

SITZUNG

Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	Dienstag, den 12.05.2026
Sitzungsort:	im Mehrzweckraum, Adam-Riese-Halle, St-Georg-Str. 12, 96231 Bad Staffelstein
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:37 Uhr

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

Tagesordnung:

1. Vereidigung der neu gewählten Stadtratsmitglieder
2. Festlegung der Zahl der weiteren Bürgermeister
3. Wahl der/des zweiten Bürgermeisterin/Bürgermeisters
4. Wahl der/des dritten Bürgermeisterin/Bürgermeisters
5. Vereidigung der weiteren Bürgermeister
6. Erlass einer Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
7. Erlass einer Geschäftsordnung für den Stadtrat
8. Benennung von Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter
9. Bestellung von Ausschussmitgliedern und deren Stellvertreter
10. Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband "Thermalsolbad Bad Staffelstein"
11. Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband zur Wasserversorgung der "Banzer Gruppe"
12. Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband "Kindergarten Schönbrunn"
13. Bestellung einer/eines Verbandsrätin/-rats und Stellvertreters/in für den Zweckverband zur Wasserversorgung "Rothmannsthaler Gruppe"
14. Stiftung unser Bad Staffelstein; Besetzung des Stiftungsrates
15. Bestellung von Vertretern für den Beirat des "Kindergarten Banzgau", Unnersdorf
16. Bestellung einer/eines Jugendbeauftragten oder eines Jugendteams

17. Bestellung eines/einer Senioren- und Behindertenbeauftragten
18. Bestellung von Ortsbeauftragten
19. Zuschuss zur Beschaffung einer Hardware für das Ratsinformationssystem
20. Bestellung des Ersten Bürgermeisters Mario Schönwald zum Standesbeamten
21. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Äußerer Frankenring“; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB; Billigung des Entwurfs für förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB
22. Sonstiges öffentlich

Begrüßung

Erster Bürgermeister Schönwald eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung fest.

TOP 1	Vereidigung der neu gewählten Stadtratsmitglieder
--------------	----------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die neu gewählten Stadtratsmitglieder

Donath Desireé
Eismann Tobias
Hatzold Armin
Lieb Josepha
Motschmann Valentin
Nitsche Manfred-Manuel
Pfarrdrescher Andreas
Schlund Julian
Schramm Marco

wurden vom Ersten Bürgermeister durch Nachsprechen der Eidesformel nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vereidigt.

TOP 2	Festlegung der Zahl der weiteren Bürgermeister
--------------	-------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Nach Art. 35 Abs.1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) ist durch den Stadtrat die Anzahl der weiteren Bürgermeister festzulegen. In der bisher geltenden Geschäftsordnung des Stadtrates, sowie in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wurde festgelegt, dass ein zweiter und ein dritter Bürgermeister zu wählen ist.

In den Entwürfen für die Geschäftsordnung und der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts ist dies ebenfalls so vorgeschlagen.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Wahl von zwei weiteren Bürgermeistern zur Erfüllung der umfangreichen Aufgabenfelder erforderlich ist.

Beschluss:

Für die Wahlperiode 2026/2032 des Stadtrates sind zwei weitere ehrenamtliche Bürgermeister aus der Mitte des Stadtrates als Stellvertreter des ersten Bürgermeisters zu wählen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 3	Wahl der/des zweiten Bürgermeisterin/Bürgermeisters
--------------	------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Wählbar und wahlberechtigt sind alle Stadtratsmitglieder. Der erste Bürgermeister ist nur wahlberechtigt.

Wahlvorschläge können gemacht werden, es besteht jedoch keine Bindung an diese Vorschläge. Vielmehr können auch nicht vorgeschlagene Stadtratsmitglieder gewählt werden. Für die Durchführung der Wahl ist die Beschlussfähigkeit des Stadtrates erforderlich.

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhält. Bei Stimmengleichheit erfolgt eine Stichwahl unter den beiden Bewerbern mit der höchsten Stimmenzahl. Bei Stimmengleichheit in der Stichwahl entscheidet das Los. Neinstimmen und leere Stimmzettel sind ungültig. Im Übrigen gelten für die Gültigkeit bzw. Ungültigkeit der Stimmen die Grundsätze des Kommunalwahlrechts.

Als Wahlausschuss wurden Geschäftsleiter Fabian Leppert und Kämmerin Annette Ramer benannt.

