S I T Z U N G

Gremium: Stadtrat

Sitzungstag: Dienstag, den 29.04.2025

Sitzungsort: im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:01 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 21 anwesend, 4 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. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Steinbruch Uetzing" und 7. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung der Entwürfe für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB

2. Vorlage der Jahresrechnung der Stadt Bad Staffelstein für das Haushaltsjahr 2024

3. Haushaltssatzung 2025 des Zweckverbandes "Thermalsolbad Bad Staffelstein"

4. Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2025 des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe

5. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2025 für den Zweckverband Kindergarten Schönbrunn

6. Antrag der Fraktionen CSU und Junge Bürger vom 24.09.2024 auf Ausstattung aller Ortschaften mit einem frei zugänglichen Frühdefibrillator

7. 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.

TOP 1	**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Steinbruch Uetzing" und 7. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigung der Entwürfe für die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2024 die Vorentwürfe der Strukturdesign Ingenieurgesellschaft im Bauwesen mbH, Lichtenfels für

- die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und
- des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“

zur frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu den Vorentwürfen mit Stand 22.10.2024 fanden (gleichzeitig) in der Zeit vom 18.11.2024 bis 18.12.2024 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Einschließlich der Nachbargemeinden wurden insgesamt 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben neun geantwortet.

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

- Gemeinde Untersiemau
- Stadt Lichtenfels
- Markt Ebensfeld

Nicht geantwortet haben:

- Stadt Scheßlitz
- Gemeinde Itzgrund

Die sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

Nicht geantwortet haben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Stadtwerke Lichtenfels

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband
- Bayernwerk Netz GmbH

Folgende Stellen hatten Anregungen:

- Landratsamt Lichtenfels
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg
- Kreisbrandrat Thilo Kraus
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach

Diese Stellungnahmen betreffen alle das Bebauungsplanverfahren. Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 18.12.2024:

Flächennutzungsplan

„Zur Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine Anmerkungen."

Bebauungsplan

„Die Verweise auf Rechtsgrundlagen sind im weiteren Verfahren anzupassen, da zwischenzeitlich Änderungen der BayBO beschlossen wurden."

Beschluss:

Die in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen werden auf die aktuelle Fassung angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Bisher ergibt sich nur aus Begründung mit Umweltbericht und Ausgleichsberechnung, dass die Anlage nur befristet auf den Zeitraum des Gesteinsabbau bis zur Betriebseinstellung bestehen soll und der Ausgleich nur erforderlich wird, wenn die PV-Anlagen danach weiter bestehen sollen:

„Nach Beendigung des Gesteinsabbaus und Einstellung des Betriebes auf diesem Grundstück ist die PV-Anlage zurückzubauen. Sollte sie dennoch weiter betrieben werden, ist die Fläche auf Grundlage des Rekultivierungsplanes auszugleichen. Der notwendige Ausgleich wird entsprechend der Kompensationsregelung berechnet und ist Teil dieser Begründung. Er befindet sich im Anhang."

Aus den Festsetzungen ergibt sich die Befristung bis zur Betriebseinstellung nicht und es liest sich so, als ob der Ausgleich sofort bzw. innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme der PV-Anlage umzusetzen ist. Dies wäre in den Festsetzungen noch entsprechend der Ausführungen in der Begründung anzupassen."

Beschluss:

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird die folgende Festsetzung (als Nr. 2.6, Rückbauverpflichtung) aufgenommen:

„Nach Beendigung des Gesteinsabbaus und Einstellung des Betriebes auf diesem Grundstück ist die PV-Anlage zwingend zurückzubauen."

