

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 28.04.2026
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:35 Uhr

Von den 25 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Stadtrates waren 21 anwesend, 4 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

1. Beschluss über die Haushaltssatzung 2026 mit Haushaltsplan und allen Anlagen
2. Beschluss über den Finanzplan 2025 bis 2029 mit Investitionsprogramm der Stadt Bad Staffelstein
3. 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“; Aufstellungsbeschluss
4. Bebauungsplan Sudetenstraße/St.-Veit-Straße; Änderung des Geltungsbereichs und Billigung des Vorentwurfs für die vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB)
5. 11. Änderung d. Flächennutzungsplans zur Aufstellung des vorhabenbez. B-Plans "Äußerer Frankenring"; Stellungnahmen der frühzeit. Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung, Billigung des Entwurfs für die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
6. Bestätigung des neugewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Bad Staffelstein
7. Sonstiges öffentlich
8. Verabschiedung der ausscheidenden Stadtratsmitglieder

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 2026 mit Haushaltsplan und allen Anlagen
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Haushalt 2026 umfasst insgesamt 52.665.600 €, davon 35.226.400 € im Verwaltungshaushalt und 17.439.200 € im Vermögenshaushalt.

Der Verwaltungshaushalt weist schwache Einnahmeansätze auf, insbesondere bei der Gewerbesteuer mit 3,4 Mio. € und der Schlüsselzuweisung mit 2,5 Mio. €. Die Ausgaben steigen jedoch ungemindert an. Allein die Kreisumlage schlägt bei einem Hebesatz von 53 v.H. mit 8,173 Mio. € zu Buche. Der Ausgleich des Verwaltungshaushalts kann nur durch Mittel aus der Allgemeinen Rücklage i.H.v. 1,2 Mio. € gelingen.

Im Vermögenshaushalt werden die derzeit größten Baumaßnahmen mit beachtlichen Ansätzen fortgeführt:

- Neubau des BRK-Hortes in Unnersdorf	3,0 Mio. €
- Breitbandausbau nach der Gigabit-Richtlinie	1,9 Mio. €
- Umsetzung des Wasserstrukturkonzepts	1,9 Mio. €
- Kanalbaumaßnahme im Zuge der OD Stadel	1,4 Mio. €
- Bären-Areal, Planungskosten und Grabungen	1,0 Mio. €

Nach Ausschöpfung aller übrigen Einnahmen aus Investitionszuschüssen, Beiträgen u.a. verbleibt zum Ausgleich der Investitionskosten nur eine neue Darlehensaufnahme über 6.718.500 €.

Kämmerin Ramer stellte den Haushalt und den Finanzplan 2025 bis 2029 vor.

Eckwerte des Verwaltungshaushalts:

• Gewerbesteuer	3.400.000 €
• Einkommensteuerbeteiligung	7.240.000 €
• Schlüsselzuweisung	2.527.000 €
• Grundsteuer A/B	1.490.000 €
• Kreisumlage (53,0 v.H.)	8.173.000 €

Ausgaben des Verwaltungshaushalts:

• Sachaufwand	13.961.100 € (40 %)
• Personalausgaben	6.876.300 € (20 %)
• Sonstige Finanzausgaben	882.700 € (2 %)
• Kreisumlage	8.173.000 € (23 %)
• Zuweisungen und Zuschüsse	5.333.300 € (15 %)

Investitionen:

• Neubau BRK-Hort in Unnersdorf	3.000.000 €
• Breitbandausbau (Gigabit-Richtlinie)	1.900.000 €
• Wasserstrukturkonzept	1.900.000 €
• Abwasserbeseitigung OD Stadel	1.400.000 €
• Bären-Areal, Planungskosten und arch. Grabungen	1.000.000 €
• Investitionszuschuss Neubau ev. KiTa	875.900 €

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| • Strategische Kanalsanierung | 495.000 € |
| • Beschaffung von neuen FW-Fahrzeugen | 280.000 € |
| • Neubau FW-Haus Wiesen | 250.000 € |
| • Adam-Riese-Erlebnispfad | 250.000 € |