StR Hagel schlug als Kandidaten Holger Then vor.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis: 25 abgegebene Stimmen davon 25 gültige Stimmen

21 Stimmen Holger Then
2 Stimmen Tobias Eismann
1 Stimme Winfried Ernst
1 Stimme Stefan Dinkel

Holger Then nahm die Wahl an und bedankte sich für die Unterstützung.

TOP 4	Wahl der/des dritten Bürgermeisterin/Bürgermeisters
--------------	------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Für die Wahl der/des dritten Bürgermeisterin/Bürgermeisters gelten dieselben Bestimmungen wie für die Wahl der/des zweiten Bürgermeisterin/Bürgermeisters. Es wurde insoweit auf die Verwaltungsvorlage verwiesen. Nichtwählbar ist neben dem ersten Bürgermeister hier auch der zweite Bürgermeister.

StR Motschmann schlug Sandra Nossek vor.

StR Ernst V. schlug Desireé Donath vor.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis: 25 abgegebene Stimmen davon 25 gültige Stimmen

16 Stimmen Desireé Donath
9 Stimmen Sandra Nossek

Desireé Donath nahm die Wahl an und bedankte sich für die Unterstützung.

TOP 5	Vereidigung der weiteren Bürgermeister
--------------	-----------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Im Anschluss an die Wahl sind die weiteren Bürgermeister nach Art. 27 des Gesetzes über kommunale Wahlbeamte und Wahlbeamtinnen (KWBG) zusätzlich zu vereidigen, auch wenn sie bereits als Stadtratsmitglieder nach Art. 31 Abs. 4 GO vereidigt wurden. Die Vereidigung ist dann entbehrlich, wenn ein zweiter oder dritter Bürgermeister in der vorangegangenen Wahlperiode bereits zum zweiten oder dritten Bürgermeister gewählt wurde. In diesem Fall wurde der Eid bereits als kommunaler Wahlbeamter geleistet. Der Eid wurde durch den ersten Bürgermeister abgenommen.

TOP 6	Erlass einer Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts regelt neben der Zusammensetzung des Stadtrates und der Ausschüsse auch die Entschädigung für ehrenamtliche Stadtratsmitglieder sowie der Ortssprecher/Ortsbeauftragten. Bis zum Neuerlass der Satzung gilt die bisherige Satzung der Wahlzeit 2020 – 2026 vom 06.05.2020 fort.

Wesentliche Änderung zur bisherigen Satzung ist der Entfall der Einrichtung eines Ausschusses für Klima und Energie, der seit der Wahlzeit 2020 – 2026 bestand. Aus Sicht der Verwaltung ist der Ausschuss entbehrlich, da Sitzungen oft mangels Themen nicht zu Stande kamen bzw. viele der Themen eher im Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss oder auf Grund der Gewichtigkeit gar im Stadtrat verortet sind.

Zur Satzung lag ein Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/SBUN & SPD vor, der als Anlage beigefügt war. Es wurde beantragt, den bisherigen Ausschuss für Klima und Energie in einen Zukunfts- und Entwicklungsausschuss umzuwandeln. Aus den vorgenannten Gründen wurde vorgeschlagen, den Antrag abzulehnen, da auch die im Antrag genannten Themengebiete Berücksichtigung in den übrigen Gremien finden werden.

Die Regelungen zur Entschädigung (§ 3) wurden anhand der zuletzt geltenden Sätze gerundet und sind weiterhin analog zur Entwicklung der Bayerischen Beamtenbesoldung dynamisiert. Die Regelungen für die Ortssprecher und Ortsbeauftragten (§ 4) sind unverändert.

StRin Nossek bat um Unterstützung des Antrags der Fraktionsgemeinschaft Grüne/SBUN & SPD. Themen wie die Innenstadtentwicklung, Leerstandsmanagement, Energiemanagement usw. in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement könnten im Zukunfts- und Entwicklungsausschuss behandelt werden, führte sie aus. Nach ihrer Ansicht würde die Fülle der Themen den Rahmen in den Stadtratssitzungen sprengen.

