

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 24.06.2025
Sitzungsort:	im Sitzungssaal Rathaus Bad Staffelstein, Marktplatz 1, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	22:45 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 22 anwesend, 3 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Beschluss über die Haushaltssatzung 2025 mit Haushaltsplan und allen Anlagen
2. Beschluss über den Finanzplan 2024 bis 2028 mit Investitionsprogramm der Stadt Bad Staffelstein
3. Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023
4. Jahresbericht Musikschule
5. Jahresbericht Quartiersmanagement
6. Beschilderungskonzept; Vorstellung der Entwürfe
7. Vorhabenb. Bebauungsplan Solarpark Stadel (und 4. Änderung des FNP); Ergebnis der erneuten Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB) beim B-Plan
8. Vorhabenb. Bebauungsplan "Photovoltaik Steinbruch Uetzing" und 7. Änderung des FNP; Beschluss über den Durchführungsvertrag, Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungs- und Feststellungsbeschluss
9. Durchführungsbeschluss Umfang Baumaßnahme „OD Stadel mit Erneuerung des Oberflächenwasserkanals und (Teil)-erneuerung der Wasserleitung“
10. Berufung eines Wahlleiters und eines Stellvertreters für die Kommunalwahlen 2026
11. 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 Beschluss über die Haushaltssatzung 2025 mit Haushaltsplan und allen Anlagen
Sachverhalt / Rechtslage:

Der Haushalt 2025 hat ein Gesamtvolumen von 51.482.700 €, davon 34.180.300 € im Verwaltungshaushalt und 17.302.400 € im Vermögenshaushalt.

Im Vergleich zum Vorjahr dürfen wir nur mit geringeren Einnahmen aus Gewerbesteuer und Schlüsselzuweisungen rechnen (in Summe rd. -0,5 Mio. €). Demgegenüber steigen die Ausgaben im Verwaltungshaushalt weiterhin stetig an, insbesondere die städtischen Personalkosten durch die Ergebnisse des letzten Tarifabschlusses.

Die Anhebung des Hebesatzes für die Kreisumlage auf 51,0 v.H. beschert der Stadt zusätzliche Mehrausgaben von 1,125 Mio. €. Das führt in Summe zu einer Zuführung von 925.500 €, die nur knapp über der Pflichtzuführung liegt.

Der städtische Handlungsspielraum ist aber gerade im Vermögenshaushalt ebenfalls stark eingeschränkt. 3 große Maßnahmen dominieren den Haushalt 2025: die Investitionen für das Wasserstrukturkonzept (3,3 Mio. €), Breitbandausbau nach der Gigabit-Richtlinie (1,3 Mio. €) und die Fertigstellung des neuen Bürger-Informations-Zentrums in der Bahnhofstraße 2 (1,52 Mio. €). Nach Ausschöpfung aller übrigen Einnahmen aus Investitionszuschüssen, Beiträgen u.a. ist eine Rücklagenentnahme von 1,5 Mio. € erforderlich um die Darlehenslast etwas zu mindern. Dennoch kann der Haushaltsplan nur mit einer Darlehensneuaufnahme von 6.442.500 € ausgeglichen werden.

Erster Bürgermeister Schönwald stellte fest, dass die Aufstellung des Haushaltes dieses Jahr nicht einfach war. Aufgrund der vielen notwendigen Investitionen sei, anders als in den Vorjahren, eine Neuverschuldung unumgänglich. Er zählte einige auf, u. a. den Neubau Schule und Hort in Unnersdorf. Da dann der Schulort in Grundfeld wegfallen würde die Stadt in Zukunft diese Unterhaltskosten einsparen. Weitere Maßnahmen seien der Glasfaserausbau, Wasserleitungsbau in Horsdorf, Loffeld und Stublang, Anbau des BRK „Haus des Kindes“ Unnersdorf. Außerdem sollen mehr PV-Anlagen auf städtischen Einrichtungen installiert werden, damit die Stromkosten im Verwaltungshaushalt sinken. Erster Bürgermeister Schönwald wies darauf hin, dass der Haushalt vorwiegend die Erfüllung der Pflichtaufgaben abbilde. Er dankte allen Mitgliedern des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses für die gute Zusammenarbeit.

Anschließend stellte Kämmerin Ramer die Eckpunkte des Haushaltes vor.

Gesamtvolumen Verwaltungshaushalt	34.180.300 €
Gesamtvolumen Vermögenshaushalt	17.302.400 €
Gesamt	51.482.700 €

Eckwerte des Verwaltungshaushalts

Gewerbesteuer	4.700.000 €
Einkommensteuerbeteiligung	6.980.000 €
Schlüsselzuweisung	2.373.000 €
Grundsteuer A/B	1.450.000 €
Kreisumlage (51,0 v.H.)	7.583.000 €

Ausgaben des Verwaltungshaushalt

Sachaufwand (37 %)	12.716.100 €
Kreisumlage (22 %)	7.583.000 €

Personalausgaben (20 %)	6.648.300 €
Zuweisungen und Zuschüsse (16 %)	5.488.500 €
Sonstige Finanzausgaben (5 %)	1.744.400 €

Investitionen

Wasserstrukturkonzept	3.300.000 €
Fertigstellung des BIZ	1.520.000 €
Breitbandausbau (Gigabit-Richtlinie)	1.300.000 €
Investitionszuschuss Neubau ev. KiTa	913.000 €
Strategische Kanalsanierung	812.000 €
Neubau BRK-Hort Unnersdorf	800.000 €
Wasserversorgung, Frauendorf	770.000 €
Entwicklung des Bären-Areals	750.000 €
Anbau BRK-Krippengruppe	600.000 €

Allgemeine Rücklage

Stand 01.01.2025	3.884.434 €
Entnahme	1.500.000 €
voraussichtlicher Stand 31.12.2025	2.384.434 €
Entnahme 2026:	1.700.000 €

Schulden

Stand 01.01.2025	10.750.408 €
Neuaufnahme aus 2024	2.882.200 €
Darlehensbedarf 2025	6.442.500 €
Ordentliche Tilgung	723.700 €
voraussichtlicher Stand 31.12.2025	19.351.408 €

Weitere geplante Neuaufnahmen

2026	5.964.300 €
2027	5.518.400 €
2028	250.000 €

Finanzplanung bis 2028

Ausgleich des Verwaltungshaushalts im Jahr 2026
 Hortneubau und Sanierung bzw. Erweiterung des Schulhauses Unnersdorf 10,99 Mio. €
 Breitbandausbau (Gigabit-RL) 5,70 Mio. €
 Wasserstrukturkonzept 2,30 Mio. €
 Strategische Kanalsanierung 1,59 Mio. €

Die nachfolgenden Redebeiträge zeigten die einheitliche Meinung, dass Bedenken bezüglich des hohen Schuldenstandes bestehen.

Zweiter Bürgermeister Then findet, dass die Verabschiedung des Haushaltes im Juni viel zu spät sei, wenn man noch Projekte starten will. Man müsste beachten, dass die Schulden in den nächsten Jahren auch abbezahlt werden müssen. Seiner Meinung nach sei der Haushalt innovationslos. Ihm fehlten große Projekte oder Ausgaben, z. B. für Gewerbegebiete, aus denen man später Einnahmen generieren könnte. Er werde dem Haushalt zustimmen, dem Finanzplan aber nicht.

StR W. Ernst sah es kritisch, dass den Gemeinden von Bund und Land immer mehr Aufgaben aufgelastet werden. So könne es seiner Meinung nach nicht weitergehen. Die Stadt sollte Druck auf die höhergestellten Ebenen ausüben. Die Fraktion der Freien Wähler werde dem Haushalt und Finanzplan zustimmen.

StR Ziegler fehlen im Haushalt ebenfalls Investitionen, aus denen man später Einnahmen generieren könnte. Die Ausgaben im laufenden Betrieb müssen regelmäßig kritisch überprüft werden, ermahnte er. Auch die Jungen Bürger werden dem Haushalt und Finanzplan zustimmen.