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Aufgrund der nach Süden ausgerichteten Solarflächen, der Lage im Steinbruchgelände und der Topografie kommt es zu keinerlei Blendwirkung in benachbarten Ortschaften und von Verkehrsteilnehmern auf der im Norden verlaufenden Kreisstraße LIF 22. Ein Blendgutachten ist somit nicht erforderlich. Auch kommt es durch lärmrelevante Einrichtungen der PV-Anlage zu

keinerlei Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft. Unabhängig der Feststellung, dass es aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu keinen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft kommt, sollte im Umweltbericht neben dem Thema „Lärmschutz“ auch die „Blendwirkung“ kurz abgehandelt werden.“

Beschluss:

Der Umweltbericht ist um die Themen „Lärmschutz“ und „Blendwirkung“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die maßgebliche BImSchG-Genehmigung insoweit geändert werden, dass ein neuer Reku-Plan unter Zugrundelegung der Kompensationsberechnung eingereicht werden muss, sofern die PV-Anlage doch über den Betrieb des Steinbruchs hinaus bestehen bleibt.“

Beschluss:

Durch die Aufnahme der Rückbauverpflichtung in den B-Plan wird geregelt, dass die Anlage nicht über den Betrieb des Steinbruchs hinaus bestehen bleibt. Damit muss der genehmigte Rekultivierungsplan (für den Steinbruch) nicht geändert werden, sondern kann auch auf der von der PV-Anlage betroffenen Fläche umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung einer PV-Anlage auf dem Abbaugelände. Allerdings sind die Unterlagen in einigen Punkten noch unkonkret und weisen vielfach Unstimmigkeiten auf, die es zu überarbeiten und zu überprüfen gilt.
Der „Große Berg“ stellt eine der höchsten Erhebungen im Landkreis dar hat eine hohe Fernwirkung. Im Rahmen des Abbauvorhabens wurde die Herstellung eines Sichtschutzwalles mit Pflanzung von Gehölzen zur optischen Abschirmung der Betriebsanlagen vorausgesetzt. Die Höhe der Module ist auf maximal 547 m üNN festgesetzt, was die Höhenangaben der Sichtschutzwälle jedoch übertrifft (zum Vergleich Staffelberg 539 üNN). Die Einstufung des Umweltberichts, dass die Anlage von außen nicht einsehbar ist, sollte schlüssig mit Schnitten und Höhenangaben dargelegt werden. Eine Fernwirkung der reflektierenden Module wäre unter Umständen sogar vom Staffelberg aus einsehbar, was das Landschaftsbild in dem sensiblen Raum beeinträchtigen würde. Die Lage der Module innerhalb des Geltungsbereiches ist so zu planen, dass die Gehölze auf dem Sichtschutzwall nicht entfernt, geschnitten oder reduziert werden müssen. Die Abstände zu bereits bestehenden und zu erhaltenden Gehölzen sollte ebenfalls aus den Schnitten hervorgehen oder mit Fotos etc. belegt werden.“

Beschluss:

Der Geltungsbereich wurde geringfügig geändert und verkleinert, so dass der Sichtschutzwall zum Staffelberg nicht bebaut und eine Einsehbarkeit nicht gegeben ist. Die maximale Höhe der PV-Module wurde auf 535 üNN (Staffelberg 539 üNN) festgelegt. Ein Geländeschnitt ist dem

Umweltbericht beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Dokument Kompensationsberechnung“

„Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs wurde gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB nach dem aktualisierten "Leitfaden zur Eingriffsermittlung in der Bauleitplanung", (Stand Dezember 2021) abgearbeitet. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist fehlerhaft, denn bei Biotoptypen mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (6-10WP) werden pauschal mit 8 WP angesetzt. Demnach müssen 111.452 WP ausgeglichen werden. Die Ausgleichsflächen sind nicht ausreichend.
Der Rekultivierungsplan und auch der Bebauungsplan sieht keine Zufahrt zur Fläche vor. Sollte für den Fall, dass die Anlage über den Betrieb des Steinbruchs hinaus bestehen bleibt, eine Zufahrt zur PV-Anlage notwendig werden, wäre auch diese zu kompensieren.
Die 4 Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Oberlangheim und Lahm b. Lichtenfels sind als solche grundsätzlich gut geeignet. Nachfolgende Anpassungen sind erforderlich.
- Die Fl.Nr. 506 Gemarkung Lahm b. Lichtenfels ist nach Rücksprache mit der Streuobstberatung nicht zur Anlage von Streuobst geeignet. Es wird vorgeschlagen, die Fläche ebenfalls mit artenreichem, autochthonem Grünland einzusäen und mit einer Feldhecke aufzuwerten.
- Fl.Nr. 131 Gemarkung Lahm b. Lichtenfels sollte ebenfalls noch mit einer Feldhecke aufgewertet werden.
- Die Angaben zur Herstellung und Entwicklung der Flächen sind sowohl im Dokument Kompensationsberechnung als auch in den Festsetzungen noch zu konkretisieren (Pflegeoptionen wie Mahd und/oder Weide, Altgrasstreifenverpflichtung, Mahdzeitpunkte, autochthone Saatgutmischung mit z.B. festen Krautanteil oder Mahdgutübertragung festlegen etc.).
- Die zu verwendenden Baumarten auf der Streuobstwiese sind zu überarbeiten. Die Gewöhnliche Traubenkirsche bevorzugt z.B. feuchte bis mäßig feuchte Standorte und macht dort keinen Sinn. Auch die Birnenquitte ist auf einer Ausgleichsfläche unpassend. Bitte alle Arten dahingehend prüfen.“

Beschluss:

Durch den Rückbau der PV-Anlage nach Beendigung des Gesteinsabbaus und Einstellung des Betriebes auf diesem Grundstück besteht kein Kompensationsbedarf für diesen zeitlich begrenzten Betrieb. Die Kompensationsberechnung ist damit hinfällig und ist nicht mehr Inhalt im weiteren Verfahrensverlauf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Umweltbericht

- Die Aussage und Darstellung, dass die Fläche durch die Maßnahme ökologisch aufgewertet wird, ist nicht schlüssig. Denn wenn man die Fläche der Sukzession überlassen würde, hätte dies eine mindestens genauso hohe Wertigkeit. Es sollte mit konkreten Arten begründet werden, weshalb die heimische Flora, Fauna und Pilze im Vergleich zum Ausgangszustand eine Aufwertung erfahren. Welche Arten profitieren konkret davon? Wie kommen die Arten auf die Fläche?“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine genaue Nennung von Arten wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

- „Eingriffsdefinition (S. 2) ist nicht korrekt formuliert."

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsdefinition wird entsprechend dem Wortlaut des Bundesnaturschutzgesetzes angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

- „Bestandsanalyse Schutzgut Tiere und Pflanzen: Hinweise auf geschützte Arten liegen unter anderem deshalb nicht vor, da die ggf. relevanten Arten nur von fachkundigen Personen erkannt werden. Im Geltungsbereich befinden sich nach Luftbilduntersuchung auch schon schütter bewachsene Bereiche mit potenziellen Vorkommen von Zauneidechse, Schlingnatter oder der Blauflügeligen Ödlandschrecke – daher sollte eine fachkundige Person Reptilien und Insektenvorkommen beurteilen (ggf. Vergrämung, Baufeldfreimachung erforderlich etc.)"

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Geltungsbereiches wird das Plangebiet auf die noch befahrenen Flächen zurückgezogen, so dass die beschriebenen „schütter bewachsenen Bereiche" ausgeschlossen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

- „Nach Kartierung der Naturschutzgebiete.." ist nicht korrekt formuliert."

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird umformuliert in „nach Kartierung der Schutzgebiete".

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

- „Es ist genau zu beschreiben wie die Anlage gepflegt wird. Es ist eine Beweidung mit Schafen genannt und „eine Fläche im Norden, die ökologisch aufgewertet wird“. Bitte hierzu nähere Erläuterungen – was fressen die Schafe? Wie soll das umgesetzt werden?

