

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/290
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	24.09.2025
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	30.09.2025	öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Stadel"; Ergebnis und Abwägung der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den (zweiten) überarbeiteten Entwurf; Satzungsbeschluss

Sachverhalt / Rechtslage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.06.2025 den zweiten überarbeiteten Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Stadel“ für eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB gebilligt. Im geänderten Plan wurden drei Regenrückhaltebecken in den zuvor gutachterlich ermittelten notwendigen Größen festgesetzt.

Der zweite überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark „Stadel“ mit Stand vom 24.06.2025 hat in der Zeit vom 03.07.2025 – 24.07.2025 erneut öffentlich ausgelegen und war auf der Homepage der Stadt Bad Staffelstein veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Insgesamt wurden 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, davon haben 14 geantwortet.

Nicht geantwortet haben:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband Lichtenfels
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Bayernwerk Netz GmbH
- Jägerverein Bad Staffensteiner Land e.V.
- Wasserversorgung Banzer-Gruppe
- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Untersiemau
- Gemeinde Wattendorf
- Stadt Lichtenfels
- Stadt Scheßlitz

Mit der Planung einverstanden waren:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
- Regierung von Oberfranken, SG 24 Landesplanung und Raumordnung
- Regierung von Oberfranken-Bergamt Nordbayern

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Tennet TSO GmbH
- Deutsche Telekom
- Gemeinde Großheirath
- Markt Ebensfeld

Folgende Stellen hatten Anregungen:

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

2.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 09.07.2025

Stellungnahme:

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

Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden.

1. Im Rahmen der Grenzfeststellungen an den von der Planung betroffenen Flurstücken im Januar/Februar 2024 wurde das Flurstück 79 der Gemarkung Stadel zerlegt. Da die abgetrennte Teilfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, wird das Flurstück 79 jetzt komplett von der Planung umfasst. Daher entspricht auch die in den Planungsunterlagen verwendete Kartengrundlage vom November 2021 nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters. Infolge dessen sowie der im Zuge der Grenzfeststellung erforderlichen Neukoordinierungen von Grenzpunkten der betroffenen Flurstücke sind die Planungsunterlagen 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 Zuge 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. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können keine Aussagen getroffen werden.“

Beschlussvorschlag:

Die im Zuge der Grenzfeststellungen entstandenen Vermessungspunkte sind im Plan enthalten und korrekt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Plan wird aufgrund der aktuellen Kartengrundlage aktualisiert und die neue Flurnummer 79/1 im Plan übernommen.

2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg-Kulmbach, Schreiben vom 14.07.2025

Stellungnahme:

Bereich Forsten:

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

Bereich Landwirtschaft:

„Wir beziehen uns in unserer Stellungnahme vollumfänglich auf unsere beiden ersten Stellungnahmen. Um Zusendung des Genehmigungsbescheides per E-Mail (poststelle@aelfck.bayern.de) wird gebeten. Bei Antwort auf dieses Schreiben bitte das oben aufgeführte Geschäftszeichen angeben.“

Beschlussvorschlag:

Die beiden vorangegangenen Stellungnahmen wurden gewürdigt und das Ergebnis dem AELF zugesandt. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt erfolgt nicht, da die Änderung im Parallelverfahren erfolgt und nur die Änderung des FNP genehmigungspflichtig ist.

2.3. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 16.07.2025

Stellungnahme:

„Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Bezüglich der o. g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung „Solarpark Stadel“ bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aufgrund einer Entfernung des Plangebietes zur Bahnlinie 5919, Elterdorf – Erfurt – Leipzig, von ca. 500 m insoweit keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

Der in der Begründung zur o. g. Planung aufgeführte Punkt 8 – Deutsche Bahn – ist zu beachten und sicherzustellen. Zudem ergeht rein vorsorglich der Hinweis, dass Anlagen zur thermischen und photovoltaischen [hier fehlen in der Stellungnahme die Worte: „Nutzung von Solarenergie“, Anm. d. Verf.] blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten sind. Eine Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge ist dauerhaft auszuschließen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Betriebsanlagen der Bahn gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen müssen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Aus dem E-Mail-Verteiler des Anschreibens zur verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung ist erkenntlich, dass die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com) am vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht

der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

2.4. Landratsamt Lichtenfels, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 23.07.2025, Ansprechpartner: Thilo Kraus

Stellungnahme:

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 Feuerweherschließsystem (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 Hydrantenetz 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.“

Beschlussvorschlag:

Eine Vorabstimmung mit den Kreisbrandrat Timm Vogler hat stattgefunden. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und werden bei der Bauausführung beachtet.

2.5. Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 24.07.2025

Stellungnahme:

„Einsaat der Flächen

Flächen wurden bereits mit Saatgut eingesät, die Saatgutmischung wurde mit der Unteren Natur-schutzbehörde nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten abgestimmt.