StR Freitag stellte fest, dass die Ausgaben für die Wasserversorgung unbedingt notwendig sei-

en. Die Standards z. B. bei den Feuerwehren seien höher als noch vor Jahren und außerdem habe die Stadt neue Aufgaben dazu bekommen, z. B. Breitbandausbau. Er wünschte sich, dass die Stadt energieautark werde, deshalb sei die Investition in PV-Anlagen weiter zu verfolgen. Die Fraktion Grüne/SBUN wird dem Haushalt und Finanzplan zustimmen.

Dritter Bürgermeister Leicht teilte mit, dass im Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss rege diskutiert und viele Ausgaben überprüft und sofern möglich gestrichen wurden, z. B. konnten durch die Kündigung von Mitgliedsbeiträgen ca. 1.000 € eingespart werden. Die SPD-Fraktion werde dem Haushalt und Finanzplan zustimmen.

StR Hagel bedankte sich bei der Verwaltung. Er teilte mit, dass die vorgestellten Zahlen fiktiv seien, da in den letzten Sitzungen bereits einige außerplanmäßige Investitionen beschlossen wurden. Man könne die nächsten Jahre so nicht weitermachen, ermahnte er, es drohe eine Zwangsverwaltung. Aus diesem Grund werde die CSU-Fraktion den Finanzplan ablehnen. Dem Haushalt werden sie zustimmen.

StR W. Ernst sprach sich dafür aus, die Investitionen soweit möglich zeitlich nach hinten zu schieben. Die Stadt habe leider nicht die Möglichkeit, wie z. B. der Landkreis, der einfach seine Kreisumlage erhöhen kann um die Kosten zu decken.

StR Kerner warf ein, dass die Pro-Kopf Verschuldung der Stadt doppelt so hoch ist wie bei vergleichbaren Gemeinden.

Beschluss:

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Bad Staffelstein folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	34.180.300 EUR
--------------------------------------	----------------

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	17.302.400 EUR
--------------------------------------	----------------

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 6.442.500 EUR festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 5.969.000 EUR festgesetzt.

§ 5

Diese Haushaltssatzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	1

TOP 2	Beschluss über den Finanzplan 2024 bis 2028 mit Investitionsprogramm der Stadt Bad Staffelstein
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

In den vorbereitenden Sitzungen des Finanzausschusses wurde der Finanzplan bis ins Jahr 2028 eingehend diskutiert und letztlich dem Stadtrat mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen. Der Finanzplan ist im beigefügten Haushalt auf den Seiten 341 ff. abgebildet.

Außer im Jahr 2026 ist der Verwaltungshaushalt ausgeglichen und kann einen Überschuss erwirtschaften, der an den Vermögenshaushalt zugeführt wird.

Neben der Fortführung des Wasserstrukturkonzepts und dem Breitbandausbau nach der Gigabit-Richtlinie liegt die größte Aufgabe in der Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen für Grundschulkindern.

Die Finanzierung der geplanten Investitionen gelingt nicht (nur) mit eigenen Mitteln, sondern es sind weitere Darlehensaufnahmen in beachtlicher Höhe erforderlich. Die daraus entstehenden Zins- und Tilgungsbelastungen erschweren künftige Haushaltsausgleiche zusätzlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Finanzplan 2024 bis 2028 mit Investitionsprogramm.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	4

TOP 3	Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat im Dezember 2024 die Jahresrechnung des Jahres 2023 geprüft. Der Bericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses wurde der Verwaltung am 17.04.2025 mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.

Die Kämmerei hat daraufhin von den einzelnen Sachgebieten Stellungnahmen angefordert und eine Beantwortung des Berichts erarbeitet. Der Prüfbericht und die Stellungnahme sind mit der

Ladung zur HVA-Sitzung am 28.05.2025 allen Mitgliedern zur Einarbeitung zugegangen.

In seiner Sitzung am 03.06.2025 hat sich der Hauptverwaltungsausschuss mit dem Bericht sowie der Stellungnahme der Verwaltung befasst. Es wurde ein Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat gefasst, der die Entlastung der Verwaltung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO vorsieht.

Der Stadtrat kann also nunmehr die Feststellung und Entlastung für die Jahresrechnung 2023 beschließen.

Die Jahresrechnung 2024 wurde im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband bereits abschließend geprüft.

StR Hagel wünschte sich in Zukunft eine Aufstellung aller außerplanmäßigen Ausgaben. Seiner Meinung nach sei dies wichtig, um im Nachgang feststellen zu können, in welchen Bereichen man falsch geschätzt habe.

Beschluss:

1. Der Stadtrat stellt die Jahresrechnung 2023 der Stadt Bad Staffelstein fest und genehmigt nachträglich alle über- und außerplanmäßigen Ausgaben, soweit sie nicht bereits im Einzelfall genehmigt wurden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

2. Für die Jahresrechnung 2023 wird die Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 4	Jahresbericht Musikschule
--------------	----------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Leiter der Musikschule Herr Petr Horejsi stellte kurz die Geschehnisse seit seinem Amtsantritt dar.

September 2024: Vorstellung in der Stadtratssitzung mit Benennung der Ziele und Ausblick

Oktober 2024: Start des Musikschuljahres mit 128 Schülern und 10 Lehrern (2 neue Lehrer – Blechbläser)

November 2024: Anschaffung von Instrumenten für die musikalische Früherziehung finanziert durch eine Spende des Prof. Peter Urban (Moll Batterien GmbH)

Dezember 2024: Auftritt der Musikschule auf dem Adventsmarkt, musikalische Umrahmung der Jahresabschlussitzung des Stadtrates, Anschaffung von Xylophonen

Februar 2025: Musikalische Umrahmung des Ehrungsabends der Stadt

April 2025: Werbeveranstaltung für die nächste neue Bläserklasse 2025 / 2026 in den 2. Klassen der Adam-Riese-Schule und Ivo-Hennemann-Schule

Mai 2025: Auftritt der Bläserklasse 2023 – 2025 auf dem Musikfestival der Nachwuchskapellen und Bläserklassen in Mistelfeld

Juni 2025: Auftritt bei der Feier zum 15-jährigen Bestehen des Fördervereins Alte Schule Lof-feld; Satzungsänderung – Gebührenordnung geändert

Anschließend gab Herr Horejsi einen kleinen Ausblick auf die Zukunft:

- 19.07.2025, Tag der offenen Tür der Musikschule mit Schüler- und Lehrerkonzert
- 23.07.2025, Auftritt beim Kinderfest
- 17.11.2025 – Benefizkonzert und Festabend anlässlich des 40-jährigen Jubiläums der Musikschule im Kaisersaal, Kloster Banz
- Neue Lehrkräfte für Gesang (Piano), Akkordeon, Klarinette, Saxophon und Instrumentenkarussell gefunden. Planungsgespräche laufen bereits.

Auf Nachfrage von StRin Nossek erklärte Herr Horejsi, dass eine Lehrkraft durchschnittlich mit 3-5 Stunden Arbeitszeit eingestellt ist. Sein Ziel ist es das Lehrerkollegium zu vergrößern und vor allem zu verjüngen. StR V. Ernst fragte nach den räumlichen Gegebenheiten. Er schlug vor, den Unterricht an einem Standort abzuhalten um einen Standortwechsel und damit einhergehendem Zeitverlust für die Lehrkraft zu vermeiden.

TOP 5	Jahresbericht Quartiersmanagement
--------------	--

Frau Schütz, Frau Freund und Herr Schumann starteten Ihren Jahresbericht mit einem kurzen Rückblick auf die Ausgangssituation, z. B. zunehmender Leerstand, fehlende Gastronomieangebote in der Kernstadt, Distanz zwischen Kernstadt und Kurstadt. Das Quartiermanagement (QM) wird als Sprachrohr und Bindeglied gesehen. Zielsetzung ist es, die Attraktivität des Lebensraums generationsübergreifend zu steigern. Zu diesem Zweck wurde im August 2024 das Unternehmen Weitblick- Konzepte für Stadt und Land UG gegründet. Das QM steht im regelmäßigen Austausch mit den Gewerbetreibenden, nimmt am Führungskreis und Jour-Fixe Projektteam teil und zeigt Präsenz in der Stadt. Es werden alle Projekte lückenlos dokumentiert. Projektschwerpunkte sind: Beschilderungskonzept, Sonderfonds „Innenstädte beleben“, Leerstandsmanagement und weitere innerstädtische Aktivitäten z. B. Presse und Öffentlichkeitsarbeit zu Themen der Stadtentwicklung, Beratungsleistungen zur Städtebauförderung, ISEK. Anschließend ging das QM näher auf die einzelnen Projekte ein.