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche unterhalb der Module wird einer natürlichen Sukzession ausgesetzt. Die Beweidung ist damit hinfällig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Sollte die Anlage nach Beendigung des Gesteinsabbaus fortbestehen, so wird das unmittelbare Umfeld nach den Maßgaben des Rekultivierungsplanes naturnah gestaltet und der Sukzession überlassen. Außerhalb des Geltungsbereichs ist damit das Aufwachsen von Gehölzen und ggf. die Schattenwirkung zu dulden. Mit den Modulen sollte ein entsprechender Abstand einkalkuliert werden.“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Rückbau der PV-Anlage nach Beendigung des Gesteinsabbaus und Einstellung des Betriebes auf diesem Grundstück sind diese Zusatzbedingungen hinfällig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt Lichtenfels:

„Festsetzung

Alle oben genannten, für die Festsetzung relevanten Punkte insbesondere zu den Ausgleichsflächen sind auch in die Festsetzungen einzupflegen.“

Beschluss:

Soweit relevant, werden die betreffenden Punkte gemäß den obigen Beschlussvorschlägen in die Festsetzungen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Landratsamt 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 Worddatei 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 katrin.wagner@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).

Wir bitten abschließend, uns das Ergebnis der Behandlung unserer Anregungen mitzuteilen.“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die geforderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 25.11.2024:

„… mit E-Mail vom 18. November 2024 haben Sie die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne jeweils einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange nimmt das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg zu den dargestellten Planungen folgendermaßen Stellung.

Die Grenzen der als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flurstücke 131 und 506 der Gemarkung Lahm b. Lichtenfels sowie 132/5 und 748 der Gemarkung Oberlangheim wurden größtenteils bisher noch nicht rechtskräftig festgestellt und liegen im Liegenschaftskataster nur mit einer den heutigen Anforderungen nicht genügenden Genauigkeit vor. Sollten die Grenzen dieser Flurstücke bspw. zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen benötigt werden, bringen wir den geschilderten Sachverhalt als Einwand vor und raten zur Schaffung rechtlich anerkannter Grenzen sowie eines einwandfreien Katasternachweises einen Antrag auf Grenzermittlung beim ADBV Coburg zu stellen.

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

Für Rückfragen und Beratungen sowie für Kostenschätzungen zu den angesprochenen Vermessungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben.“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Entfall des Ausgleichsbedarfs sind die genannten Grundstücke nicht mehr Bestandteil des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

3. Kreisbrandinspektion Thilo Kraus, Schreiben vom 23.11.2024:

„ für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir Ihnen. Zu Ihrer Anfrage vom 18.11.2024 wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

Wir weisen jedoch abschließend auf folgende Punkte des abwehrenden Brandschutzes hin:

1. Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr:

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist anzubringen. Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind bei Bedarf mit dem Feuerwehrschließsystem (FSS) „Landkreis Lichtenfels“ im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels auszuführen.

2. Löschwasserversorgung:

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vergleiche Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – zum Beispiel bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge und den Festlegungen zu Entnahmestellen (Hydranten) die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) sowie die gemeinsame Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW anzuwenden.

Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sogenannten Grundschutzes im Sinne dieser Veröffentlichungen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne Weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vergleiche OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88).

Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten.

Für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB genügt eine ausreichende Erschließung; dies kann dazu führen, dass die Löschwasserversorgung in Ausnahmefällen (zum Beispiel Einödhöfe, Berghütten) hinter den sonst üblichen Anforderungen zurückbleibt. Entsprechend dem Rechtsgedanken des § 124 BauGB kann die Gemeinde hier ein zumutbares Angebot des Bauherrn, sein im Außenbereich gelegenes Grundstück selbst zu erschließen, nicht ohne Weiteres ablehnen, ohne selbst erschließungspflichtig zu werden. Die

Erschließungslast der Gemeinden gemäß § 123 Abs. 1 BauGB begründet in der Regel keinen subjektiven Anspruch auf Erschließung und damit auf Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die Gemeinde im Einzelfall (vergleiche § 123 Abs. 3 BauGB).

