverfahren

„. . . die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netze AG und die DB StationService AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (…) sind zum Jahreswechsel erloschen. […]

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Immobilienrechtliche Belange

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.
Werden Kreuzungen von Bahnstrecken und Bahnflächen mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:
http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen
http://www.deutschebahn.com/Gestattungen

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund wird nicht zugestimmt.

Allgemeine Hinweise

Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und den Maßnahmen die sich aus dem Bebauungsplan/- und Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

4) Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 11.03.2024

Flächennutzungsplan

„In den Verfahrensvermerken zum Flächennutzungsplan wird unter Ziffer 2. als Datum der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses der 29.09.2023 genannt. Dies kann nicht stimmen und ist zu prüfen. Uns ist eine Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan) mit Unterschrift des Ersten Bürgermeisters vom 13.10.2022 bekannt."

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Datum der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird in den Verfahrensvermerken auf den 13.10.2022 geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Bebauungsplan

1. **Baurecht**

„In den Verfahrensvermerken zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 1. als Datum der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 29.09.2023 genannt. Dies kann nicht stimmen und ist zu prüfen. Uns ist eine Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (zusammen mit dem Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan) mit Unterschrift des Ersten Bürgermeisters vom 13.10.2022 bekannt."

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Datum der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan wird in den Verfahrensvermerken auf den 13.10.2022 geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

2. Naturschutz

„Die untere Naturschutzbehörde (uNB) wurde bereits im Rahmen der bisherigen Planung intensiv mit eingebunden. Es liegt ein Kurzgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Artengruppe der Feldvögel vor. Entsprechende Ausgleichsflächen für den Artenschutz wurden mit der uNB abgestimmt und in den Festsetzungen berücksichtigt.

Die aufgeführten Biotope (Nr. 5831-0020-016, Nr. 5831-0020-015) südlich von Feld 3 (Fl. Nr. 52 Gmkg. Stadel) sowie alle an den PV-Flächen und Zufahrtswegen direkt anliegenden Gehölze und Einzelbäume sind später während der gesamten Bauphase entsprechend mit festen Biotopschutzzäunen zu schützen und zu erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass im Februar 2024 vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ein Schreiben (UMS AZ. 62e-U8645.0-2018/36-55) zur wolfsabweisenden Zäunung von PV-Freiflächenanlagen herausgegeben wurde. In diesem finden sich Möglichkeiten zur Zaungestaltung auf Grund neuer fachlicher Erkenntnisse. Das Schreiben liegt dieser Stellungnahme bei. Wir bitten um Berücksichtigung bei der späteren Bauausführung."

Beschluss:

Da man für eine Schafbeweidung auf die Kapazitäten von Schäfern vor Ort angewiesen ist und noch nicht sicher ist, ob eine Schafbeweidung tatsächlich durchgeführt wird, wird für den Fall, dass es zu einer Schafbeweidung kommt, in den Hinweisen des Bebauungsplans ergänzt, dass eine wolfssichere Einzäunung möglich ist und bei Bedarf nachgerüstet werden kann.

Die Biotope und die an den Zufahrtswegen direkt anliegenden Gehölze und Bäume werden während der gesamten Bauphase entsprechend mit festen Biotopschutzzäunen geschützt und erhalten.
Der Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

3. Wasserrecht

„Es wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach verwiesen."

Der Verweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Allgemeine Hinweise des Landratsamtes Lichtenfels

„Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplan- und Satzungsverfahren die Planunterlagen in digitaler Form (Planzeichnung als georeferenzierte Rasterdatei – jpg-, tif- oder png-Format - mit Worlddatei im neuen amtlichen Koordinatenbezugssystem ETRS 89 / UTM Zone 32N getrennt von Textteilen, alle übrigen Unterlagen im pdf–Format, wobei die Festsetzungsdatei mit Lesezeichen zu versehen ist) per Email an mario.imhof@landkreis-lichtenfels.de zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung des/der mit den Verfahrensvermerken vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes/Satzung bitten wir die Richtlinien für die Abgabe von digitalen Bauleitplänen auf unserer Homepage zu beachten. Der Regierung von Oberfranken sind die Unterlagen im PDF-Format per Email an die Adresse poststelle@reg-ofr.bayern.de mit dem Betreff „Rechtswirksamkeit eines Bauleitplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" zu übermitteln (vgl. Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 20.12.2019, Az.: 32-416/1/2019, ergänzt durch Schreiben vom 24.08.2022, Az.: 32-416-1/2022)."

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

5) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt vom 08.12.2023

Hinweis der Bauverwaltung:

Diese Stellungnahme ist nach Ende der frühzeitigen Behördenbeteiligung (14.08.2023), aber bereits vor der förmlichen Behördenbeteiligung (Beginn 14.02.2024) eingegangen und wurde bisher nicht abgewogen. Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung hat das WWA keine erneute Stellungnahme abgeben.

PV Stadel

„Hier sind keine Grundwassermessungen nötig, da weit überwiegend keine Grundwasserböden vorliegen dürften. In unserer Stellungnahme heißt es:

Die Tiefe der Verankerung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (möglichst nicht tiefer als 1,5m).

Dieser Hinweis liegt im allgemeinen Boden- und Grundwasserschutz begründet (Verringerung von Zinkeinträgen in die Schutzgüter Boden und Wasser). Bei unbedingter statischer Notwendigkeit kann auch bis 1,8 m gegründet werden."

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

B) Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Hierzu sind vier Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die im Folgenden anonymisiert wiedergegeben werden:

1. Stellungnahme vom 13.03.2024

„ . . . wie gerade eben besprochen möchte ich meine Bedenken an der direkt an Stadel angrenzenden PV Freiflächenanlage hinsichtlich des Sichtschutzes in Richtung des Ortes äußeren (im beigefügten Bild rot markiert). Es besteht zwar ein vorhandener Baum- und Heckenstreifen. Es sollte aber dennoch geprüft werden, ob eine direkte Sicht auf die PV-Anlage (in Abhängigkeit des Grenzabstandes und der Höhe der Platten) dennoch möglich ist? Dies sollte verhindert werden."

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Höhentechnisch wurde die Situation vom Vorhabenträger überprüft mit dem Ergebnis, dass aufgrund des bestehenden Geländes und der vorhandenen Grünstrukturen (Gebäude auf Höhe 308 m. ü. NHN + 6 m Gebäudehöhe – Solarpark 328 m. ü. NHN + 3,5 m Modulhöhe = Höhenunterschied 16,5 m auf eine Entfernung von 90 m) eine Sicht auf die Solarmodule nicht gegeben ist.

Beschluss:

Zu besseren Integration in die Landschaft wird im Westen und teilweise im Süden der Fläche 3 zusätzlich eine 5 m breite Hecke festgesetzt, um einen zusätzlichen Sichtschutz herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

2. Stellungnahme vom 15.03.2024

Aus dem Aktenvermerk des Bauamtes über die dort mündlich vorgetragenen Einwendungen:

„Herr [Name des Einwendungsführers] sprach am 15.03.2023 bei der Unterzeichnerin wegen der Fläche 3 des Solarparks Stadel vor. Herr […] äußert Bedenken, dass bei Starkregenereignissen aufgrund der Hanglage das Wasser nach Stadel reinläuft und es dadurch zu einer Überschwemmung kommen kann.
Er wünscht sich eine ausreichende Wasserführung, z.B. durch Errichten von Gräben, sodass die Ortschaft Stadel vor Überschwemmungen geschützt wird."