Beschilderungskonzept:

Ziele, Ablauf:

- einheitliches, modulares Leitsystem
- Analyse, Konzeption mit Ergebnis Beschluss zur Ausführung und weiteren Bearbeitung in der Stadtratssitzung 28.01.2025
- Feinkonzeption inkl. Entwicklung Kommunikationskonzept durch Sensoway GmbH
- Vorstellung in der Stadtratssitzung im 25.03.2025 mit erster Stimmungsabfrage des Stadtrats
- Vorstellung der Feinkonzeption in Stadtratssitzung am 25.06.2025

Nächste Schritte

- Ausschreibung Ausführung bis 30.07.2025
- Vergabe der Schilderherstellung bis 14.08.2025
- Umsetzung ab 01.09.2025
- Ausführung in Stufen - Abschluss des Projektes mit Verwendungsnachweis bis 31.05.2026

Sonderfonds „Innenstädte beleben“

- Adam-Riese-Bote (Budget 30.000 €)
- Tag der Vereine (Budget 15.000 €)
- Audioguide (36.500 €)
- Regionalmarkt (100.000 €)
- Adam-Riese-Erlebnis-Pfad (358.500 €)

Ausblick

- Fertigstellung und Inbetriebnahme laufender Projekte
- Beobachtung und sukzessive Umsetzung zurückgestellter Projekte aus ISEK 2020
- Ab Herbst 2025: Initiieren einer Sprechstunde für Bürger/-innen & Unternehmer/-innen, Investoren/-innen, etc. ab Herbst 2025 im neuen Büro
- Weiterhin Ansprechpersonen für Stadtgesellschaft

StR Stich wollte wissen, ob bezüglich der Marktbuden ein Beschluss in der Lenkungsgruppe erfolgt. Er ermahnte, dass die Lenkungsgruppe nicht übergangen werden darf. StRin Nossek schlug vor, die Buden dauerhaft aufzustellen und zu vermieten.

StR W. Ernst fragte, ob man sich bei den genannten Budgets im Rahmen der bewilligten Mittel befindet. Erster Bürgermeister Schönwald bejahte dies.

Dritter Bürgermeister Leicht fragte, ob es bezüglich Leerstand in der Bamberger Straße Neuigkeiten gibt. Frau Schütz musste dies verneinen. Das Leerstandsmanagement hat derzeit auf Grund der Vielzahl der Maßnahmen nicht oberste Priorität. Vermutlich werde hierfür in Zukunft ein entsprechendes Konzept und auch ein höheres Budget für Marketing benötigt.

TOP 6	Beschildeungskonzept; Vorstellung der Entwürfe
--------------	---

Herr Fuhrmann von Sensoway stellte die Entwürfe des Beschilderungskonzeptes vor.

In folgenden Bereichen soll beschildert werden:

- im Osten ab Tankstelle Ivo Hennemann Straße
- im Süden ab Hopfenmühle
- im Westen ab Hochgericht / an der Schwedenleite
- im Norden bis Aqua Riese

Da die Besucher vorwiegend mit dem Auto und viele mit dem Zug in Bad Staffelstein ankommen, sind der Bahnhof und die Parkplätze wichtige Startpunkte. Benötigt wird die Beschilderung vorwiegend für Ortsfremde z. B. Besucher, Touristen und Neubürger. Das System soll Wegweisung und Orientierung ermöglichen. Als Ziele sind die im Stadtplan benannten Sehenswürdigkeiten für die Beschilderung übernommen.

Die Farben und die Schrifttypen sind dem Corporate-Identify-Konzept angepasst, das auch Verwendung in den Prospekten und Flyern des Kur & Tourismus Service findet. Weil Bad Staffelstein viele kleingliedrige Parkflächen hat, ist es sehr wichtig wieder zum richtigen Stellplatz zurückzufinden. Deshalb werden auf dem Richtungswegweisern immer die Parkplätze mit den Nummern angezeigt. Am Parkplatz wird jeweils die Parkplatznummer und der Straßename aufgeführt.

Obwohl Bad Staffelstein keine Großstadt ist, ist es doch recht verwinkelt, deshalb gibt es an mehreren Stellen in der Stadt Stelen mit Lageplan. Diese Schilder enthalten folgende Informationen: Text / Namen, Richtung, Entfernung, QR-Code, Standort, Piktogramm.

Die vorhandenen Parkplatz- und Ortsplantafern werden mit einer neuen übersichtlichen Grafik versehen, bei der dann auch die Hauptstraßennamen benannt werden. Obwohl die Parkplatznummerierung willkürlich und kreuz und quer im Stadtgebiet verteilt ist, muss die Nummerierung der Parkplätze bestehen bleiben, weil in vielen Prospektunterlagen und im Internet diese schon so gekennzeichnet sind.

Eine Monitorstele mit Touchfunktion ist am Bahnhof geplant. StR Stich wollte wissen, welche Inhalte dort abrufbar sind. Die Leiterin des Kur & Tourismus Service Frau Schneider erklärte, dass die Informationen von dem Terminal der Tourist Information gespiegelt werden.

StR Freitag wünschte sich auf den Stelen und Schildern ein weiteres Wiedererkennungszeichen, z. B. das Wappen oder Logo der Stadt. Die einheitliche Farbe und Schrift allein sei ihm nicht genug „Wiedererkennung“. Es seien Piktogramme vorgesehen, warf Erster Bürgermeister Schönwald ein. Er erwähnte, dass man mit der Kostenschätzung in Höhe von 182.400,00 € netto im Rahmen des Haushaltsansatzes liege.

TOP 7	Vorhabenb. Bebauungsplan Solarpark Stadel (und 4. Änderung des FNP); Ergebnis der erneuten Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die erneute Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB) beim B-Plan
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Die überarbeiteten Entwürfe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Stadel“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 22.10.2024 gebilligt. Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde damals nur redaktionell angepasst, sodass eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht erforderlich war. Für den inhaltlich geänderten überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans wurde die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.11.2024 – 25.11.2024 erneut beteiligt.

Außerdem hat der Vorhabenträger in der Zwischenzeit ein hydrologisches Gutachten zur notwendigen Dimensionierung der Regenrückhaltebecken in den vier Geltungsbereichen des Bebauungsplans beauftragt, dessen aktualisierte Fassung vom 09.05.2025 als Anlage (Textteil mit den Anlagen 5 und 7) beigefügt ist. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass in den Flächen/Geltungsbereichen 2, 3 und 4 Regenrückhaltebecken in einer Größe von 120 m³, 69 m³ und 134 m³ erforderlich sind (vgl. o.g. Anlage 7 Dimensionierung Regenrückhaltebecken).

Im überarbeiteten Entwurf Stand 22.10.2024 war zur Anzahl und zur Größe der Regenrückhaltebecken unter Nr. 7 der textlichen Festsetzungen noch folgende Regelung enthalten:

„In der südwestlichen Ecke der Fläche 4 sowie am südlichen Tiefpunkt der Fläche 2 wird je eine max.100 m³ große Rückhaltemulde (Kleinrückhaltebecken) mit gedrosseltem Abfluss in den jeweiligen Wegseitengraben angelegt.“

Auch das schon vorgelegte bodenkundliche Gutachten vom 30.08.2024 wurde aktualisiert auf den Stand 05.06.2025 und ist ebenfalls beigefügt.