Allgemeine Rücklage:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| • Stand 01.01.2026 vrsl. | 3.439.434 € |
| • Entnahme | 1.222.200 € |
| • vrsl. Stand 31.12.2026 | 2.217.234 € |
| • Entnahme 2027: 1.300.000 € | |

Schulden:

- | | |
|--|--------------|
| • Stand 01.01.2026 | 16.914.687 € |
| • Neuaufnahme aus 2025 (Haushaltsrest) | 2.442.500 € |
| • Darlehensbedarf 2026 | 6.718.500 € |
| • Ordentliche Tilgung | 776.600 € |
| • vrsl. Stand 31.12.2026 | 25.299.087 € |
| • Weitere geplante Neuaufnahmen | |
| 2027 | 4.584.400 € |
| 2028 | 3.209.200 € |
| 2029 | 4.263.200 € |

Finanzplanung bis 2029

- | | |
|--|-------------|
| • Verwaltungshaushalte ausgeglichen | |
| • Hortneubau und Sanierung bzw. Erweiterung des Schulhauses Unnersdorf | 7,80 Mio. € |
| • Breitbandausbau (Gigabit-RL) | 3,40 Mio. € |
| • Breitbandausbau (Gigabit 2.0) | 2,17 Mio. € |
| • Ausbau der OD Kaider | 2,70 Mio. € |
| • Strategische Kanalsanierung | 1,55 Mio. € |

Viele der bereits begonnenen Projekte müssen fortgeführt werden, erklärte Erster Bürgermeister Schönwald. Aufgrund der prekären Haushaltssituation aktuell und in den folgenden Jahren ist Sparen angesagt. Nach seiner Ansicht muss jede Maßnahme nach Notwendigkeit priorisiert werden. Er bat das Gremium um Zustimmung zur Haushalts- und Finanzplanung.

Äußerst bedenklich findet StR Ernst W. die Schuldenentwicklung, die 2029 bei ca. 40 Mio. € liegen würde. Bei den aufgeführten Maßnahmen handelt es sich vorwiegend um Pflichtaufgaben, erklärte er. Die enormen Kosten sind zum großen Teil auf die Vorgaben der Politik zurückzuführen, z.B. mit Verweis auf den notwendigen Neubau des Horts und die Sanierung der Schule in Unnersdorf, da eine Doppelnutzung der Räume für Schulunterricht und Hort nicht zulässig ist. Nach seiner Ansicht lautet die künftige Devise laufende Ausgaben zu reduzieren und die Einnahmen über Mieten und Gebühren zu erhöhen. StR Ernst W. signalisierte die Zustimmung für die FW-Fraktion.

Nach Ansicht von StR Ziegler sind die künftigen Aufgaben klar vorgegeben: Sparen, höhere Einnahmen generieren, alle Fördermöglichkeiten ausschöpfen, Einsparmöglichkeiten im Verwaltungshaushalt prüfen. Die Finanzplanung hält er für sich persönlich nicht als verpflichtend. Für die Fraktion der JB signalisierte er die Zustimmung.

Die Fraktion Grüne/SBUN stimmt dem Haushalt und Finanzplan zu, erklärte StR Freitag. Er sieht die Verwaltung in der Pflicht, die im HVA festgelegten Sparziele umzusetzen.

Für StR Leicht lautet die Devise der Zukunft „Sparen“ für den neuen Stadtrat. Er schloss sich den Vorrednern an und signalisierte die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Auch StR Hagel beurteilte die Situation wie seine Vorredner. Die Sozialausgaben schießen in die Höhe und die steigende Kreisumlage wird auch die zukünftigen Haushalte belasten. Persönlich kann er dem Haushalt und Finanzplan nicht zustimmen, erklärte er, da wir noch nicht bereit sind an die Schmerzgrenze zu gehen und Maßnahmen zu streichen statt nur zu verschieben. Auch der Personalhaushalt bedarf nach seiner Ansicht einer Einsparungsüberprüfung. Ein Teil der CSU-Fraktion wird zustimmen, teilte StR Hagel mit.