Stellungnahme des Vorhabenträgers dazu:

Es wurde mittlerweile ein Gutachten vom Ingenieurbüro für Geotechnik Gartiser, Germann & Piewak, Bamberg erstellt, das als Anlage beigefügt ist. Dieses enthält Empfehlungen für Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungen und abflussverzögernde Maßnahmen, um ein beschleunigtes Abfließen von der Fläche zu verhindern. Die Maßnahmen wurden weitgehend in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden im Rahmen der Bauausführung durch die Bodenkundliche Baubegleitung umgesetzt. Gegen den auf S. 9 vorgeschlagenen Verzicht auf ein Umbrechen der vorhandenen Wiesen auf den Flächen 1 und 4 hat sich die Untere Naturschutzbehörde mit E-Mail vom 08.08.2024 ausgesprochen, weshalb diese Flächen ebenfalls umgebrochen werden sollen. Dazu sollen die bisher geplanten Festsetzungen wie folgt geändert werden:

Beschluss:

Unter Nr. 7 der textlichen Festsetzungen („7. Niederschlagswasserabfluss/Bodenschutz") entfällt folgende bisherige Festsetzung:
„Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses sind im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung zu planen und die Ausführung zu kontrollieren."

Stattdessen werden hier folgende Festsetzungen aufgenommen:

„Folgende Maßnahmen aus dem Gutachten des Ingenieurbüros für Geotechnik und Umwelt Gartisser, Germann & Piewak vom 30.08.2024 zur Abflussverzögerung sind umzusetzen:

- Vorbereitende Bodenbearbeitung
  - Höhenparalleles Pflügen bzw. Eggen zur Erhöhung der Oberflächenrauheit und Beseitigung von Erosionsrinnen in den Flächen 1 bis 4.
  - 5m breiter Heckenstreifen im Süden und Westen der Fläche 3 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (siehe Grünmaßnahme G1) zur Verbesserung der Bodenrauigkeit
  - Wasserretention und Reduzierung der Wasserfließgeschwindigkeit.
- Ansaat
  - Erhöhte der Ansaatmengen und geeignetes Saatgut in Abstimmung mit der UNB zur Durchwurzelung des Bodens.
  - Der zeitliche Abstand zur Baumaßnahme ist so zu wählen, dass die Pflanzen ausreichend Zeit zur Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke und durchgehenden Durchwurzelung haben.
- Erdschwellen

  Ausbildung höhenlinienparalleler Erdschwellen im Oberboden in den Feldern 1 bis 4
- Regenrückhaltemulden

  In der südwestlichen Ecke der Fläche 4 sowie am südlichen Tiefpunkt der Fläche 2 wird je eine ca. 100 m³ große Rückhaltemulde (Kleinstrückhaltebecken) mit gedrosseltem Abfluss in den jeweiligen Wegseitengraben angelegt.
- Maßnahmen zur Vermeidung von schädlichen Verdichtungen nach DIN 19639 während der Baumaßnahmen:

- Beginn der Baumaßnahmen nach Beendigung der feuchten Jahreszeit
- Lastverteilende Platten und Baggermatten oder Schotter
- Befestigung der häufiger befahrenen Bereiche, wie Umfahrten
- Absperren nicht zu befahrender Bereiche

- Maßnahmen nach Abschluss der Bauphase zur Sicherstellung der umgesetzten abflussverzögernden Maßnahmen
  - Möglicherweise eingeebnete Erdschwellen sind wiederherzustellen
  - ggf. in Mitleidenschaft gezogene Vegetation ist durch Nachsaat auszugleichen

  (die genaue Lage wird im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung vor Ort festgelegt)

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

StRäte Ernst W. und Hagel drückten ihre Hoffnung aus, dass die genannten Maßnahmen nach der Umsetzung zu einer Verbesserung der Situation in Stadel bei Starkregenereignissen führen. Nach Auskunft von Bauamtsleiter Grundreben wird sich die Situation durch diese Schutzmaßnahmen verbessern.

3. Weitere Stellungnahme vom 15.03.2024

„Wie bereits bekannt sollen ab dem Jahr 2025 insgesamt 3 große Äcker mit Photovoltaikanlagen direkt nach unserem kleinen Dörfchen Stadel gebaut werden.

Zu Beginn möchten wir betonen, dass wir grundsätzlich NICHT gegen solche Anlagen sind. Was uns allerdings stark verärgert, dass die Anlagen direkt hinter unserem Dorf beginnen.
Tagtäglich laufen wir mit unserem Hund nach oben und werden zukünftig rechts und links auf große Flächen schauen.
Warum werden solche Anträge nicht genau geprüft, wie weit diese Felder von einem Dorf entfernt sind?
Auch, dass wir Bürgerinnen und Bürger nicht ausführlich und vor allem rechtzeitig informiert werden und dazu befragt werden, ist sehr traurig. In anderen Fällen waren die Verpächter bzw. Eigentümer verpflichtet eine Bürgerversammlung abzuhalten und alle interessierten Einwohner zu informieren.
Die einzelnen Bauern, die es hier in der Umgebung noch gibt, verlieren sehr wertvolle und sehr ertragreiche Flächen. Sie müssen nun Futter für viel Geld zukaufen oder den Tierbestand reduzieren.
Auch das wunderschön hergerichtete und schön gepflegte Käpperla. Das zu einem Kulturgut zählt. Hier werden im Sommer noch immer Andachten gehalten. Zukünftig wird man die Kapelle nicht mehr sehen, sondern die ewig lange PV-Anlage.
Wie wir erfahren haben, werden Hecken um die Anlagen gepflanzt. Wer pflegt diese Hecken? Welche Hecken werden gepflanzt? Und wie hoch werden die Hecken? Teilweise wurden niedrig wachsende Hecken gepflanzt, da ansonsten die Sonneneinstrahlung fehlt.
Wie tief werden die Gräben um die Anlagen sein? Wie erfolgt die Versiegelung der Flächen, sodass noch immer genug Wasser versickern kann? Wer ist verantwortlich, wenn das Dorf unter Wasser steht, da das Wasser bei den Anlagen bei weitem nicht mehr so gut versickern kann?
Alle Grundstücke, Äcker und Wiesen rund um diese Anlagen verlieren deutlich an Wert. Warum werden Eigentümer rund um diese Flächen nicht befragt? Bei einem kleinen Anbau eines Gebäudes müssen die Nachbarn mehrmals unterschreiben, wenn sie mit den Bauvorhaben einverstanden sind. Wer gleicht den Wertverlust aus?