I. Ergebnis der wiederholten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen.

Herr Otto Bachmann, Ortsbeauftragter von Stadel, gab bei seiner Vorsprache im städt. Bauamt bei Herrn Gunreben am 18.12.2024 (mündlich) folgende Stellungnahme ab:

Er teilte mit, dass auf der Westseite des Weges, der entlang der westlichen Grenze der Fläche 3 des B-Plans verläuft, ein Entwässerungsgraben vorhanden sei, bzw. vorhanden war, der auch Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich aufgenommen habe. Dieser Graben habe das

Wasser in nördlicher Richtung abgeleitet, wobei er ungefähr auf Höhe der Nordwestecke in eine Verrohrung übergegangen sei.

Er gab zu bedenken, dass das in der Nordwestecke des Geltungsbereichs geplante Regenrückhaltebecken, das sich östlich des Weges – und damit auf der anderen Wegseite – befindet, dieses Oberflächenwasser nicht aufnehmen werde. Das sei auch deshalb zu berücksichtigen, weil durch die Teilfläche 3 eine Wasserscheide verlaufe, sodass die Südfläche des Geltungsbereichs nicht in Richtung des geplanten RR-Beckens entwässere, sondern nach Süden bzw. Westen und damit in den vorgenannten Graben südlich bzw. westlich des südlich verlaufenden Weges. Der vorgeschlagene Standort des Regenrückhaltebeckens der Fläche 4 liegt nach Aussage von Herrn Bachmann nicht am tiefsten Punkt. Die tiefste Stelle läge weiter nördlich, so dass fraglich sei, ob das Becken hier an einer geeigneten Stelle liegt.

Stellungnahme der Bauverwaltung und des Vorhabenträgers hierzu:

Es wurde ein Ortstermin mit dem Gutachter der bodenkundlichen Baubegleitung und dem Gutachter des hydrologischen Gutachtens zusammen mit den Vertretern des Vorhabenträgers vereinbart, in dem die Belange von Herrn Bachmann genau untersucht werden sollten.

Dabei wurde auch das in der Nordwestecke der Fläche 3 geplante Regenrückhaltebecken östlich des Weges untersucht. Nach sorgfältiger Untersuchung ist diese Position richtig gewählt, hier wurde der Abfluss im hydrologischen Bericht differenziert betrachtet. An Feld 3 verläuft eine Wasserscheide bei dem der nördliche Teil in das Regenrückhaltebecken verläuft. Der südliche Teil wird in den untenliegenden Graben abgeleitet.

Auch bei Fläche 4 wurde die Position des Beckens genauer untersucht. Da die Position an der tiefsten Stelle liegt, in der das Wasser bei dem letzten Hochwasserereignis mit sichtbaren Furchen in das Nachbarsfeld überfloss, wurde auch diese Stelle als richtige Position betrachtet. Allerdings ist diese Stelle etwas von dem Graben entfernt, und für dessen Ableitung in den Graben wird eine Ableitung in Form eines kleinen Grabens geplant.

Auf die als Anlage beigefügte Stellungnahme des Ingenieurbüros Gartiser, Germann & Piewak vom 27.02.2025 zu den Einwendungen von Herrn Bachmann wird verwiesen.

Beschluss:

Die nach den Festlegungen des hydrologischen Gutachtens vom 09.05.2025 erforderlichen drei Regenrückhaltebecken werden im Bebauungsplan als vorgesehene, im Hinblick auf das noch notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren aber noch nicht verbindliche Standorte eingezeichnet. Unter Nr. 7 der textlichen Festsetzungen werden die gem. hydrologischem Gutachten notwendigen Größen wie folgt (verbindlich) festgesetzt:

Fläche 2: 120 m³

Fläche 3: 69 m³

Fläche 4: 134 m³

Sollten sich als Ergebnis aus dem notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren größere Rückhaltevolumina ergeben, sind die Rückhaltebecken entsprechend größer zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

II. Ergebnis der wiederholten Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Insgesamt wurden 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 12 geantwortet.

Von den 7 angeschriebenen Nachbargemeinden haben zwei geantwortet. Einverstanden sind:

- Gemeinde Großheirath
- Stadt Lichtenfels

Nicht geantwortet haben:

- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Wattendorf
- Markt Ebensfeld
- Stadt Scheßlitz

Von den anderen Trägern bzw. Behörden haben nicht geantwortet:

- Bayerischer Bauernverband Lichtenfels
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Eisenbahn-Bundesamt
- Jägerverein Bad Staffelsteiner Land e.V.
- Wasserversorgung Banzer-Gruppe
- DB AG - DB Immobilien
- Tennet TSO GmbH
- Deutsche Telekom
- Amt für ländliche Entwicklung

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

- Bayernwerk Netz GmbH
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landratsamt Lichtenfels
- Reg. V. Ofr. - Bergamt

Folgende Stellen hatten neue Anregungen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Kreisbrandrat Thilo Kraus
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Regierung von Oberfranken, Raumordnung und Landesplanung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach

1. Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 19.11.2024, AZ. VM 2323, Ansprechpartner: Peter Henkel

„Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Folgende Hinweise werden gegeben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Im Rahmen der Grenzfeststellungen an den von der Planung betroffenen Flurstücken im Januar/Februar 2024 wurde das Flurstück 79 der Gemarkung Stadel zerlegt. Daher entspricht die in den Planungsunterlagen verwendete Kartengrundlage vom November 2021 nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Infolge dessen sowie aufgrund im Zuge der Grenzfeststellung erforderlicher Neukoordinierungen von Grenzpunkten der betroffenen Flurstücke ist die Planung basierend auf der aktuellen Digitalen Flurkarte (DFK) zu aktualisieren.
2. Im Planungsbereich liegen derzeit keine beantragten Grundstücksvermessungen vor.
3. Bereits vorhandene Katasterfestpunkte der Bayerischen Vermessungsverwaltung scheinen durch die aus der Planung resultierenden Baumaßnahmen voraussichtlich nicht gefährdet zu sein.
4. Bezüglich des Gebäudebestandes ist nicht sichergestellt, dass alle derzeit vorhandenen Gebäude in der Plangrundlage lückenlos enthalten sind. Insbesondere kleine Nebengebäude sind nicht immer einmessungspflichtig und deshalb nicht unbedingt in der Digitalen Flurkarte (DFK) vorhanden.

5. Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass Grenzzeichen, die im Zug von Baumaßnahmen verändert oder zerstört worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Wir empfehlen deshalb, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV Coburg ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

2. Stellungnahme des Kreisbrandrats Thilo Kraus vom 23.11.2024

„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 Feuerwehrschießsystem (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. IBC SOLAR AG Frau Beate Kupfer Am Hochgericht 10 96231 Bad Staffelstein Seite 2 von 2 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.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger erstellt einen Feuerwehrplan nach der gültigen DIN und legt diesen dem Kreisbrandrat vor.

3. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 04.11.2024

„ ... zum oben genannten Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 14.08.2023 (Az.: 1-4622-LIF-11098/2023) Stellung genommen. Die Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Ergänzend dazu wollen wir die folgenden Anmerkungen machen:

Das bodenkundliche Gutachten zeigt in den Plänen Anlage 1.2 und Anlage 1.3 doppelte Erdschwellen am westlichen Rand der dargestellten Flächen. In den Bebauungsplan wurden diese nicht übernommen. Aus unserer Sicht sind diese dringend ebenfalls in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Das bodenkundliche Gutachten ist in seiner Gesamtheit zu beachten.

Gerade in Hinblick auf die immer häufiger werdenden Starkregenereignisse und die unterhalb liegenden Ortschaften Püchitz und Stadel, die bereits jetzt Probleme bei Starkregenereignissen haben, muss beschleunigter Oberflächenabfluss aus den Einzugsgebieten und damit auch von den beplanten Flächen sicher verhindert werden.

Ob die im bodenkundlichen Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen ausreichen, um eine Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand zu verhindern, ist aufgrund der fehlenden Darstellung der Bemessung der Rückhaltevolumina nicht nachzuvollziehen.

Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass der Bemessung der Rückhalteräume in der vorliegenden Situation besonderes Augenmerk geschenkt werden sollte. Die Größe der Rückhaltebecken und deren Drosselabfluss sollten stichhaltig ermittelt werden, sodass sich im Vergleich zum Istzustand keine Verschlechterung durch die Errichtung des Solarparks ergibt.