Sofern Wasserentnahmestellen aus Gewässern möglich sind, müssen diese entsprechend gekennzeichnet und befestigt werden.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung."

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Löschwassertank, der herangezogen werden kann. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg-Kulmbach, Schreiben vom 05.12.2024:

Bereich Forsten

„Von dem Vorhaben sind keine Waldflächen i.S.d. Art. 2 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht daher keine Einwände."

Bereich Landwirtschaft

„Zur Auswahl der A/E-Flächen, die lt. Umweltbericht erst nach der Abbauperiode und auch nur dann relevant wird, wenn entgegen der aktuellen Planung die FFPV-Anlage weiter betrieben werden würde, ist aus landwirtschaftlicher Sicht folgendes anzumerken.
Wir schlagen vor, auf den ausgewählten Flächen ausschließlich extensives Grünland und keine Streuobstanlagen - wie auf 2 der 4 Flächen vorgesehen - anzulegen.

Begründung:
- die erreichte ökologische Wertsteigerung der ausgewählten Ackerflächen ist mit 7 Wertpunkten bei beiden Optionen identisch, eine mögliche Rückkultivierung bei Grünland unter evtl. geänderten Rahmenbedingungen jedoch weniger problematisch
- der Pflegeaufwand ist beim extensiven GL deutlich geringer als beim Streuobst und auch durch „normale" Landwirte ohne Zusatzausbildung durchführbar.

Ferner bitten wir um Mitteilung im weiteren Verfahren, wie mit der berechneten Überkompensation von über 1600 WP verfahren wird (Ökokonto?) bzw. um Prüfung, ob diese nicht durch entspr. Änderung der A/E-Regelung überhaupt wegfallen könnte.

Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelf-ck.bayern.de) wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben bitte das oben aufgeführte Geschäftszeichen angeben."

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Ausgleichsbedarf entfällt, da die PV-Anlage nach Beendigung des Gesteinsabbaus und Betrieb der Anlage ebenfalls zurückgebaut wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt die Entwürfe für

- die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“

mit Stand 29.04.2025 für die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gemäß den vorgehend beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Bauverwaltung und die Strukturdesign Ingenieurgesellschaft im Bauwesen mbH, Lichtenfels, werden beauftragt, die Bauleitverfahren im Parallelverfahren fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Vorlage der Jahresrechnung der Stadt Bad Staffelstein für das Haushaltsjahr 2024

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Kämmerei hat die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 am 28.03.2025 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 2024

im Verwaltungshaushalt	29.733.634,88 €
im Vermögenshaushalt (mit Haushaltsresten aus 2023)	10.296.876,84€
Zusammen	**40.030.511,72 €**

Rücklagen (Stand 31.12.2024)

Allgemeine Rücklage	3.884.434,32 €
Sonderrücklagen	380.269,74 €
Insgesamt	**4.264.704,06 €**

Schulden

Zum 31. Dezember 2024 waren tatsächlich aufgenommen: **10.750.407,52 €**

Zuführung zum Vermögenshaushalt

Die Zuführung vom Vermögens- an den Verwaltungshaushalt beträgt**(-) 985.764,55 €**

Im Haushaltsplan 2024 war eine Zuführung zum Vermögenshaushalt i. H. v. 1.006.200 € veranschlagt.

Überschuss/Fehlbetrag

Aufgrund eines unerwarteten Einbruchs bei der Gewerbesteuer musste der Verwaltungshaushalt mit rd. 1,0 Mio. € aus der Rücklage ausgeglichen werden. Auch im Vermögenshaushalt sind Einnahmen in wesentlicher Höhe ausgeblieben, z.B. sind Investitionszuschüsse um knapp 5,0 Mio. € niedriger eingegangen als angesetzt. In Summe kann der Ausgleich der Jahresrechnung nur durch eine erhöhte Rücklagenentnahme von rd. 2,4 Mio. € und zusätzlich dem Vortrag der Kreditermächtigung von knapp 2,9 Mio. in das kommende Haushaltsjahr erreicht werden.