Vor mittlerweile 51 Jahren hat unser Dorf Stadel die Goldplakette bei ,,Unser Dorf soll schöner werden" gewonnen. Erst vergangenes Jahr wurde eine große Feier abgehalten, da wir sehr stolz auf unser wunderschönes Dorf sind. Hier gibt es kein einziges Haus, das einen Steingarten vor dem Haus hat. Und nun? Wird die komplette Landschaft direkt hinter unserem Dorf verschandelt.
Ganz abgesehen von den vielen Tieren, die hier auf dem Land leben. Erst vor kurzem sind Rebhühner angesiedelt worden, die sich hier sehr wohl fühlen. Auch zukünftig sollen Tiere hier wieder angesiedelt werden. Auch für die vielen Wildtiere, die hier in unserer Umgebung leben, geht so wertvoller Lebensraum verloren. Auch wenn um die Anlagen Hecken und Zäune angelegt werden, werden sich Tiere immer wieder in den Zäunen verirren und qualvoll sterben, wenn sie sich aus eigener Kraft nicht mehr befreien können. Unser Straßenneubau der Hauptstraße in Stadel steht nun seit 2017 an. Immer wieder wurden neue und vor allem wichtiger Baumaßnahmen gefunden, sodass unser Straßenneubau immer und immer wieder zurückgesetzt worden ist. Auch nun ist im Gespräch, ob die Straße erneut verschoben wird. Damals, als der ICE kam, wurde die Verschiebung der Straße auf die große ICE Baustelle geschoben. Es macht ja wenig Sinn eine Straße neu zu bauen und einige Monate später fahren mehrere schwere LKW'S über die neuen Straßen. Wer kümmert sich um die ganzen Straßen, die schon jetzt stark beschädigt sind?
Außerdem bitten wir um Vorlage von Gutachten bzgl. der Strahlenbelastung. Wir haben große Bedenken um die Gesundheit der Dorfbewohner. Wie wir am gestrigen Abend erfahren haben ist in Richtung Dorf noch nicht mal ein Schutz geplant. Welcher Schutz wird hierfür noch geplant?
Welche Konsequenzen gibt es für die Eigentümer, falls die Vorgaben (Hecke, Straßen, Gräben usw.) nicht eingehalten werden?
Unsere Dorfgemeinschaft wird durch diese großen Baumaßnahmen gespalten. In unserem Dorf gibt es sehr, sehr großen Unmut, da sehr viele mit den auserwählten Flächen nicht einverstanden sind.
Wir möchten nochmals wiederholen, dass wir grundsätzlich für solche Anlagen sind, da das auch die Zukunft ist.
Allerdings können wir die genauen Flächen absolut nicht nachvollziehen!“

Beschluss:

Bezüglich der angeblich nicht erfolgten ausführlichen und nicht rechtzeitigen Information der Bürger sind gerade die aktuell laufenden Bauleitplanverfahren mit ihren mehrfachen Öffentlichkeitsbeteiligungen das gesetzlich vorgesehene und geeignete Instrument, die Bürger über die Planung frühzeitig und umfassend zu informieren und Ihnen in allen Planungsstadien Einblick in die Planungsunterlagen zu geben (frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, nachfolgend die „förmliche“ Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und anschließend evtl. eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB). Dabei wurden und werden die Planungsunterlagen auch im Internet für jedermann online zugänglich gemacht und jedermann Gelegenheit gegeben, Einwände zu erheben.

Es gibt darüber hinaus keine Verpflichtung der Verpächter bzw. Eigentümer der Baugrundstücke, die „interessierten Einwohner“ zu informieren. Die vom Einwendungsführer ebenfalls angeführte, dem Bauherren (und nicht dem Grundstückseigentümer) im Baugenehmigungsverfahren obliegende Pflicht zur Beteiligung der Nachbarn (vgl. Art. 66 BayBO), greift im Übrigen deutlich später, nämlich erst mit Einreichung eines Bauantrags. Das Bauleitplanverfahren garantiert dagegen eine wesentlich frühere und breitere Beteiligung der Öffentlichkeit (und nicht nur der Nachbarn).

Die Behauptung, „dass wir Bürgerinnen und Bürger nicht ausführlich und vor allem [nicht] rechtzeitig informiert werden“ trifft daher nicht zu.

Bezüglich der Behauptung, zukünftig werde man die Kapelle nicht mehr sehen, sondern die lange PV-Anlage, hat einerseits eine Prüfung durch den Vorhabenträger ergeben, dass eine Einsehbarkeit der Solarfelder vom Dorf aus gerade nicht gegeben sein wird.

Daneben ist darauf hinzuweisen, dass ein Recht auf Beibehaltung einer unverbauten Sichtbeziehung in die Landschaft (hier: zur Kapelle) nicht besteht. Das im Verfahren beteiligte Landesamt für Denkmalpflege hat keine Bedenken bezüglich der Nähe der PV-Anlage zum Kulturdenkmal „Käpperla“ erhoben.

Mit der „Strahlenbelastung“ ist wohl eine Blendung durch die Solaranlage gemeint. Da eine Sicht auf die PV-Anlage aber nicht gegeben sein wird, ist umgekehrt auch eine Blendung der Anlieger durch die Anlage ausgeschlossen. Auch eine Blendwirkung auf andere relevante Emmissionsorte (Bahn- und Straßenverkehr) ist nicht gegeben.

Der Hinweis darauf, dass die Landwirte in der Umgebung „sehr wertvolle und sehr ertragreiche Flächen“ verlieren, trifft zwar teilweise zu. Hierzu haben sich bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung (vom 17.07. bis 14.08.2023) das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Coburg) sowie die Regierung von Oberfranken (Bayreuth) geäußert. Die Stellungnahmen hierzu wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 30.01.2024 behandelt. Seitens der Regierung wurde damals vorgetragen:

„Wenn auch einzelne Teilflächen in der Bonität über dem Landkreisdurchschnitt liegen, so liegt doch das arithmetische Mittel aller überplanten Flächen nur knapp über, gerundet dann auf dem Landkreisdurchschnitt von 43. Rein aus diesem Aspekt scheint es keinen Ausschlussgrund wegen etwa vorliegender überdurchschnittlicher Bonität zu geben. Der Nahrungsmittelproduktion gehen allerdings für eine lange Zeit von mindestens 20 Jahren wertvolle, weil gut bewirtschaftbare 17 ha Nutzfläche in flurbereinigter Lage verloren.“

Der Stadtrat hat damals zur genannten Problematik folgenden Beschluss gefasst: „Laut dem Kriterienkatalog der Stadt Bad Staffelstein, der Grundlage für die Photovoltaik-Freiflächenanlage war, sind landwirtschaftliche Flächen, die (bisher) ausschließlich zur Nahrungserzeugung genutzt werden, erst ab einem Bodenwert ≥ 50 nicht bzw. weniger geeignet, was hier insgesamt gesehen nicht der Fall ist.“

Die Hecken werden von den Betreibern der PV-Anlage gepflegt. Die einzelnen Sorten und die Verpflichtung zu regelmäßigen Pflegemaßnahmen an der Randeingrünung sind im Bebauungsplan unter 8.3 der textlichen Festsetzungen verbindlich geregelt.