Ergänzend müssen die Becken regelmäßig unterhalten und auf Wirksamkeit überprüft werden. Hier sollten auch die Gräben mit beachtet werden in die eingeleitet wird. Besonders nach schweren Regenereignissen sollten die Anlagen überprüft werden. Auch die Erdschwellen sind dabei auf Durchbrüche und Abspülungen zu überprüfen.

Die Becken sollten einen geeigneten, befestigten Notüberlauf besitzen.“

Stellungnahme der Verwaltung und des Vorhabenträgers hierzu:

Die Stellungnahme wurde im Zuge der Behördenbeteiligung am 19.11.2024 und damit noch vor Erstellung der Erstfassung des hydrologischen Berichts (Stand 31.03.2025) zur Dimensionierung der Regenrückhaltebecken abgegeben. Der damals berechtigte Hinweis auf die fehlende Darstellung der Bemessung der Rückhaltevolumina ist durch den (zwischenzeitlich nochmal überarbeiteten) hydrologischen Bericht der Firma BKW Engineering überholt.

Zum Vorentwurf des hydrologischen Berichts gab es folgende Stellungnahme vom Wasserwirtschaftsamt, E-Mail vom 02.05.25:

“ ... zusammenfassend können wir feststellen, dass die Ermittlung mit dem A117 eben nur ein Hilfsmittel sein kann. Aus diesem Grund liefert das Starkregenereignis hier wohl auch negative Werte.

Bei anderen Solarflächen bei denen hydrologisch gerechnet wird, konnten hier auch für so große Starkregenereignisse Ergebnisse ermittelt werden.

Zum Vergleich:

- Anderes Beispiel im Amtsbereich: 12 ha Solaranlage, geschaffenes Rückhaltevolumen ca. 750 m³
- Diese Berechnung: gesamt 8,7 ha Solaranlage, geplantes Rückhaltevolumen ca. 235 m³

Natürlich spielen in das notwendige Rückhaltevolumen auch weitere Aspekte wie Gefälle und Bodeneigenschaften hinein, weshalb nicht alle Fälle gleich miteinander verglichen werden kön-

nen. Dennoch sind diese Eingangsdaten in beiden oben aufgeführten Fällen vergleichbar, so dass uns das geplante Rückhaltevolumen als zu gering erscheint.

Wir würden hier nochmal eine Überprüfung/Anpassung der Abflussbeiwerte im Planzustand vornehmen. Hier wurde in Solarmodell und Fläche dazwischen unterschieden (Bericht S. 9). Hier ist aus unserer Sicht der Abflussbeiwert für die Modulfläche selbst mit 0,7 zu gering angesetzt (Vergleiche Empfehlungen A117: Asphalt 0,9 und Glatte Dachflächen 1,0). Bei einem Solarmodell handelt es sich um eine perfekt glatte Fläche.

Eine Prüfung unsererseits kann aufgrund der fehlenden Standards in Bayern hier nicht erfolgen. Abschließend muss hier der Planer mit seiner Expertise entscheiden, ob durch das angedachte Rückhaltevolumen eine Verschlechterung sicher ausgeschlossen werden kann und steht dafür in der Verantwortung.

Wir empfehlen deshalb dringend nochmals die Abflussbeiwerte und das notwendige Rückhaltevolumen zu überprüfen."

Stellungnahme der Verwaltung und des Vorhabenträgers hierzu:

Nach dieser Mitteilung des WWA vom 02.05.2025 wurde der Abflussbeiwert in dem hydrologischen Bericht von 0,7 auf 1,0 angepasst.

Die Vertreter des Büros BKW Engineering hatten sich mit Herrn Rost und Frau Ros vom Wasserwirtschaftsamt abgesprochen, um die Berechnung der Größe der Rückhaltevolumina der Becken nach deren Standards vorabzustimmen. Da nach der ersten abgestimmten Berechnungsmethode für die Rückhaltevolumina negative Werte herauskamen, hat das Gutachterbüro den Bericht noch einmal angepasst. Dieser wurde dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt.

Zum angepassten Entwurf des hydrologischen Berichts (in der vorliegenden Fassung vom 09.05.2025) antwortete das Wasserwirtschaftsamt mit E-Mail am 16.05.25 wie folgt:

" .. danke für die Übersendung der angepassten Unterlagen.

Die Werte sind im Vergleich zu anderen Projekten in unserem Amtsbereich immer noch gering (etwa halb so viel Rückhalteraum je ha, vgl. auch unsere vorangegangene E-Mail).

Wir nehmen an, dass dies an der Verwendung des A117 zur Bemessung liegt, was eben nur ein Hilfsmittel sein kann.

Welches Verfahren sich in Zukunft oder langfristig durchsetzen wird und als „richtig“ angesehen werden kann weiß zum jetzigen Zeitpunkt noch keiner.

Aus diesem Grund kann hier von uns auch keine wirkliche Prüfung erfolgen, da es keine technischen Standards gibt, anhand derer wir Ihre Ermittlungen prüfen könnten.

Wir können deshalb nur nochmal auf die Vergleichswerte aus anderen Projekten hinweisen.

Abschließend muss hier der Errichter der Anlage mit seinem Planer und dessen Expertise entscheiden, ob durch das angedachte Rückhaltevolumen eine Verschlechterung sicher ausgeschlossen werden kann."

Als abschließenden Schriftwechsel antworteten die Vertreter der IBC am 16.05.25 per E-Mail:

"Erst einmal vielen Dank für Ihre neuerliche Stellungnahme zu dem von unserem Gutachter, Herrn Koske angepassten hydrologischen Gutachten.

Wir haben uns entschieden auf Ihren Vorschlag, den Abflussbeiwert auf **1,0** zu erhöhen, siehe Ihre Mail als Anlage vom 02.05.2025 an Frau Kupfer, einzugehen und Herr Koske hat den Wert entsprechend in der Berechnungstabelle (S.9) angepasst.

Leider wird von Ihnen in Ihrer Antwort die Anpassung textlich nicht gewürdigt und Sie verweisen nochmals darauf, dass eine Prüfung nicht wirklich erfolgen kann, da es keine technischen Standards gibt.

Wenn dem so ist, dann wäre das Gutachten der Firma IFB Eigenschenk und Herrn Koske somit final und es muss keine neuerliche Anpassung mehr erfolgen."

Daraufhin antwortete das Wasserwirtschaftsamt mit E-Mail vom 16.05.25:

" ... selbstverständlich bezieht sich meine letzte Antwort auf die neu übergebenen Unterlagen. Die Veränderung des Abflussbeiwertes auf 1,0 haben das Rückhaltevolumen zwar erhöht, jedoch ist das ermittelte notwendige Rückhaltevolumen mit der angewendeten Systematik des A117 noch immer deutlich geringer als die notwendigen Volumina, die bei anderen Projekten mit anderen Herangehensweisen ermittelt wurden. Darauf wollten wir deshalb nochmal hinweisen.

Inwiefern Sie das Gutachten auf Basis unseres Hinweises nochmal überarbeiten oder anpassen wollen, bleibt wie bereits geschrieben in Ihrer Verantwortung, da eine Prüfung aufgrund der fehlenden technischen Standards von unserer Seite eigentlich nicht erfolgen und deshalb von unserer Seite auch keine Ermittlungssystematik vorgeschrieben werden kann.“

Beschluss:

Die fehlenden Erdschwellen werden im Plan ergänzt, allerdings nicht verbindlich festgesetzt. Denn laut bodenkundlicher Baubegleitung sind die Erdschwellen als schematische Darstellung anzusehen, da die Ausführungsreife noch nicht im Bebauungsplanverfahren abgeschlossen wird. Denn erst während der Baubegleitung durch das Büro Gartiser, Germann & Piewak können die Erdschwellen, die eine feste Beurteilungsgenauigkeit nach dem jeweiligen Baufortschritt haben, vor Ort genau festgelegt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt, Herr Rost oder ein Stellvertreter wird seitens des Vorhabenträgers zu den Vor-Ort-Terminen zur Festlegung der Erdschwellen während der Bauausführung eingeladen und in Form von Aktenvermerken über die Festlegungen auf der Baustelle in Kenntnis gesetzt.