Auf Anfrage von StR Hagel zu den 5 Mio. € ausgebliebenen Einnahmen im Vermögenshaushalt teilte Kämmerin Ramer mit, dass es sich um ausstehende Zuschusszahlungen nach RZWas handelt und die Bearbeitung der Verwendungsnachweise bei der Regierung aktuell auch länger dauert. StR Hagel bat künftig in der Vorlage, die Außenstände detaillierter zu benennen.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2024 wird zur Kenntnis genommen. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung gem. Art. 103 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 3	Haushaltssatzung 2025 des Zweckverbandes "Thermalsolbad Bad Staffelstein"

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Schreiben vom 14.04.2025 hat der Zweckverband „Thermalsolbad Bad Staffelstein“ den Entwurf der Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 (Erfolgs- und Vermögensplan) sowie den Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 und den Stellenplan vorgelegt.

In ihrer Sitzung am 10.04.2025 hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes dem Entwurf des Haushaltes für das Jahr 2025 zugestimmt.

Der Erfolgsplan schließt in den Erträgen mit 17.196.000 € (*2024: 15.451.000 €*) und bei den Aufwendungen mit 17.652.000 € (*2024: 16.115.000 €*) ab, sowie im Vermögensplan in Einnahmen und Ausgaben mit je 12.203.000 € (*2024: 11.080.000 €*).
Der Vermögensplan beinhaltet als größte Maßnahmen den Teil V der Generalsanierung (Modernisierungsabschnitte 25/26 für 4.825.000 €) und den Neubau der Aufgusssauna und Ruheraum (2.750.000 €).

Der Gesamtbetrag zur Aufnahme von neuen Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 3.453.000 € festgesetzt (*2024: -*).

Unter Berücksichtigung der ordentlichen Tilgung i.H.v. 1.792.000 € beläuft sich der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2025 voraussichtlich auf 19.055.000 € (*Anfang 2025: 17.394.000 €*).

Die Verbandsmitglieder entrichten jeweils eine Verbandsumlage i.H.v. 200.000 € (wie 2024).

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

StR Ernst V. sieht die Saunaerweiterung persönlich sehr kritisch und signalisierte deshalb die Ablehnung der Haushaltssatzung.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt vom vorgelegten Haushalt mit Wirtschaftsplan (Erfolgs- und Vermögensplan) für das Haushaltsjahr 2025 sowie dem Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 und dem Stellenplan des Zweckverbandes „Thermalsolbad Bad Staffelstein“ Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	1

TOP 4	**Haushaltssatzung und Haushaltsplan für das Jahr 2025 des Zweckverbandes Wasserversorgung Banzer Gruppe**

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Haushalt für den Zweckverband zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe für das Jahr 2025 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 Zweckverbands Wasserversorgung Banzer Gruppe wurden vergangenes Jahr neu kalkuliert und liegen seit 01.01.2025 bei 2,39 €/m³ (bis 31.12.2024: 1,92 €/m³).
Der Zweckverband ist seit Mitte des Jahres 2017 schuldenfrei.

Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 560.700 € (*2024: 487.600 €*) ab; der Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit 202.500 € *(2024: 113.500 €).*

Eine Betriebskostenumlage bzw. Investitionsumlage wird im Haushaltsjahr 2025 - wie auch in den Vorjahren - nicht erhoben. Allerdings wirft das Wasserstrukturkonzept seine Schatten voraus: es sind für die Finanzierung der Investitionen Darlehensaufnahmen i.H.v. 171.200 € erforderlich. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 93.400 € *(2024: 90.000 €)* in der Haushaltssatzung festgesetzt.