Bezüglich der Fragen zur Flächenversiegelung und zur Wasserversickerung bzw. zum Wasserabfluss ist zunächst festzustellen, dass die Flächen nicht versiegelt werden, die Module werden nur durch Punktfundamente aufgeständert.

Wie unter der vorausgehenden Nr. 2 bereits ausführlich dargelegt, wurde mittlerweile das Gutachten des Ingenieurbüros für Geotechnik Gartiser, Germann & Piewak, Bamberg vom 30.08.2024 mit Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungen und Maßnahmen zur Abflussverzögerungen vorgelegt. Zur Umsetzung des Gutachtens werden neue Festsetzungen in den Bebauungsplan unter Nr. 7. Niederschlagswasserabfluss/Bodenschutz aufgenommen, wie im Beschlussvorschlag zur vorausgehenden Nr. 2 im Detail dargestellt.

Bezüglich des Einwands, alle Grundstücke, Äcker und Wiesen rund um die FF-PV-Anlagen würden deutlich an Wert verlieren, ist festzustellen, dass für Äcker und Wiesen in der Nachbarschaft der FF-PV-Anlagen kein Wertverlust erkannt werden kann, weil diese auch nach Errichtung der FF-PV-Anlagen wie bisher bearbeitet werden können.

Bezüglich des Einwandes, dass wertvoller Lebensraum für die hier lebenden Tiere verloren gehe, ist festzustellen, dass das (nur) teilweise zutrifft, dies aber die zwangsläufige Folge fast jeder Baumaßnahme ist, die hier aber durch die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird. Diese wurden im Detail mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Rahmen der Bestandaufnahme wurde außerdem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbots-

tatbeständen festgelegt. Diese sind ausführlich in der Begründung und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben und ebenfalls im Bebauungsplan festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

4. Stellungnahme vom 12.03.2024

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Einspruch gegen den Solarpark Stadel, Fl. Nr. 91 erheben. Als Besitzer des darunterliegenden Grundstück [Fl. Nr. ..] habe ich sehr große Bedenken das der Acker vernässt und größere Mengen an Regenwasser durchfließt. Da bei Starkregen das Regenwasser gebündelt (durch die Solarplatten) auf den Boden gelangt und nicht versickern kann, läuft es weiter durch meinen Acker. Bei den Solarflächen in der Gemeinde Ebensfeld haben sich solche Ereignisse mehrmals wiederholt. Zur Maßnahme einer Reduzierung des Oberflächenwassers fordere ich deshalb, das Regenrückhaltebecken gebaut werden sollen. Mein Vorschlag wäre von der Stadt Staffelstein einen Termin vor Ort zu veranlassen um ein Gespräch zu führen, und die Begebenheiten zu besichtigen."

Stellungnahme der Bauverwaltung hierzu:

Am 23.07.24 waren die Vertreter von IBC und die Planer des Büros Gartiser, Germann & Piewak der bodenkundlichen Baubegleitung zusammen mit dem Einwendungsführer vor Ort, um die Maßnahmen gegen den Wasserabfluss auf das Flurstück des Einwendungsführers zu besprechen. Als Maßnahmen, um den Wasserabfluss bei Starkregen zu verlangsamen bzw. um den Boden besser retentionsfähig zu machen, wurden folgende Maßnahmen für das Flurstück 91 (= Fläche 4 des Bebauungsplans) besprochen:

- Vorbereitende Bodenmaßnahmen wie ein höhenparalleles Pflügen
- Pflanzmaßnahmen: Das Büro Gartiser, Germann & Piewak hatte vorgeschlagen, den derzeitigen Pflanzenbewuchs am besten so stehen zu lassen, weil damit eine gut durchwurzelte Bodenschicht vorliegt. Falls die UNB dem nicht zustimmt, wurde besprochen, das Saatgut mit möglichst viel schnellansamenden und tiefwurzelnden Pflanzen auszustatten.
- Falls neues Saatgut nötig, dieses rechtzeitig vor dem Baustart auszusähen, damit die Pflanzen so gut es funktioniert, anwachsen können
- Ausbildung von höhenparallelen Erdschwellen, um den Wasserabfluss des Waldes von oben östlich der Fläche 4 zu verlangsamen.
- Errichtung von einem Kleinstrückhaltebecken am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches.

Beschluss:

Auf der Fl.Nr. 91, Fläche 4 des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Der Boden wird als vorbereitende Maßnahme höhenparallel gegrubbert
- Die UNB hatte sich auf ein Belassen der Fläche mit dem jetzigen Bewuchs nicht eingelassen (vgl. deren E-Mail vom 08.08.2024). Stattdessen wurde ein Saatgut ausschließlich aus dem UG12 mit einer zulässigen Menge von schnellansamenden und tiefwurzelnden Samen vereinbart.
- Das Saatgut wird noch bis Ende September eingesät, um genügend Vorlauf zu dem Baustart zu haben.
- Die Erdschwellen werden noch vor der Ansaat hergestellt.
- Das Kleinstrückhaltebecken wird im Zuge der Baumaßnahmen realisiert.

Die zur Umsetzung im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen wurden bereits im Beschluss zu obiger Nr. B) 2 (Stellungnahme vom 15.03.2024) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

C) Weitere Änderungen im Bebauungsplan aufgrund von Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Lichtenfels

Die Untere Naturschutzbehörde hat mir E-Mail vom 08.08.2024 Fragen des Vorhabenträgers beantwortet (siehe Anlagen). Infolgedessen ergeben sich weitere Planänderungen am Entwurf des Bebauungsplans, für die seitens der Bauverwaltung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger folgender Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

Beschluss:

Im Übrigen wird der Entwurf des Bebauungsplans wie folgt geändert:

1. Unter Teil A) Planzeichen als Festsetzungen:

   a) Unter Nr. 6 CEF-Ausgleichsmaßnahmen bei CEF-Maßnahme 1 wird die Festsetzung für das Pflegekonzept wie folgt geändert:

   Bisherige Regelung:

   „Einmalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes im Herbst ab 01.Sept., bei Bedarf ein Pflegeschnitt im Frühjahr, um die Vegetation zu Brutbeginn niedrig zu halten. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet.
   Eine Rotation des Blühstreifen innerhalb des Flurstücks ist möglich, Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd."

   Stattdessen wird festgesetzt:

   „Keine Mahd, Blühstreifen alle 3 Jahre umbrechen und Neuansaat oder Flächenrotation. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet."

   b) Beim Pflegekonzept für die CEF-Maßnahme 2:

   Hier werden in die bisherige Festsetzung, die da lautet: „Die Fläche wird jährlich im ausgehenden Winter vor Beginn der Feldlerchenbrutzeit geeggt oder umgebrochen" die Worte eingefügt „bis spätesten 01.04."

   c) Bei CEF-Maßnahme 3 wird für die Anlage des Blühstreifens ergänzt „[durch] lückige Ansaat (50% bis 70% der Saatgutmenge)"; die Breite des Blühstreifens wird von 25 m auf 30 m erhöht.