Bezüglich der Dimensionierung der Regenrückhaltebecken wird auf den vorausgegangenen (ersten) Beschluss im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (unter I.) verwiesen und darauf, dass die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren hierfür – soweit notwendig – noch anstehen.

Auf Grundlage der Ergebnisse des hydrologischen Berichts zur Dimensionierung der Regenrückhaltebecken und der Maßnahmen der bodenkundlichen Baubegleitung kann aus Sicht des Vorhabenträgers sichergestellt werden, dass keine Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Stand anfällt.

Die Rückhaltebecken werden vom Vorhabensträger laut der bodenkundlichen Baubegleitung überprüft und instandgehalten.

Die vom WWA angesprochenen Gräben sind nicht vom Vorhabensträger angepachtet und im Eigentum der Gemeinde, somit liegt deren Bewirtschaftung nicht in der Hand des Vorhabenträgers.

Folgende Textpassage wird in die Begründung aufgenommen:

„Die bodenkundliche Baubegleitung kontrolliert und begleitet die Maßnahmen vor Ort. Die Maßnahmen der Bodenkundlichen Baubegleitung und der des hydrologischen Gutachtens sind in dem Vorhaben umzusetzen.“

Nach Erstellung des hydrologischen Berichts und der Übernahme der Ergebnisse zur Größe der Regenrückhaltebecken in den neuen Entwurf sowie aufgrund der weiteren, unter Nr. 7 der textlichen Festsetzungen aufgeführten konkreten Maßnahmen zum Oberflächenwasserabfluss entfallen die folgenden, im bisherigen Entwurf noch enthaltenen, relativ unkonkreten Regelungen:

- a) „Es sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen“ (bisher unter Nr. 6 der Festsetzungen zum Grundwasserschutz) und
- b) „Maßnahmen des Oberflächenwasserabflusses sind im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung zu planen und die Ausführung zu kontrollieren“ (am Ende der textlichen Festsetzung Nr. 7).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

4. Regierung von Oberfranken, Raumordnung und Landesplanung, Email vom 21.11.2024

„...zur o.g. Planung sind aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Einwände oder Anmerkungen veranlasst.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Satzung mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: poststelle@reg-ofr.bayern.de

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

5. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.11.2024

Bereich Forsten

„Von o.g. Vorhaben sind keine Waldflächen i. S. d. Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die aktuelle Planung keine Einwände.

Bereich Landwirtschaft

„Unsere Sorge, die überplanten landwirtschaftlichen Flächen auch nach dem Rückbau der FFPV-Anlage gänzlich zu verlieren, konnte auch durch die gemeindliche Abwägung nicht entkräftet werden. Wir halten an unseren Einwänden bzw. Bedenken fest. Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelf-ck.bayern.de) wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben wird um die Angabe des Geschäftszeichens gebeten.“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Genehmigungsbescheid wird durch die Kommune im Amtsblatt veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Ergebnis:

Bisher waren nur in den Flächen 2 und 4 des Bebauungsplanentwurfs je eine, insgesamt also nur zwei „max.100 m³ große“ Rückhalteulden festgesetzt gemäß den Forderungen unter Nr. 4.2.2 des bodenkundlichen Untersuchungsberichts (vgl. Entwurf Stand 22.10.2024, textl. Festsetzungen Nr. 7). Insbesondere durch das hydrologische Gutachten vom 09.05.2025 ist eine Änderung dieser Festsetzung zur notwendigen Anzahl und Größe der Regenrückhaltebecken erforderlich geworden, wie bereits unter I. ausgeführt. Daneben wurden Anpassungen im Planenteil bezüglich der Erdschwellen vorgenommen, wie im Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des WWA ausgeführt.

Weiterhin wurde im Textteil des Entwurfs Stand 24.06.2025 die bisher unter Punkt 0.1 der Legende enthaltenen Rechtsgrundlagen und die bisher unter Punkt 0.2 enthaltene Regelung zur Vereinigung des Durchführungs- und Erschließungsplans mit dem Bebauungsplan unter eine **Präambel** gefasst. Unter Nr. 1 des Abschnitts „A Planzeichen als Festsetzungen“ wurde die bisher dort enthaltene (dreigliedrige) Nutzungsschablone durch die im Planteil verwendete Nutzungsschablone ersetzt. Im Abschnitt „B Textliche Festsetzungen“ wurde unter Nr. 4 ergänzt bzw. klargestellt, dass sich die Rückbauverpflichtung auch auf die Einfriedung bezieht.

Die beiden im Abschnitt „C Nachrichtliche Übernahme/Mitteilungen“ unter Nr. 1 und 2 enthaltenen Hinweise zum Denkmalschutz wurden in den bisherigen Abschnitt „D Hinweise“ am Ende von Nr. 3 angefügt, da es in allen drei Nummern um Hinweise zum Denkmalschutz geht. Zugleich wird der bisherige Abschnitt „C Nachrichtliche Übernahmen/Mitteilungen“ damit zum Abschnitt „C Hinweise“, ein Abschnitt „D“ entfällt.

Daneben gab es noch kleinere redaktionelle Anpassungen gegenüber dem bisherigen überarbeiteten Entwurf mit Stand 22.10.2024.

Insbesondere die Änderungen zur notwendigen Anzahl und Größe der Regenrückhaltebecken machen eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den geänderten, damit zweiten überarbeiteten Entwurf mit Stand 24.06.2025 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplanentwurf erforderlich.

Änderungen an den Darstellungen des Entwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

werden dagegen nicht erforderlich. Ob eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgrund einer eventl. notwendigen Anpassung der Begründung zur 4. Änderung des FNP notwendig oder sinnvoll ist, wird im Verwaltungsweg geprüft.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zweiten überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ mit Stand 24.06.2025 und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB im Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Ob eine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB auch für den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden soll, wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 1

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 8	Vorhabenb. Bebauungsplan "Photovoltaik Steinbruch Uetzing" und 7. Änderung des FNP; Beschluss über den Durchführungsvertrag, Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungs- und Feststellungsbeschluss
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Für den in der Sitzung am 29.04.2025 gebilligten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“ und des Entwurfs zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans (jeweils in der Fassung vom 29.04.2025) erfolgte in der Zeit vom 09.05. bis zum 10.06.2025 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

I. Billigung des Durchführungsvertrags für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist unbedingter Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Abschluss eines Durchführungsvertrags, in dem sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet, das Vorhaben und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen. Die Verpflichtung seitens des Vorhabenträgers muss zwingend vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Der mit dem Vorhabenträger abgestimmte und von diesem unterzeichnete Entwurf des Durchführungsvertrags ist als Anlage beigefügt. In § 4 Abs. 3 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb von 36 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen. Weiterhin übernimmt der Vorhabenträger gem. § 3 sämtliche Kosten des beauftragten Planungsbüros (Strukturdesign Lichtenfels), die im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Erstellung des Bebauungsplans entstehen sowie für die Durchführung der (hier nicht erforderlichen) Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen anfallen und verpflichtet sich, sämtliche Aufwendungen zu tragen, die auf Grund von Auflagen und Forderungen, die durch den Bau und Betrieb der Anlage entstehen, zu übernehmen.

Der Vorhabenträger hat sich ferner verpflichtet, auf seine Kosten innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Einstellung der Einspeisung oder Nutzung der Energie oder nach Aufhebung des Bebauungsplanes die komplette Anlage (einschließlich Fundamente und Einzäunung) nach dem zum Zeitpunkt des Rückbaus geltenden Stand der Technik sowie den dann geltenden rechtlichen Vorgaben abzubauen und das ursprüngliche Gelände wiederherzustellen (vgl. § 4). Die Verpflichtung zum Rückbau innerhalb eines Jahres gilt hier außerdem für den Fall, dass der Gesteinsabbau beendet wird (selbst wenn die FF-PV-Anlage dann noch weiterbetrieben werden könnte), um dann den Rekultivierungsplan vollständig umsetzen zu können (vgl. § 8 Abs. 3). Hierfür leistet der Vorhabenträger eine Sicherheit nach § 4 Abs. 5 in Form einer Barzahlung oder einer Bankbürgschaft. Im Übrigen wird auf den beigefügten Vertragsentwurf verwiesen.