Eintrag der Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster (ÖFK)

Es ist Aufgabe der Stadt Bad Staffelstein, die Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie -maßnahmen aus Bauleitplanverfahren (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB) an das Ökoflächenkataster zu melden. Die Meldung erfolgt mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

Klarstellungen

- Einzäunung: Zaun soll gemäß Festsetzungen „nur innerhalb der Blühfläche bzw. der Hecke zulässig“ sein: Die Hecken dienen als Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Hinblick auf das Landschaftsbild. Um ihre Funktion sicherzustellen, muss die Hecke selbst frei von Zäunen sein und darf nicht eingezäunt werden. Der Zaun ist zwischen der Hecke und Modulflächen zu positionieren.
- Maßnahme G3: Der Zielzustand ist in der bisherigen Formulierung unklar, da sowohl der Begriff „Blühstreifen“ als auch „extensives Grünland“ verwendet wird. Blühstreifen werden regelmäßig umgebrochen, während extensives Grünland als Dauergrünland erhalten bleibt. Entsprechend unterscheiden sich auch die einzusäenden Pflanzenarten. Da laut Pflegekonzept kein Umbruch vorgesehen ist, wird hiermit klargestellt, dass ein extensives Grünland das Ziel ist. Es ist artenreiches, autochthones Wiesensaatgut zu verwenden.
- Erdbecken: Die Modulreihen sind so zu planen, dass sich die Erdbecken – die bei Bedarf ggf. vergrößert werden - nicht in Flächen zum Liegen kommen, die für Maßnahmen des Artenschutzes oder Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich für das Landschaftsbild vorgesehen sind.

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.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

2.6. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 14.08.2025

Stellungnahme:

„zu dem vorliegenden 2. überarbeiteten Entwurf, Stand: 24.06.2025, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

1.1 Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14.08.2025, Gz. 1-4622-LIF-11098/2023, wird verwiesen. Dies gelten in gleicher Weise fort.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach vom 14.08.2025, Gz. 1-4622-LIF-11098/2023, wird verwiesen. Dies gelten in gleicher Weise fort.

Den Vorschlägen zu den Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungen und Maßnahmen zur Abflussverzögerung wird grundsätzlich zugestimmt.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende allgemeine Anforderungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 6 ff BBodSchV zu beachten.
- Der/die Grundstückseigentümer ist/sind über die zu erwartende zusätzliche Zinkbelastung zu informieren.

Eine aktuelle Zusammenstellung des Wissensstandes zum Thema Bodenschutz bei PV-Freiflächenanlagen findet man unter:

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:
https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Weiterhin gelten die vorangegangenen Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren sowie die Anmerkungen zur Abstimmung des hydrologischen Gutachtens im direkten Schriftverkehr mit der Fa. IBS Solar.

3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz

Es gelten nach wie vor die Anmerkungen gemäß Stellungnahme vom 14.08.2023, Gz. 1-4622-LIF-11098/2023. Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikenelemente darf nur unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

4. Altlasten

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbe-

reich des Bebauungsplans beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser- verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Hinweise und Anmerkungen können wir der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht zustimmen.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 1.1 Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Es wird davon ausgegangen, dass bei dem Datum des Schreibens nicht der 14.08.2025, sondern der 14.08.2023 gemeint ist. (Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Stellungnahme wurde behandelt, der Beschluss vom 30.01.2024 gilt unverändert fort.

Zu 1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Es wird davon ausgegangen, dass bei dem Datum des Schreibens nicht der 14.08.12025, sondern der 14.08.2023 gemeint ist. (Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Stellungnahme wurde behandelt, der Beschluss vom 30.01.2024 gilt unverändert fort. Die entsprechenden Hinweise wurden in der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu 2. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung

Alle Vorgaben aus den hydrologischen Gutachten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu 3. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Anmerkungen gemäß der Stellungnahme vom 14.08.2023 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet, die Oberflächenreinigung unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien ist unter Punkt B, Textliche Festsetzungen, Nr. 6 Grundwasserschutz festgesetzt.

Zu 4. Altlasten

Unter Punkt C Hinweise, 2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, wurde bereits der Hinweis aufgenommen.

Dabei ist nicht, wie in der Stellungnahme des WWA, das Landratsamt Forchheim, sondern das Landratsamt Lichtenfels als zuständige Behörde genannt.

Insgesamt wurde am zuletzt überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 24.06.2025 nur die Kartengrundlage aktualisiert (vgl. Beschlussvorschlag zu Nr. 2.1), die Präambel um eine Beschlussformel ergänzt und die Verfahrensvermerke angepasst; weitere (inhaltliche) Änderungen waren nicht erforderlich, insbesondere nicht an den Festsetzungen. Die Begründung wurde gem. den obigen Beschlussvorschlägen ergänzt.

Der nach §12 Abs. 1 BauGB vor Satzungsbeschluss abzuschließende Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat bereits in der Sitzung vom 12.11.2024 gebilligt und anschließend unterzeichnet.

Beschlussvorschlag für den Satzungsbeschluss

Der Stadtrat beschließt den von der Koenig und Kühnel Ingenieurbüro GmbH erarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ mit Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 30.09.2025 als Satzung.

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

Anlagen:

1 Bebauungsplanentwurf (Entwurfsstand: Satzungsfassung) Stand 30.09.2025

1 Begründung zum Bebauungsplan Stand 30.09.2025

Bad Staffelstein, 25.09.2025

Gunreben
Bauamtsleiter