   Im Pflegekonzept für die CEF-Maßnahme 3 werden nach den Worten „im Frühjahr" die Worte „bis spätestens 15.04." ergänzt.

2. Unter den Hinweisen (Abschnitt D) wird folgender weiterer Hinweis aufgenommen:

   „Laut § 16 BayNatSchG ist es verboten Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder –gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Laut § 23 Abs. 3 kann nach Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde dafür eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden."

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

Ergebnis:

Die aufgrund der

- eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und Behörden,
- des neu erstellten Gutachtens der Gartiser, Germann & Piewak GmbH vom 30.08.2024 zur Vermeidung von Verdichtungen und Maßnahmen zur Abflussverzögerung und
- der E-Mail der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.08.2024

vorgenommenen zahlreichen Änderungen am bisherigen Entwurf des Bebauungsplans sind nicht nur redaktioneller Natur.

Daher ist nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB der (geänderte) Entwurf des Bebauungsplans erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Änderungen nichtredaktioneller Art am Entwurf für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind allerdings nicht notwendig, so dass diesbezüglich auf eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden kann.

Bei Erstellung der Sitzungsvorlage war noch nicht klar, ob bis zur Sitzung am 24.09.2024 (vollständig) geänderte Entwürfe für den Bebauungsplan und die Änderung des FNP entsprechend den obigen Beschlussvorschlägen vorliegen werden, einschließlich der geänderten Begründungen. Da dies nicht der Fall war, konnten die oben vorgeschlagenen Beschlüsse zur Änderung des bisherigen Entwurfstandes (30.01.2024) selbstverständlich wie vorgesehen gefasst werden. Die Anpassung der Planentwürfe und der Begründungen erfolgen dann aber erst anschließend und der Billigungsbeschluss entfiel für diese Sitzung.

TOP 7	**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Zilgendorf", 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung der Vorentwürfe für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma Südwerk Energie GmbH mit Sitz in Burgkunstadt hatte in 2023 einen Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 391, 392, 393 und 400 der Gemarkung Altenbanz eingereicht (Gesamtfläche ca. 12,15 ha). Nach der Behandlung im Klima- und Energieausschuss hat der Stadtrat am 19.03.2024 die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans und im Parallelverfahren die 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Umwandlung der vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassten Grundstücke von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche“ beschlossen.

Der Vorhabenträger hat zwischenzeitlich je einen Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt (siehe Anlagen).

Zunächst zeigt sich, dass die südwestliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans auf der Fl.Nr. 391 gegenüber dem Geltungsbereich aus dem Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2024 etwas nach Norden verschoben, der Gel-

tungsbereich also etwas reduziert wurde. Grund dafür ist, dass hier im Flächennutzungsplan eine Gestaltungs- und Ausgleichsfläche für die ICE-Trasse dargestellt ist (violett), die nach heutigem Stand auch weiterhin (für diesen Zweck) benötigt wird.

Auf der leicht reduzierten Fläche soll, wie vorgesehen, als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von umweltfreundlichem Strom im vB-Plan festgesetzt bzw. im FNP eine Sonderbauchfläche dargestellt werden.

Das Plangebiet wurde bisher als Ackerland genutzt (siehe beigefügtes Luftbild 2023). Die maximal zulässige GRZ für die Überbauung soll auf 0,7 festgesetzt werden, was einen relativ hohen Nutzungsgrad bedeutet. Da die GRZ im vorliegenden Fall aber weitgehend die von den Modultischen überschirmte Fläche widerspiegelt, die weitgehend unversiegelt bleibt und als Extensivgrünland entwickelt wird, ist die Eingriffsschwere insgesamt gering. Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sind vor allem in den südöstlichen Randbereichen aller vier betroffenen Grundstücke geplant.
Die maximal zulässige Höhe der Modultische über der Geländeoberfläche soll 3,8 m betragen, für Nebenanlagen 5 m über der Geländeoberfläche, Kameramasten bis 8,0 m.
Weiterhin ist eine Eingrünung des gesamten Plangebiets zur offenen Landschaft hin (also nach Norden und Westen) mit Hecken und Bäumen geplant.

Die Flächen werden extensiv gepflegt. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Artenschutzrechtliche Belange werden noch untersucht; dafür erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden – sofern notwendig – im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über öffentlich gewidmete Wege. Die drei Teilflächen sind über die ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße Tiefenroth nach Altenbanz und die befestigten Flurwege Fl.Nrn. 394, 405 und 390 (Gem. Altenbanz) angebunden.

Erster Bürgermeister Schönwald teilte seine Ablehnung des Projektes mit, da sich nach seiner Ansicht in dem letzten dreiviertel Jahr die Situation im Hinblick auf die zulässige Menge der Photovoltaikflächen geändert hat. Dem schloss sich StR Ernst W. an. 80-90 ha PV-Flächen sind ihm zu viel.

Da es bereits einen Aufstellungsbeschluss gibt, wird er das Projekt mittragen, erklärte StR Hagel.

StR Ziegler erinnerte an die Festlegung der Matrix zur Flächenbegrenzung für PV-Anlagen im Klimaausschuss. Der Bauwerber hat sich darauf verlassen. Nach seiner Ansicht kann der Stadtrat jetzt nicht zurück gehen. Nach Auskunft von Bauamtsleiter Gunreben hat der Bauwerber keinen Anspruch. Bei Zurücknahme der Entscheidung würde für die Stadt rechtlich kein Schadensersatzanspruch entstehen.

StRin Nossek erinnerte an den Auftrag und Verpflichtung der Stadt, für die Energieversorgung zu sorgen. Sie signalisierte ihre Zustimmung.

StR Ziegler gab zu bedenken, wenn das Projekt jetzt nicht zugelassen wird, werden die Interessenten direkt ins Maintal gedrängt, was die Situation dort verschlimmert.

Ein StR verließ die Sitzung um 20:45 Uhr und ein StR um 21:00 Uhr.

Beschluss:

Der Stadtrat billigt die Vorentwürfe für

- die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Solarpark Zilgendorf“

jeweils in der Fassung vom 24.09.2024 zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	11

TOP 8	**Errichtung von 12 privilegierten Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der 200 m-Zonen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB auf 12 verschiedenen Fl.Nrn. der Gemarkungen Bad Staffelstein, Schönbrunn und Grundfeld**

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Firma Südwerk Energie GmbH aus Burgkunstadt (nachfolgend Bauherr) hat Bauvorlagen für die Errichtung „einer Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (FF-PV-Anlage) im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Die zunächst beim Landratsamt vorgelegten Unterlagen sind am 28.08.2024 bei der Stadt Bad Staffelstein eingegangen. „Die Anlage“ soll auf 18 Grundstücken in den Gemarkungen Schönbrunn (Fl.Nrn. 273, 275, 276, 325, 278, 314, 310), Grundfeld (Fl.Nr. 246, 247) und Bad Staffelstein (Fl.Nrn. 781, 782, 783, 784, 973, 1220, 1210, 1189, 1190), verteilt über eine Distanz von ca. 3,3 km in den 200 m-Korridoren neben der BAB 73 Bamberg – Lichtenfels und der Bahnlinie Bamberg – Lichtenfels errichtet werden. Die betroffenen Flurnummern sind im beigefügten Lageplan rot markiert.