Die Anlage 1 des Durchführungsvertrags bildet der vom Stadtrat noch zu beschließende vorhabenbezogene Bebauungsplan, der den Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet bzw. mit diesem identisch ist.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Abschluss des beigefügten Durchführungsvertrags mit der Fa. Arno Debus GmbH & Co. KG für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“ zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

II. Ergebnis der förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB für beide Bauleitplanverfahren

Dazu sind keine Stellungnahmen bei der Stadt Bad Staffelstein eingegangen.

III. Ergebnis der förmlichen Behörden und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für beide Bauleitplanverfahren:

Von folgenden Trägern/Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Gemeinde Untersiemau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Lichtenfels
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Itzgrund
- Stadt Scheßlitz
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Stadtwerke Lichtenfels

Von folgenden Trägern/Behörden wurden Stellungnahmen ohne Hinweise/ Empfehlungen abgegeben:

- Bayernwerk Netz GmbH, Kulmbach, Schreiben vom 27.11.2024
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schreiben vom 04.06.2025
- Stadt Ebensfeld, Schreiben vom 12.05.2025

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 14.05.2025

Die folgenden vier Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zumindest mit Hinweisen abgegeben:

1. Stellungnahme des Kreisbrandrats Thilo Kraus vom 24.05.2025

„ ... für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir Ihnen. Zu Ihrer Anfrage vom 09.05.2025 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 Feuerwehrschießsystem (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 Baugebietes – 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.“

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

2. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 05.06.2025

„ ... zu o.g. Vorhaben sind aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung **keine Einwände** veranlasst. Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Lichtenfels sind zu beachten.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse:
poststelle@reg-ofr.bayern.de.“

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde werden separat gewürdigt. Die Verwaltung wird damit beauftragt, nach Verfahrensabschluss die geforderten Unterlagen entsprechend zu versenden.

3. Stellungnahme des Landratsamtes Lichtenfels vom 06.06.2025

Flächennutzungsplan

Zur Änderung des Flächennutzungsplans gibt es keine Anmerkungen.

Bebauungsplan

„Die Befristung der PV-Anlage wurde in den Festsetzungen aufgenommen und die mangelhafte Ausführung aus der frühzeitigen Beteiligung damit behoben. Rein vorsorglich wird nochmals darauf hingewiesen, dass die BImSchG-Genehmigung angepasst werden müsste, sofern die Anlage doch über den Betrieb des Steinbruches hinaus bestehen bleiben soll.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die BImSchG-Genehmigung angepasst werden muss, wenn die Anlage nach Beendigung des Steinbruchbetriebes weiterhin bestehen bleiben soll.

Stellungnahme des Landratsamtes:

„Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes wurde an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, sodass dieser nun ausschließlich vegetationsfreie Flächen enthält. Lebensstätten von streng oder besonders geschützten Arten sind keine vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können im Rahmen der Bau- und Betriebstätigkeiten ausgeschlossen werden.“

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Stellungnahme des Landratsamtes:

„Die Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden dahingehend geändert, dass die Photovoltaikanlage mit dem „Ende des Abbaus auf diesem Grundstück“ zurückzubauen ist. Somit kann die Rekultivierung gemäß des rechtskräftigen Rekultivierungsplan zum Gesteinsabbauverfahren nach dem Ende des Betriebes umgesetzt werden und ein externer Kompensationsbedarf kommt nicht zum Tragen. Das Dokument „Ausgleichsplan Naturschutz“ ist daher nicht mehr relevant. Es wird lediglich dazu angemerkt, dass die Anforderungen aus dem Rekultivierungsplan, z.B. auch ein vielgestaltetes Bodenrelief auf der planaren Fläche entsprechend wiederhergestellt werden müssen.“

Die Mitteilung, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Landratsamtes:

„Der Umweltbericht ist in einigen Punkten nach wie vor fachlich ungenau formuliert. Abbaugelände sind von Haus aus aufgeteilt in Bereiche, die bereits rekultiviert sind, verschiedene Halden und Lagerbereiche. Die Argumentation, die Fläche im Geltungsbereich würden im Vergleich zur Haldennutzung aufgewertet ist nicht direkt falsch jedoch fragwürdig, denn im Falle einer Nichtdurchführung (Punkt 1.2.3.2) könnte die Rekultivierung schließlich viel schneller durchgeführt werden, wodurch Tiere und Pflanzen viel mehr profitieren. Die „viel-fältigen Maßnahmen zur Vermeidung“ sind letztlich der Verzicht auf eine Ansaat – die auf einer Haldenfläche ja auch kaum umsetzbar oder sinnvoll wäre. Hinweise auf seltene oder besonders und streng geschützte Tierarten im Geltungsbereich (Zauneidechse, Blauflügelige Ödlandschrecke) liegen zwar nicht vor. Jedoch gibt es Vorkommen im bereits spärlich bewachsenen unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches. Für eine umfassende fachliche Betrachtung hätten diese Arten textlich Erwähnung finden können. Auf eine Nachbesserung in diesen Punkten kann verzichtet werden, da sich daraus keine Auswirkungen auf die Umsetzung ergeben.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Landratsamtes:

„In der vorzeitigen Behördenbeteiligung wurde gefordert, dass keine Sichtachsen der technischen Module mit höher gelegenen Lagen oder Aussichtspunkten entstehen sollen. Hierzu wurden dem Umweltbericht 2 Schnitte beigefügt. Der Geländeschnitt A-A für die Blickrichtung nach Westen ist nachvollziehbar, es geht eindeutig daraus hervor, dass die Module im Gelände tiefer liegen als der Wall, der den Abschluss des Abbaugeländes bildet. Der Schnitt BB stellt das nicht nachvollziehbar dar. Es gibt auch südlich Höhenlagen wie den Kemitzenstein, der auf 581 m Höhe liegt. Die Module stehen auf der äußersten höchsten Erhebung des Walles. Nach Aussagen des Umweltberichtes ist der äußere Wall auch nur „schütter bewachsen“. Die Nachweisführung ist hier nicht gelungen. Dies wäre bei der Abwägung zu berücksichtigen.“

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ost-West-Ausrichtung der Anlage würde man aus südlicher Richtung seitlich auf die Modulreihen schauen – sofern diese aus erhabener Position sichtbar wären. Die übliche Flächenwirkung und mögliche Reflexionen wären damit nicht sichtbar. Durch die Lage in einem vorbelasteten Bereich – Sonderfläche für Gesteinsabbau in einem großflächigen Abbaubereich ohne vegetative Strukturen – verkleinert die PV-Freiflächenanlage optisch diesen Bereich. Sie passt sich der bestehenden, anthropogenen Topographie an.

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG wird festgestellt, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führt. Diese Veränderung ist jedoch im vorliegenden Fall als nachrangig zu bewerten, da dem Vorhaben ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der nachhaltigen Energieversorgung zugrunde liegt.

Die Anlage ermöglicht es einem energieintensiven Betrieb künftig bis zu 43 % seines Strombedarfs durch Solarenergie zu decken. Damit leistet das Vorhaben einen erheblichen Beitrag zur Reduktion von Treibhausgasemissionen, zur Stärkung der regionalen Energieautarkie sowie zur Erreichung der nationalen und europäischen Klimaschutzziele. Die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird zudem durch eine Standortwahl in einem bereits vorbelasteten Bereich minimiert. Vor diesem Hintergrund überwiegt das öffentliche Interesse an der klimafreundlichen Energieerzeugung gegenüber der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Stellungnahme des Landratsamtes:

„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.“

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Verwaltung wird damit beauftragt, nach Verfahrensabschluss die geforderten Unterlagen entsprechend zu versenden.

4. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg - Kulmbach, Schreiben vom 10.06.2025

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

„Von der geplanten FFPV-Anlage sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen, weshalb hinsichtlich der Planung ausdrücklich Einverständnis besteht.

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.“

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. Die Verwaltung wird damit beauftragt, nach Verfahrensabschluss den Genehmigungsbescheid entsprechend zu versenden.

Ergebnis:

Inhaltliche Änderungen an den Entwürfen (Stand 29.04.2025) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“ und die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht notwendig.

Beschluss:

1. Der Entwurf (Planstand 29.04.2025) für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“ wird vom Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein als Planfassung 24.06.2024 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen und diese nach Erteilung bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0

2. Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Steinbruch Uetzing“ (Stand 29.04.2025) in der aktualisierten Fassung vom 24.06.2025 nach § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach Vorliegen der Bekanntmachungsvoraussetzungen ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0

TOP 9	Durchführungsbeschluss Umfang Baumaßnahme „OD Stadel mit Erneuerung des Oberflächenwasserkanals und (Teil)-erneuerung der Wasserleitung“
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Vollausbau der Kreisstraße LIF 1 in der Ortsdurchfahrt Stadel ist eine Gemeinschaftsbaumaßnahme des Landkreises Lichtenfels mit der Stadt Bad Staffelstein.

Das mit der Planung und Bauleitung beauftragte Ingenieurbüro Höhen & Partner hat über den aktuellen Planungsstand zum Bauvorhaben bereits ausführlich in der Stadtratssitzung am 27.05.2025 informiert.

Es stellt sich grundsätzlich die Frage in welchem Umfang die Baumaßnahme final abgewickelt werden soll. In diesem Zusammenhang geht es konkret um die zusätzlichen Kanalerneuerungsmaßnahmen in den untergeordneten Nebenstraßen und um den tatsächlichen Umgriff der Umverlegung bzw. Neuverlegung der Wasserleitung des ZV Banzer Gruppe.

Die Notwendigkeit der Arbeiten an den Oberflächenwasserkanälen in den Nebenstraßen („Unter den Linden“, „Steglitz“) wurde ausführlich dargestellt. Die Arbeiten sind grundsätzlich förderfähig nach RZWas und im vorliegenden Förderbescheid bereits berücksichtigt.

Der schadhafte Kanal in der ortsdurchführenden Kreisstraße wird nunmehr in abgeänderter Trassierung neu geplant und ausgeführt. Durch die geänderte Lage ist es zwangsläufig erforderlich die vorhandene, ca. 40 Jahre alte, Wasserleitung der Banzer Gruppe in Teilbereichen, in denen die Wasserleitung mit der neu aufgeplanten Kanaltrasse kollidiert bzw. zu nah an der Trasse liegt, umzuverlegen.

Eine Zusammenstellung der entsprechenden Kosten ist als Anlage beigelegt.

Nach Kostenermittlung des IB Höhnen & Partner betragen die Gesamtkosten der Maßnahme mit Einbeziehung der Baunebenkosten (ca. 15%) für die Erneuerung des Oberflächenwasserkanal (inkl. Nebenstraßen „Unter den Linden“ und „Steglitz“) ca. 2.740.000 €. Mit Annahme einer Förderquote von 40% nach RZWas würde sich ein Eigenanteil von ca. 1.519.800 € ergeben (Baunebenkosten werden mitgefördert).

Die Baukosten für den Gehweg entlang der Kreisstraße belaufen sich auf 255.000 €. Bei Annahme einer Förderquote zwischen 50 und 75% nach RZStra würde sich demnach ein Eigenanteil zw. 63.750 € bis 127.500 € ergeben. Die Baunebenkosten sind nach RZStra nicht förderfähig und werden über eine separate Vereinbarung mit dem LRA Lichtenfels mit Verwaltungskosten für die Übernahme der Planung, der Bauleitung und der sonstigen Verwaltungsaufgaben i. H. v. 5 Prozent der auf die Stadt entfallenden Baukosten (Gehweg) einschließlich Mehrwertsteuer ohne Grunderwerb vergütet ($255.000 \cdot 0,05 = 12.750 \text{ €}$).

Die Entscheidung über den Umfang der Wasserleitungsarbeiten ist in Absprache mit dem ZV Banzer Gruppe zu erarbeiten und nicht Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Unabhängig vom Ausgang dieser Entscheidung würden der Stadt Bad Staffelstein zunächst, d.h. ohne Fördermittel, welche in der Regel erst deutlich verzögert bereitgestellt werden, Gesamtkosten von ca. brutto 2.830.510 € entstehen. In diesen Kosten sind u.a. die zusätzlichen Kanalerneuerungsarbeiten in den Nebenstraßen beinhaltet, jedoch keine Wasserleitungsarbeiten.

Unter Annahme von Gesamtzuwendungen von ca. 1.170.460 € ergäbe sich so ein Eigenanteil für die Stadt Bad Staffelstein von ca. 1.660.050 €.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage entstand eine kurze Diskussion, sodass - entgegen des Vorschlags der Verwaltung - die „abgespeckte“ Alternative ohne die Nebenstraßen bevorzugt wird. StR Hagel schlug vor, mit aufzunehmen, dass nur tatsächliche Schadstellen geprüft und - soweit notwendig - ausgebessert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Durchführung der Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Baumaßnahme „OD Stadel mit Erneuerung des Oberflächenwasserkanals und (Teil)-erneuerung der Wasserleitung“ inkl. Kanalerneuerungsarbeiten in den Nebenstraßen („Unter den Linden und „Steglitz“). Die vorläufige Kostenermittlung ohne Wasserleitungsanteil liegt ca. bei brutto **2.830.510 €**.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	19

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt die Durchführung der Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Baumaßnahme „OD Stadel mit Erneuerung des Oberflächenwasserkanals und (Teil)-erneuerung der Wasserleitung“ ohne die Kanalerneuerungsarbeiten in den Nebenstraßen („Unter den Linden und „Steglitz“). Die Schadstellen sollen vorab geprüft und nur bei Bedarf ausgebessert werden um Kosten zu sparen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 10	Berufung eines Wahlleiters und eines Stellvertreters für die Kommunalwahlen 2026
---------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Nach Art. 5 Abs. 1 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) sind vom Stadtrat aus dem Kreis der Bürgermeister, der Stadtratsmitglieder, der Bediensteten oder aus dem Kreis der Wahlberechtigten ein Wahlleiter und ein Stellvertreter zu berufen. Zum Wahlleiter oder Stellvertreter kann nicht berufen werden, wer mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist. Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Es wird vorgeschlagen Herrn Verwaltungsamtsrat Fabian Leppert zum Gemeindevahlleiter zu berufen, als Stellvertreterin wird die Verwaltungsfachangestellte Natalie Böhmer vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Stadtrat beruft Herrn Verwaltungsamtsrats Fabian Leppert zum Gemeindevahlleiter für die Kommunalwahlen 2026, als Stellvertreterin wird Frau Verwaltungsfachangestellte Natalie Böhmer berufen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

TOP 11	Sonstiges öffentlich
---------------	-----------------------------

StR Ziegler verwies auf den Zeitungsartikel des Obermain Tagblatts zum Thema MILAS. Er forderte die Verwaltung auf, Kontakt mit der Cleantech Innovation Park GmbH aufzunehmen, die ebenfalls zum Thema induktives Laden forsche. Ob die Busse der Stadt gehören und verkauft werden könnten, wollte er außerdem wissen. Aufgrund der Zweckbindung sei ein Verkauf nicht empfehlenswert, die Fördermittel könnten zurückgefordert werden, erklärte Geschäftsleiter Leppert.

StR Freitag wartet noch auf die Antwort, ob PV-Anlagen auch in der Altstadt möglich sind. Der Antragsteller könnte zurücktreten, wenn die Bearbeitung so lange dauert, befürchtete er.

Die Vorkaufsrechte und die Protokolle der Sitzungen vom 14.05.2025 und 27.05.2025 wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen zu den Protokollen wurden nicht erhoben, so dass sie als genehmigt gelten.

Für die Richtigkeit:

Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

L e p p e r t
Geschäftsleiter