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

Auf Anfrage von StR Hagel zur Zukunft des Verbandes erklärte Erster Bürgermeister Schönwald, dass die Ausschreibung für ein Büro zur Grundlagenermittlung für die Beitragserhebung

läuft, um von diesem, neben dem Kommunalen Prüfungsverband mit Herrn Mühlfeld, eine Zweitmeinung einzuholen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Haushaltsplan 2025 des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Banzer Gruppe und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 5	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2025 für den Zweckverband Kindergarten Schönbrunn

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Stadt Bad Staffelstein ist mit 48 *(2024: 47)* Kindern Mitglied im Zweckverband "Kindergarten Schönbrunn“. Die Stadt Lichtenfels ist mit 21 Kindern (*2024: 22*) weiteres Mitglied im Zweckverband.

Der vorgelegte Haushalt 2025 schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 920.000 € *(2024: 873.000 €)* und im Vermögenshaushalt mit 31.200 € *(2024*: *4.000 €)* ab. Wesentliche Ausgabefaktoren sind auch dieses Jahr die Personalkosten.

Der im Verwaltungshaushalt umzulegende Bedarf beträgt 75.900 €, wobei die Verwaltungsumlage pro Kind im Jahr 2025 wieder 1.100 € beträgt. Die Stadt Bad Staffelstein hat für 48 Kinder 52.800 € zu entrichten.

Eine Investitionsumlage wird nicht erhoben. Der Zweckverband ist schuldenfrei und verfügt über Rücklagen von rd. 107.000 €, von denen im Jahr 2025 31.200 € entnommen werden.

Seitens der Kämmerei bestanden gegen die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2025 des Zweckverbands Kindergarten Schönbrunn keine Bedenken.

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

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Haushalt 2025 des Zweckverbandes Kindergarten Schönbrunn und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

TOP 6	**Antrag der Fraktionen CSU und Junge Bürger vom 24.09.2024 auf Ausstattung aller Ortschaften mit einem frei zugänglichen Frühdefibrillator**

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Stadtratsfraktionen von CSU und Jungen Bürgern beantragen mit vorbezeichnetem Antrag die Ausstattung aller Ortschaften im Stadtgebiet mit einem Defibrillator und die öffentlich zugängliche Anbringung an Gemeinde- oder Feuerwehrhäusern.
Zunächst war angedacht, hier mit dem Verein Bürger retten Leben e.V. eine Verbesserung der Ausstattung des Stadtgebiets mit Frühdefibrillatoren zu erreichen. Leider hat die Aktion nicht die erhoffte Resonanz gebracht und die Verwaltung schlug vor, entsprechend dem Antrag innerhalb der Dorfgemeinschaften und Ortsvereine die Beschaffung von Geräten mittels Spenden zu initiieren. Die Stadt Bad Staffelstein würde sodann die Gebäulichkeiten für die Installation (Feuerwehr-/Gemeindehäuser) zur Verfügung stellen und die Kosten für Installation, Unterhalt und Wartung übernehmen.
Die Verwaltung würde dazu einen Aufruf mit Informationen zum Vorgehen an die Ortssprecher und Ortsvereine senden.
Hierzu liegt der Stadt Bad Staffelstein auch ein Empfehlungsschreiben des BRK-Kreisverbands vor, das die Vor- und Nachteile verschiedener Modelle unterschiedlicher Preisklassen darstellt. Bei der Wahl des jeweiligen Geräts obliegt die Entscheidung den Ortsgemeinschaften/-vereinen und ist auch abhängig von den individuellen finanziellen Verhältnissen. Grundsätzlich sinnvoll erscheinen Varianten mit austauschbaren Akkus und Pads.
Weiterhin sollten die neuen und auch bestehenden Standorte erfasst und bei Lokalisierungsdiensten und der Integrierten Leitstelle gemeldet werden, um im Bedarfsfall schnell Hilfe leisten zu können.