Da mehrere der 18 Grundstücke direkt nebeneinander liegen, ergeben sich zwölf in sich geschlossene PV-Flächen, wobei die 18 betroffenen Flurnummern meist nicht vollständig, sondern häufig nur mit einer Teilfläche darin enthalten sind. Der Bauausschuss hat die Angelegenheit in seiner Sitzung vom 10.09.2024 in den Stadtrat verwiesen.

Für die betroffenen Grundstücke existieren keine Bebauungspläne, sie liegen auch nicht im planungsrechtlichen Innenbereich, somit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich sind FF-PV-Anlagen

- längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen
- und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB sogenannte „privilegierte Vorhaben“. Sie sind damit im Außenbereich materiell-rechtlich zulässig, sofern ihnen keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen. Eine bloße „Beeinträchtigung“ öffentlicher Belange steht der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nicht entgegen.

Zum 01.08.2023 wurde zudem die Regelung in Art. 58 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) zur Genehmigungsfreistellung eben solcher (nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB) privilegierter Solaranlagen wirksam. Demnach darf jetzt innerhalb eines Monats nach Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde mit dem Vorhaben begonnen werden, sofern die Gemeinde nicht gem. Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 BayBO innerhalb der Monatsfrist dem Bauherren erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Nach Überzeugung der Bauverwaltung handelt es sich hier baurechtlich bereits nicht um ein Vorhaben, auch wenn die einzelnen Solaranlagen möglicherweise über denselben Einspeisepunkt an das Stromnetz angebunden werden. Baurechtlich ist entscheidend, ob auf den zwölf genannten Flächen funktional selbstständig funktionierende Anlagen entstehen, was nach Meinung der Bauverwaltung der Fall ist. Damit liegen hier mind. ca. zehn getrennte Bauvorhaben vor, für die jeweils eine Bauvorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren erforderlich ist. Dafür spricht schon die große Distanz zwischen den einzelnen Anlagen, die eine unterschiedliche

Betroffenheit der nach § 35 Abs. 3 BauGB zu prüfenden öffentlichen Belange für die einzelnen Anlagen („Flächen“) wahrscheinlich macht. Bei so weit verstreuten Anlagen kann sich bei der materiell-rechtlichen Zulässigkeitsprüfung herausstellen, dass ein Teil der Anlagen zulässig sind, andere aber nicht oder nur unter bestimmten Auflagen (z.B. zum Naturschutz, zum Schutz der Verkehrssicherheit etc.) Denn die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an (bauliche) Anlagen gestellt werden (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO). Der Bauherr hat sich, wie die Vorlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zeigt, zwar offenkundig bemüht, die materiell-rechtliche Zulässigkeit seiner Vorhaben selbst eingehend zu überprüfen. Die Gemeinde ist bei Vorhaben dieser Größe aber kaum in der Lage, deren Richtigkeit selbst zu prüfen, sondern ist hier auf die personelle Fachkompetenz der UNB sowie der Bauaufsichtsbehörde angewiesen. Zudem kann eine rechtsverbindliche Verpflichtung zur Erfüllung etwa erforderlicher Auflagen oder Ausgleichsmaßnahmen nur schwer außerhalb des Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Vorliegend verlangt § 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB außerdem, dass die Bauaufsichtsbehörde die vom Bauherren vorzulegende Verpflichtungserklärung zum Rückbau der Anlagen durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder auf andere Weise absichert. Der Bauherr hat die Rückbauverpflichtungserklärung selbst zwar den Bauvorlagen beigelegt, deren Absicherung ist aber erst noch (durch die Bauaufsichtsbehörde) vorzunehmen.

StR Mackert erinnerte an die ebenfalls in dem Bereich geplante Logistikhalle vor einigen Jahren, wo es damals hieß „Rettet das Maintal“. Nach seiner Ansicht passt die Relation nicht mehr. Jetzt geht es um 45 ha, deshalb wird er künftig dagegen stimmen, erklärte StR Mackert.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt, dass für das im Genehmigungsfreistellungsverfahren bei der Stadt Bad Staffelstein am 28.08.2024 eingegangene Vorhaben der Fa. Südwerk Energie GmbH (datiert 13.08.2024) zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf zwölf „Teilflächen“ und 18 Flurnummern in den Gemarkungen Grundfeld, Schönbrunn und Bad Staffelstein das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und weist die Bauaufsichtsbehörde zugleich auf ihre in der Sitzungsvorlage dargelegte Rechtsauffassung zur Notwendigkeit mehrerer (vereinfachter) Genehmigungsverfahren hin.

Über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entschieden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

TOP 9	**Eintiefung des Steinbruchs Röderitz/Hoher Bühl bei Serkendorf (Gemarkungen Lahm/Lichtenfels und Uetzing/Bad Staffelstein); gemeindl. Einvernehmen nach § 36 BauGB, immissionsschutz- und wasserrechtliches Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren**

Sachverhalt / Rechtslage:

Für die Tieferlegung der Tiefsohle im Steinbruch Serkendorf hat die Fa. Debus Naturstein GmbH & Co. KG (Antragstellerin) beim Landratsamt Lichtenfels folgende Anträge vom 05.06.2024 eingereicht:

1. Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 16 BImschG

2. Antrag nach § 39 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis für eine fiktive Grundwassernutzung (wegen Reduzierung der Deckschicht über dem Grundwasser, Eingang bei der Stadt Bad Staffelstein am 05.09.2024)
3. Antrag auf Abgrabungsgenehmigung nach Art. 7 BayAbgrG

A) Antragsgegenstand

Von der Tieferlegung betroffen ist der Steinbruch „Röderitz/Hoher Bühl“ südwestlich von Lahm (nördlich des Naturdenkmals Botzenkapelle), nicht der ebenfalls zum Betrieb gehörende, näher an Serkendorf gelegene (zweite) Steinbruch nordöstlich von Serkendorf. Der betroffene Steinbruch liegt mit seinem westlichen Teil im Gebiet der Stadt Bad Staffelstein (Gemarkung Uetzing), mit seinem östlichen Teil im Gebiet der Stadt Lichtenfels (Gemarkung Lahm). Auf den beigefügten Lageplan wird verwiesen.

Beantragt ist die Genehmigung für die Tieferlegung der maximalen Abbautiefe für den Kalkstein (bisher genehmigt 475 m NN) um weitere 25 m auf 450 m NN. Dabei ist die Höhe von 450 m NN das Maximum der Tieferlegungsplanung. Ist die Qualität des angetroffenen Steinmaterials nicht ausreichend, wird der Abbau nach Angaben der Antragstellerin nicht bis zur beantragten Tiefe fortgesetzt.

Da nur die genehmigte Abbausohle eingetieft werden soll, entsteht kein zusätzlicher Flächenbedarf.