Alle Fraktionen bedankten sich bei der Kämmerei und den HVA-Mitgliedern für die Erstellung des Haushalts und der Finanzplanung.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der beigefügten Haushaltssatzung 2026 mit allen Anlagen zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

TOP 2	Beschluss über den Finanzplan 2025 bis 2029 mit Investitionsprogramm der Stadt Bad Staffelstein
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

In den vorberatenden Sitzungen des Finanzausschusses wurde der Finanzplan bis ins Jahr 2029 mitberaten und letztlich dem Stadtrat mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen. Der Finanzplan ist im beigefügten Haushalt auf den Seiten 347 ff. abgebildet.

Der Verwaltungshaushalt ist angesichts höherer Einnahmen aus Gewerbesteuer und Schlüsselzuweisungen in allen Jahren ausgeglichen und kann einen Überschuss erwirtschaften, der an den Vermögenshaushalt zugeführt wird.

Einige der Großprojekte werden auch in den Jahren der Finanzplanung (genannte Ansätze 2027-2029) kostenintensiv fortgeführt, wie beispielsweise der BRK-Hortneubau in Unnersdorf mit anschließender Schulsanierung (7,8 Mio. €) und der Breitbandausbau nach der Gigabit-Richtlinie (3,4 Mio. €).

Aber es stehen auch neue Aufgaben an: der Neubau des Feuerwehrhauses Wiesen (1,3 Mio. €) oder der Ausbau der OD Kaider (2,7 Mio. €).

Trotz Ausschöpfung aller Fördermöglichkeiten und anderer Einnahmearten verbleiben dennoch in allen Jahren der Finanzplanung relativ hohe Darlehensaufnahmen. Die daraus resultierenden Zins- und Tilgungsbelastungen erschweren künftige Haushaltsausgleiche zusätzlich.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Finanzplan 2025 bis 2029 mit Investitionsprogramm.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	4

TOP 3	12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“; Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 14.05.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“ gefasst. Der ganz überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Nur die jeweils östliche Hälfte der beiden Grundstücke Fl.Nrn. 1778 und 1779 (gegenüber der Staatl. Realschule) sind derzeit als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (sog. Entwicklungsgebot). Hierbei besteht aber ein Gestaltungsspielraum für Abweichungen vom Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan insoweit, wie es sich aus dem Übergang in die konkrete Planungsstufe des Bebauungsplans ergibt und solange die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans nicht berührt wird. Zu dieser Grundkonzeption gehören z. B. die allgemeine Art der baulichen Nutzung, die gegenseitige Zuordnung der Bauflächen, die Lage der Grünflächen und die Führung der Hauptverkehrszüge. Geringfügige Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen der Grundkonzeption sind dabei möglich.

Da hier nur auf Teilflächen von zwei Grundstücken die Darstellung zur Art der Nutzung nicht mit der künftig geplanten Art der Nutzung im Bebauungsplan übereinstimmt, war nach Meinung der Bauverwaltung eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht unbedingt geboten. Nach Mitteilung des Landratsamtes wird die Anpassung des Flächennutzungsplans aber für erforderlich gehalten. Daher wird ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich zur Änderung der Gemeinbedarfsflächen in Wohnbaufläche. Zugleich soll die Weiterführung der St.-Veit-Straße nach Westen ebenfalls in die FNP-Änderung einbezogen werden. Da die übrigen Flächen bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind, unterscheiden sich die Geltungsbereiche der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes erheblich.

Das Ingenieurbüro Höhen und Partner hat dafür den beigefügten Vorentwurf für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit Grünordnungsplan und die Begründung ausgearbeitet.