Nach Ansicht von Zweitem Bürgermeister Then dürfen kleinere Orte, die nicht über Firmensponsoren verfügen, benachteiligt werden. Er schlug vor, sich bei der Björn Steiger Stiftung zu erkundigen.

StR Freitag sprach sich für die Anbringung von Hinweisschildern, die auch mitfinanziert werden müssen, aus. Erster Bürgermeister Schönwald schlug die App-Lösung für die Standorte der Frühdefibrillatoren vor.

Die Stadt sollte für die Stadtteile einen Betrag für die Wartungsausgaben festsetzen, schlug StR Ernst V.

Die Fraktionen wollten mit dem Antrag eine flächendeckende Gesamtlösung für das Stadtgebiet erreichen, erklärte StR Hagel. Die Stadt beschafft aufgrund der Mengenabnahme und somit besseren Preisgestaltung zentral einheitliche Geräte. Als wirtschaftlich bessere Lösung schlug StR Mackert vor, dass die Stadt die Firmen mit der Bitte um Unterstützung anschreibt. Nach dem Rücklauf sieht man, welche Mittel noch fehlen.

Die StRäte Ziegler und Hagel beantragten, den Beschlussvorschlag auf die Übernahme der Betriebs- und Wartungskosten durch die Stadt zu beschränken und für die Beschaffung andere Überlegungen anzustellen.

Nach Ansicht von StR Dinkel sollte die Fördermöglichkeit über das LEADER-Projekt Bürgerengagement geprüft werden und wenn die Defis förderfähig sind, sind die Vereine entsprechend zu informieren.

Als erstes ist ein Überblick notwendig, erklärte Dritter Bürgermeister Leicht. Wie viele Geräte sind vorhanden und was wird noch benötigt? Erster Bürgermeister Schönwald sagte die Datenerhebung zu.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein übernimmt die Installation der durch die Ortsvereine bereits angeschafften Geräte sowie die Kosten für Betrieb und Wartung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	1

TOP 7	Sonstiges öffentlich

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Schönwald informierte das Gremium über

- die Blutspende Wette der Bürgermeister gegen Landrat und Vorsitzenden des BRK am 05.05.2025 von 13 – 20 Uhr in der Stadthalle Lichtenfels und warb um rege Beteiligung;
- die verzögerte Befahrung der Straßen durch das Eagle eye Fahrzeug aufgrund der dafür notwendigen Wetterbedingungen für den Aufbau eines Straßenkatasters und Erhaltungskonzeptes.

StR Kerner interessierte, wann der Wasserbetrieb beim Kiliansbrunnen wieder funktioniert.

Auf Anfrage von StR Freitag zum Sachstand der Gestaltungssatzung für PV-Anlagen in der Altstadt erklärte Bauamtsleiter Gunreben, dass sich zum 01.01.2025 die Ermächtigungsvorgaben geändert haben. D.h., dass mehrere Satzungen u.a. auch die Stellplatzsatzung und die Ortsgestaltungssatzung geändert werden müssen. Die Behandlung der Satzungen ist für eine der nächsten Stadtratssitzungen vorgesehen.

Nach Auskunft von StR Ernst V. wiesen die Anwohner der Badumstraße auf zu schnelles Fahren in der 30er Zone und die teilweise Nichtbeachtung der Verkehrsregelung rechts vor links hin. Er schlug vor, ein Piktogramm 30 auf die Fahrbahn zu zeichnen und das Einbahnstraßenschild besser zu positionieren. Für den Bereich ist bereits ein 30er Piktogramm geplant, teilte Erster Bürgermeister Schönwald mit.

Ein StR verließ die Sitzung um 20:00 Uhr.

Die Vorkaufsrechte und Protokolle der Sitzungen vom 28.01.2025 und 25.03.2025 wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass sie als genehmigt gelten.

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