Der Kalksteinabbau erfolgt auch durch Sprengungen. Die Sprengzeiten sind werktags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr. Das Material wird dann mittels Radladern und Baggern verladen, über den Verbindungsweg zu den Brecheranlagen auf dem Betriebsgelände im Steinbruch nordöstlich von Serkendorf verbracht und dort weiterverarbeitet. An diesem Betriebsablauf würde sich durch die Tieferlegung nichts ändern.

Herr Michael Wehrl vom Ingenieurbüro Piewak und Partner GmbH (Bayreuth) stellte das Vorhaben in der Sitzung noch genauer vor.

B) Zu den Verwaltungsverfahren

Die Stadt Bad Staffelstein wurde vom Landratsamt in den Verfahren für die Anträge nach den o.g. Nrn. 1 und 2 jeweils um Stellungnahme gebeten. Beide Verwaltungsverfahren beinhalten keine Öffentlichkeitsbeteiligung. Im abgrabungsrechtlichen Verfahren für den Antrag nach Nr. 3 ist von der Stadt über die Erteilung des (baurechtlichen) Einvernehmens nach § 36 BauGB zu entscheiden, weil auch Abgrabungen größeren Umfangs zu den (baurechtlichen) Anlagen nach § 29 Abs. 1 BauGB zählen. Die Abgrabungsgenehmigung wird im vorliegenden Fall zwar von der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ersetzt, die Erfordernis zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bleibt davon aber unberührt (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen erfolgt – wie üblich – in öffentlicher Sitzung. Eine förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung enthält das bau- bzw. abgrabungsrechtliche Genehmigungsverfahren aber (ebenfalls) nicht. Die Antragsunterlagen können daher – wie im Baugenehmigungsverfahren – ausschließlich den zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zuständigen Mitgliedern des Stadtrates zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt werden.

C) Planungsrechtliche Bewertung

Der Steinbruch liegt im Vorranggebiet CA 6 des Regionalplans Oberfranken West für den Abbau von Kalk und Dolomit. Ein Bebauungsplan existiert für das Steinbruchgebiet nicht. Der Standort befindet sich somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben ist dort als standortgebundener gewerblicher Betrieb privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, da der Betrieb auf die geologische Eigenart des Standortes angewiesen ist. Im Flächennutzungsplan der

Stadt Bad Staffelstein ist hier eine „Fläche für Abgrabungen“ und ein „Vorranggebiet für Bodenschätze“ dargestellt. Das Vorhaben entspricht somit auch den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

D) **Bewertung im Hinblick auf die Grundwassersituation** (bauplanungsrechtliche Relevanz: § 35 Abs. 3 Nr. 6 BauGB)

Das Vorhaben liegt außerhalb bestehender und geplanter Trinkwasserschutzgebiete. Südlich davon liegt das geplante Schutzgebiet für die Schwabthaler Quellen (Stadtwerke Lichtenfels), etwa 800 westlich das Wasserschutzgebiet Serkendorfer Quelle (Wasserversorgung Stadt Bad Staffelstein). Auf den beigefügten Lageplan hierzu wird verwiesen. Die Serkendorfer Quelle wird aber seit über 30 Jahren nicht mehr und wird auch zukünftig nicht mehr für die Trinkwasserversorgung genutzt.

Zur hydrogeologischen Situation und in Bezug auf den Grundwasserschutz wurde ein hydrogeologisches Gutachten vom 29.04.2024 von der Piewak & Partner GmbH (Ingenieurbüro für Hydrogeologie und Umweltschutz) erstellt. Nach der geplanten Tieferlegung der Tiefsohle um 25 m auf 450 m NN würde der eigentliche Grundwasserleiter noch etwa 50 m darunter liegen. Der Verlust von 25 m Deckschicht ist der Auslöser des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Nach der im hydrogeologischen Gutachten angestellten Berechnung zur Reduzierung der Schutzfunktion der Deckschichten ergibt sich eine als sehr gering bewertete Verschlechterung der Schutzfunktion. Signifikante Auswirkungen auf das Grundwasser ergäben sich nicht.

Darüber hinaus soll nach Abbauende wieder lagerstätteneigenes Material eingebracht werden, wodurch der geplante Abbau später wieder ausgeglichen werde.

E) **Bewertung weiterer Umwelteinwirkungen durch das beantragte Vorhaben** (§ 35 Abs. 3 Nrn. 3 und 5 BauGB)

Naturschutz:

Von der Antragstellerin wurde ein Büro für ökologische Studien beauftragt, in Abstimmung mit der UNB beim LRA Lichtenfels eine Kartierung der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten vorzunehmen. Der Kartierbericht mit den Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt liegt den Antragsunterlagen bei. Die Tieferlegung wird im Ergebnis als artenschutzrechtlich unproblematisch eingestuft, was angesichts des Verzichts auf die Neuerschließung von Abgrabungsflächen nachvollziehbar ist. Allerdings stellt der Bericht auch fest, dass die Tieferlegung zu einem verzögerten Rekultivierungsbeginn des Steinbruchs führt. Zum Ausgleich hierfür wurden Vorschläge erarbeitet, wie z.B. die Installation von Vogel-, Bilch- und Fledermaus(nist)kästen. Die Auswirkungen der Tieferlegung stellen sich naturschutzfachlich als voll kompensierbar dar. Über die im Einzelnen notwendigen Kompensationsmaßnahmen hat im weiteren Verfahren das Landratsamt zu entscheiden.

Lärm- und Erschütterungsschutz, Luftreinhaltung:

Die Sprengerschütterungen werden – wie bisher – überwacht und die Ergebnisse an die Aufsichtsbehörden übermittelt. Den Antragsunterlagen liegt auch eine sprengtechnische Stellungnahme zu einer Erschütterungssprengung im Rahmen einer Großbohrlochsprengung am 24.10.2023 bei zur Ermittlung der auftretenden Sprengerschütterungen im Siedlungsgebiet Lahm. Im Ergebnis sind dort Schäden im Sinne einer Gebrauchswertminderung von Gebäuden nicht zu erwarten. Bereits bisher würden im Betrieb alle einzuhaltenden Schwellenwerte deutlich unterschritten. Eine Verschlechterung gegenüber dem Ist-Zustand sei nicht zu erwarten, vielmehr werde durch die Eintiefung mit einer Dämpfung der bestehenden Abbaugeräusche gerechnet.
Durch die Tieferlegung sei auch eine eher nachlassende Staubbelastung zu erwarten.

F) Ergebnis:

Nach Ansicht der Bauverwaltung sind die Antragsunterlagen aussagekräftig und die darin vom Ingenieurbüro Piewak & Partner auf der Basis weiterer Fachgutachten bzw. Stellungnahmen

ermittelten Ergebnisse hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen der beantragten Sohletieferlegung auf Mensch und Umwelt nachvollziehbar und plausibel. Demnach sind die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen als unkritisch einzustufen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Abgrabungsgenehmigung für die Eintiefung des Steinbruchs Röderitz/Hoher Bühl um 25 m zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

TOP 10	Notwendige Baumfällarbeiten im Haingebiet, Bad Staffelstein

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Zuge der kontinuierlichen Baumkontrolle wurden im Haingebiet in Bad Staffelstein erhebliche Schäden / Mängel am Baumbestand festgestellt, welche die Standsicherheit der Bäume und im besonderen Maße die Verkehrssicherheit im unmittelbaren Baumumfeld (angrenzenden Bebauung, öffentliche Aufenthaltsräume & Verkehrswege im Park) erheblich gefährden.