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat Bad Staffelstein fasst gemäß (gem.) § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LSP) im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“. Der Änderungsgeltungsbereich liegt in der Gemarkung (Gmkg.) Bad Staffelstein, wird

im Norden durch die Grundstücke mit den Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1776, 1777, 1778, 1779 (alle Ackerflächen) und 1780/1 (Parkfläche, Container),

im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1645/1 (Privatgrundstück mit Wohngebäude, Nebenanlagen und Gartenfläche), 1776, 1777 (beide Ackerflächen), 1777/5 (Ackerfläche, Gartenfläche), 1644, 1644/4 (beide Ackerflächen), 1644/2 (alle Privatgrundstücke mit Wohngebäude, Nebenanlagen und Gartenfläche) und 1642/15 („Dr. - Hümmer - Straße“),

im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1766 und 1765 (beide Ackerflächen) sowie

im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1785/4 (Weg) und 1802 („St. - Veit - Straße“)

begrenzt und beinhaltet voll- oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1644/1, 1776 (TF), 1777 (TF), 1777/2, 1778 (TF), 1779 (TF) und 1802 (TF).

Die im bisher wirksamen FNP/LSP dargestellten Flächen für Gemeinbedarf und Wohnbauflächen sind in Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) und in Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) zu ändern.

Die Änderung des FNP-/LSP hat im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung des BBP/GOP „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“ zu erfolgen. Durchzuführen ist das durch das BauGB vorgegebene, zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen bzw. mit der förmlichen Öffentlichkeits-, Träger und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bzw. gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 2

StR Dinkel war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

2. Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat Bad Staffelstein bestimmt den vorliegenden Planvorentwurf zur 12. Änderung des FNP/LSP im Bereich des BBP/GOP „St. - Veit - Straße“ in der Fassung vom 28.04.2026 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 28.04.2026 die frühzeitige Beteiligung vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 2

StR Dinkel war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 4	Bebauungsplan Sudetenstraße/St.-Veit-Straße; Änderung des Geltungsbereichs und Billigung des Vorentwurfs für die vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB)
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein hat am 14.05.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) mit der Bezeichnung „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die dem Beschluss vom 14.05.2024 zugrunde liegenden Rahmen-/Ausgangsbedingungen haben sich, bedingt durch einen zwischenzeitlich erreichten, höheren Informations-/Kenntnisstand, geändert. Daher ergibt sich die Notwendigkeit, die gewählte Bezeichnung (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sudetenstraße/St.-Veit-Straße“) des Bauleitplanverfahrens in Bebauungs- und Grünordnungsplan „St.-Veit-Straße“ zu ändern und den bisher definierten Geltungsbereich zu verkleinern und insofern ebenfalls zu ändern. Der Geltungsbereich des BBP/GOP beinhaltet daher nunmehr folgende Grundstücke der Gemarkung (Gmkg.) Bad Staffelstein voll- oder teilflächig (TF):

Flur - Nummern (Fl.-Nr.) 1642/15 (TF), 1644, 1644/1, 1644/4, 1776 (TF), 1777 (TF), 1777/2, 1777/5, 1778, 1779, 1785/4 (TF) und 1802 (TF).

Der Vorentwurf sieht im gesamten Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet, verteilt auf drei Bereiche (WA 1-3). Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit jeweils max. 3 Vollgeschossen. Die zulässige Firsthöhe im Gebiet „WA1“ beträgt 11,50 m, in den Gebieten „WA2“ und „WA3“ 11,0 m. Als unterer Höhenbezugspunkt wird jeweils die Oberkante

Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt, die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf höchstens 0,50 m über der Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen (vgl. Nrn. 1.2.3 und 1.2.4 der textl. Festsetzungen).

Die festgesetzte Baugrenze hält zu den bebauten Grundstücken nördlich des Geltungsbereichs und nach Westen einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze ein, ansonsten einen Abstand von 3 Metern.

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, soweit dies technisch möglich und wasserwirtschaftlich unbedenklich ist. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser in geeigneten Rückhalteeinrichtungen (z. B. Rückhaltezysternen, Stauraumkanälen) zu sammeln und anschließend mit gedrosseltem Abfluss in die öffentliche Kanalisation einzuleiten (Nr. 1.5).

Flach- und Pultdächer mit einer Neigung bis 18 Grad von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen (Nr. 1.7.4).

Der Vorentwurf wurde in der Stadtratssitzung von Frau Plass planenden Ingenieurbüro Höhen und Partner nochmals vorgestellt.