Problematisch ist vor allem der hohe Bestand an teilweise bis zu 34 m hohen Silber-Pappeln. Baumartbedingt kommt es durch den sog. Grünastbruch zum vorankündigungslosen Astbruch, wodurch die Verkehrssicherheit stark beeinträchtigt wird. Auch im Wurzelbereich der Flachwurzler sind bereits erhebliche Schädigungen (u. a. durch Mäharbeiten) festzustellen, wodurch eine reine „Einkürzung“ der Bäume zur Verkehrssicherheitswiederherstellung nicht zielführend ist.

Durch herabfallende Äste sind bereits Schäden am angrenzenden Gebäudebestand entstanden.

Um die Verkehrssicherheit wieder herzustellen sind entsprechende Baumfäll- und Kronensicherungsarbeiten notwendig, welche vom Verkehrssicherungspflichtigen, der Stadt Bad Staffelstein, bereits veranlasst wurden. Die Arbeiten sind für Oktober eingeplant und werden vom Bauhofpersonal durchgeführt. Der genaue Umgriff der Maßnahme ist im beigefügten Lageplan dargestellt, wobei sich während der Maßnahme geringfügige Änderungen am Umfang ergeben können.

Für die gefällten Bäume werden Ersatzpflanzungen durchgeführt, wobei klimaresistente und unterhaltsfreundliche Baumarten zur Ausführung kommen werden.

Außerdem werden im Bereich der Kronensicherungsmaßnahmen die Bäume, welche keine neuen Kronen ausbilden, zu sog. Habitatbäumen gemacht und schaffen dadurch neuen Lebensraum für die Tierwelt.

Die o.b. Maßnahmen wurden unter Mitwirkung eines staatlich geprüften Baumkontrolleurs sowie qualifizierten Gutachters geplant und veranlasst.

Gutachter, Herr Schenzel, verdeutlichte noch einmal die notwendige Sicherungsmaßname.

Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Schönwald wird sich selbstverständlich um eine Ersatzpflanzung bemüht.

TOP 11	Erlass der Zweiten Änderungssatzung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (KBS) wurde mit Datum vom 24.05.2023 neu erlassen.
Darin wurde u.a. die verpflichtende elektronische Meldung gemäß Art. 7 Abs. 4 Satz 2 KAG neu aufgenommen. Schon damals wurde der Ausnahmetatbestand eingeführt, dass Vermieter mit bis zu zehn Betten auch weiterhin (kostenfrei) mittels Papiermeldeschein melden können. Für Betriebe mit zehn und mehr Betten galt in der Ursprungsfassung die ausschließliche Möglichkeit der elektronischen Meldung mit einer Übergangsfrist bis 30.06.2024.
Nach dem Widerstand weniger einzelner Betriebe mit zehn und mehr Betten gegen diese Regelung wurde mit Datum vom 21.02.2024 als Kompromisslösung die Erste Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (KBS) erlassen, die mit dem neu eingefügten § 6 Abs. 2a die Möglichkeit der Meldung mittels Papiermeldeschein auch für Betriebe mit zehn und mehr Betten öffnete, jedoch unter Erhebung einer „Servicegebühr“ von 3,00 € je Meldeschein.
Hiergegen legte in der Folge ein einzelner Beherbergungsbetrieb über den Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) Beschwerde beim Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration ein. Dieses bat die Stadt Bad Staffelstein über die Regierung von Oberfranken und das Landratsamt Lichtenfels um Stellungnahme. Nachdem sich das Landratsamt Lichtenfels unserer Darstellung und Argumentation anschließen konnte, kam das Innenministerium nach seiner Prüfung zu dem Ergebnis, dass die mit der Ersten Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (KBS) vom 21.02.2024 eingeführte „Servicegebühr“ rechtswidrig sei und forderte nunmehr die Stadt Bad Staffelstein auf, die Satzungsregelung entsprechend anzupassen.
Anzumerken ist, dass die Aussage des Innenministeriums rein die Einhebung der Gebühr von 3,00 € je Meldeschein umfasst. Ausdrücklich bejaht hat das Ministerium hingegen die vom KAG umfasste Möglichkeit der ausschließlichen Online-Meldung, wie in der Ursprungssatzung (ab zehn Betten) vorgesehen.
Daher sieht der nun vorgelegte Entwurf der Zweiten Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (KBS) vor, den mit Datum vom 21.02.2024 eingeführten Abs. 2a des § 6 wieder zu streichen und so den Ursprungszustand der Satzung wieder herzustellen.

StR Dinkel schlug vor, die Meldeblöcke in Papier für z.B. 25 € zu verkaufen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung für die Erhebung eines Kurbeitrages (KBS) gemäß vorliegendem Entwurf. Die Satzung ist entsprechend auszufertigen und bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0

TOP 12	Sonstiges öffentlich

Sachverhalt / Rechtslage:

Auf Anfrage von StR Kerner zum Adam Riese Brunnen erklärte Erster Bürgermeister Schön-

wald, dass dieser zu festen Zeiten über eine Zeitschaltuhr läuft und dass der Kiliansbrunnen aufgrund einer defekten Pumpe abgeschaltet ist.

Auf Anfrage von StR Dinkel zur Planung in Uetzing Am Kapellenberg teilte Erster Bürgermeister Schönwald mit, dass nach und nach alle Bauleitplanungsverfahren seitens der Verwaltung abgearbeitet werden. In Uetzing ist das Bauleitplanverfahren aufwendiger.

Im Hinblick auf den Haushalt bat StR Hagel um eine Aufstellung was im Bereich Straßenunterhalt u. -bau bereits erledigt wurde und welche Maßnahmen noch angedacht sind. Erster Bürgermeister Schönwald sagte die Aufstellung zu.

Auf Anfrage von StR Ziegler zum Straßenzustandskataster teilte Stadtbaumeister Schmidt mit, dass momentan die Ausschreibung läuft und das Thema in der Sitzung im November behandelt wird. Des Weiteren interessierte StR Ziegler ob mit den Ortsdurchfahrten (OD) in Kaider und Schönbrunn noch in diesem Jahr begonnen wird. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeister Schönwald wurde die OD Stadel bereits vergeben. Als nächster Schritt soll im neuen Jahr mit der Planung für die OD Schönbrunn begonnen werden.

StR Ziegler interessierte sich für den Sachstand Bärenareal. In der Oktobersitzung wird das Quartiersmanagement ihr Arbeitsprogramm vorstellen, teilte Erster Bürgermeister Schönwald mit.

Ein StRin verließ die Sitzung um 21:55 Uhr.

Die Vorkaufsrechte und das Protokoll der Sitzung vom 23.07.2024 wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen zum Protokoll wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

M a r i o S c h ö n w a l d
Erster Bürgermeister

L e p p e r t
Geschäftsleiter