Da der Bereich in der Außenfläche liegt und es bereits genug Mehrfamilienhäuser innerorts gibt, lehnt die Fraktion Grüne/SBUN die Planung ab, teilte StRin Nossek mit.

Beschluss:

Der Stadtrat Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, die vom ihm in der Sitzung am 14.05.2024 gewählte Bezeichnung des Bauleitplanverfahrens (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sudetenstraße/St. - Veit - Straße“) in Bebauungs- und Grünordnungsplan „St. - Veit - Straße“ zu ändern. Zusätzlich wird der in der Sitzung vom 14.05.2024 definierte Geltungsbereich verkleinert. Die Änderung gegenüber dem bisher definierten Geltungsbereich resultiert aus der zwischenzeitlich erreichten, höheren Detailschärfe und Informationsdichte. Demnach beinhaltet der Geltungsbereich nunmehr folgende Grundstücke voll- oder teilflächig (TF):

Fl.-Nr. (Fl.-Nr.) 1642/15 (TF), 1644, 1644/1, 1644/4, 1776 (TF), 1777 (TF), 1777/2, 1777/5, 1778, 1779, 1785/4 (TF) und 1802 (TF).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat Bad Staffelstein bestimmt den Planvorentwurf zum BBP/GOP „St.-Veit-Straße“ in der Fassung vom 28.04.2026 für die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren auf Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 28.04.2026 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	2

TOP 5	11. Änderung d. Flächennutzungsplans zur Aufstellung des vorhabenbez. B-Plans "Äußerer Frankenring"; Stellungnahmen der frühzeit. Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung, Billigung des Entwurfs für die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Sachverhalt / Rechtslage:

Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Staffelstein in der Fassung vom 16.12.2025 erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2026 bis zum 02.03.2026 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung. Dieser Bericht gibt das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wieder.

A) FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Sachverhalt:

Bei der Stadt Bad Staffelstein gingen keine Stellungnahmen ein.

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

B) FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von folgenden Trägern / Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Lichtenfels
- Amt für ländliche Entwicklung
- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Stadtwerke Lichtenfels
- Bayerischer Bauernverband
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Michelau i.Ofr.
- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Untermerzbach

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

- Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 24.02.2026
- Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 13.02.2026
- Luftamt Nordbayern, Schreiben vom 02.02.2026
- TenneT TSO, Schreiben vom 04.02.2026
- PLEdoc, Schreiben vom 02.02.2026
- Polizei Lichtenfels, Schreiben vom 04.02.2026
- Gemeinde Untersiemau, Schreiben vom 02.03.2026
- Markt Ebensfeld, Schreiben vom 09.02.2026
- Gemeinde Groheirath, Schreiben vom 18.02.2026

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Von folgenden Trägern / Behörden wurden Stellungnahmen mit Hinweisen / Empfehlungen abgegeben:

- Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 25.02.2026
- Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 25.02.2026
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.02.2026

- Kreisbrandrat, Schreiben vom 26.02.2026
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 09.02.2026
- Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben vom 09.02.2026
- Deutsche Telekom, Schreiben vom 26.02.2026
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 05.02.2026
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 02.03.2026

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Stellungnahmen betreffen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Äußerer Frankenring“ und werden im Rahmen der Behandlung der dazu eingegangenen Stellungnahmen ausführlich gewürdigt und abgewogen. Nur der Kreisbrandrat hat zwar gleichlautende, aber getrennte Stellungnahmen für beide Verfahren abgegeben, also eine gesonderte Stellungnahme im Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans, die nachfolgend behandelt wird.

Stellungnahme des Kreisbrandrats Thilo Kraus, Schreiben vom 26.02.2026

Stellungnahme:

„ für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir Ihnen. Zu Ihrer Anfrage vom 02.02.2026 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 Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge und den Festlegungen zu Entnahmestellen (Hydranten) die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfachmannes 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.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Ein Anpassungsbedarf für die Flächennutzungsplanung ergibt sich aus der Stellungnahme des Kreisbrandrats nicht. Auf die Hinweise zur Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

StR Mackert war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

C) SONSTIGE ÄNDERUNGEN AM BISHERIGEN VORENTWURF ZUR ERSTELLUNG DES ENTWURFS:

Die im Vorentwurf im Norden der Fl.Nr. 1581/2 bisher als „öffentliche Straße“ gelb dargestellte Fläche soll in der Nutzungsbezeichnung geändert werden auf „Straßenverkehrsfläche“. Grund dafür ist, dass diese Fläche, die straßenbaulich eine Verlängerung des Pferdsfelder Wegs darstellt, zunächst über die Südecke der nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Fl.Nr. 1595 verläuft (unmittelbar westlich anschließend an die Fl.Nr. 1596/26, Flurstück des Pferdsfelder Wegs). Dafür erhält der Vorhabenträger nur ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu seinen Gunsten, aber nicht für eine öffentliche Nutzung.

Im Bebauungsplanverfahren soll die im B-Plan-Gebiet geplante Verlängerung des Pferdsfelder Wegs nach Norden daher nur noch als private Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan muss nicht zwischen privaten und öffentlichen Verkehrsflächen unterscheiden (selbst in einem Bebauungsplan wäre die Unterscheidung nicht zwingend nötig, vergleiche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, zweiter Halbsatz). Die Darstellung als „Straßenverkehrsfläche“ lässt die Möglichkeit offen, die Fläche z.B. in einem späteren Änderungsverfahren (B-Plan) als öffentliche Straße festzusetzen, ohne dass eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans notwendig wird.

Beschluss:

Die Bezeichnung der Nutzung für die am nördlichen Rand des Geltungsbereichs der Flächen-nutzungsplanänderung auf den Fl.Nrn. 1595 und 1581/2 der Gemarkung Bad Staffelstein dar-gestellte Verkehrsfläche wird geändert von „öffentliche Straße“ auf „Straßenverkehrsfläche“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den Planentwurf in der Fassung vom 28.04.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 28.04.2026 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 6	Bestätigung des neugewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Bad Staffelstein
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Bad Staffelstein wählten im Rahmen einer Dienstversammlung am 27.03.2026 einen neuen stellvertretenden Kommandanten. Der bisherige Stellvertreter wurde im Rahmen einer Notbestellung am 24.09.2024 durch den Stadtrat bestellt.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Stellv. Kommandant: Schlund Julian

Das Wahlergebnis wurde am 02.04.2026 über das Landratsamt an den Kreisbrandrat zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.

Beschluss:

Die Wahl von Herrn Julian Schlund zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Bad Staffelstein wird gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 20
Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Sonstiges öffentlich
--------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Schönwald informierte über folgende Veranstaltungen:

- 30.04.2026 Abendmarkt von 17 bis 22 Uhr rund ums Rathaus

- 09.05.2026 von 10 bis 14 Uhr Tag der Städtebauförderung mit Führungen im ½ h Takt durch die Bahnhofstraße, in der Bürger- und Tourist Information und auf dem Bären-Areal mit dem Archäologen-Team, die ihre Funde präsentieren

TOP 8	Verabschiedung der ausscheidenden Stadtratsmitglieder
--------------	--

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Schönwald verabschiedete folgende Stadträtinnen und Stadträte, die zum 30.04.2026 aus dem Gremium ausscheiden:

Manuel Balzar
Monika Hohlmeier
Christina Brosemann
Bärbel Köcheler
Ottmar Kerner
Harald Konietzko
Wolfgang Herold
Werner Freitag
Walter Mackert

Als Dankeschön und zur Erinnerung überreichte er ihnen eine Glasuhrentrophäe mit eingraviertem Bild vom Rathaus.

StR Balzar nahm ab 18:29 Uhr an der Sitzung teil und StRin Kohmann-Wagner verließ die Sitzung um 18:39 Uhr.

Die Vorkaufsrechte und das Protokoll der Sitzung vom 24.03.2026 wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen zum Protokoll wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

L e p p e r t
Geschäftsleiter