Beschluss:

1. Der Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/SBUN & SPD auf Einrichtung eines Zukunfts- und Entwicklungsausschusses für die Wahlzeit 2026 – 2032 wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	5

2. Die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wird entsprechend dem vorliegenden Entwurf neu erlassen. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Erlass einer Geschäftsordnung für den Stadtrat
--------------	-------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Gemäß Art. 45 der Gemeindeordnung (GO) gibt sich der Stadtrat eine Geschäftsordnung. Der Entwurf sieht im Vergleich zur bisher geltenden Fassung folgende Inhaltsänderungen vor:

§ 6 Abs. 2; Stellvertreterregelung für die Ausschüsse

Bei der Stellvertreterregelung wird abweichend von der bisherigen Handhabung der persönlichen Stellvertretung vorgeschlagen, eine Vertreterreihenfolge von mehreren Personen je Fraktion zu benennen. Das heißt, es würden für die Mitglieder eines Ausschusses für den Fall ihrer Verhinderung je Fraktion Stellvertretungen in einer bestimmten Reihenfolge namentlich bestellt – diese Reihenfolge ist verbindlich! Diese Stellvertreterreihenfolge ist für jeden einzelnen Ausschuss gesondert festzulegen; die Vertreter dürfen dabei aber nicht gleichzeitig ordentliches Mitglied desselben Ausschusses sein. Relevant ist dies nur für die Fraktionen mit drei oder mehr Mitgliedern. Alternativ kann die bisherige Regelung der persönlichen Stellvertretung beibehalten werden, die als Alternative 2 im Entwurf enthalten ist.

§ 8 Abs. 3 Nr. 1; Aufgaben des Haupt- und Finanzausschusses:

Hier wurde unter Buchst. a) Spiegelstrich 3 die Befugnis zur Entscheidung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben betragsmäßig konkretisiert. Unter Buchst. b) ist dem Ausschuss die die Abgabe von Stellungnahmen und Zustimmungserklärungen zu Haushalts- und Finanzplänen der Zweckverbände, an denen die Stadt Bad Staffelstein beteiligt ist, mit Ausnahme des Zweckverbands ThermoSolbad Bad Staffelstein übertragen und unter Buchst. c) der Abschluss von Zweckvereinbarungen nach Art. 7 ff. KommZG ohne Befugnisübertragung (z.B. gemeinsame Anschaffung eines Kommunalfahrzeugs).

§ 8 Abs. 3 Nr. 2; Aufgaben des Grundstücks-, Umwelt und Bauausschusses:

Einzige Neuerung bei diesem Ausschuss ist die Aufnahme der Zustimmungserteilung nach § 36a BauGB (sog. Bauturbo), da es diese Regelung bisher nicht gab.

§ 12 Abs. 2; Aufgaben ersten Bürgermeisters:

An den grundlegenden Befugnissen des ersten Bürgermeisters wurde nichts geändert. Angepasst wurden jedoch die Summenbegrenzungen in Abs. 2 Nr. 2, 3 & 5. Hier waren bisher 42.000 € im Einzelfall festgesetzt. Summe beruhte auf der damals geltenden gemeinsamen Empfehlung von Bayerischem Gemeindetag und Bayerischem Innenministerium mit einem Rahmen von damals 4 € - 6 € je Einwohner. Die aktualisierte Empfehlung für die Wahlzeit 2026 – 2032 wurde auf einen Rahmen von 6 € - 8 € je Einwohner angepasst. Mit dem Vorschlag von 65.000 € orientiert man sich hierbei wie bisher auch am untersten Rand der Empfehlungsspanne. Dennoch wird mit der Anpassung insbesondere der zwischenzeitlich deutlichen allgemeinen Preissteigerung der letzten sechs Jahre Rechnung getragen. Die im Entwurf folgenden Wertgrenzen orientieren sich dabei stets an der Basis von 65.000 €.

§ 17 Abs. 3: Ortsbeauftragte für Stadtteile mit Stadtratsmitglied

Diese Regelung wurde auch bisher schon so angewandt und findet nun der Vollständigkeit halber Platz in der Geschäftsordnung.

§ 28 Abs. 8: Festsetzung eines Ordnungsgeldes bei Störung der Ordnung

Durch die jüngste Änderung der Gemeindeordnung und Einfügung des Art. 53 Abs. 3 GO wurde die Ermächtigung zur Festsetzung eines Ordnungsgeldes eröffnet, soweit dies in der Geschäftsordnung geregelt ist. Das Ordnungsgeld wurde zu den bereits bestehenden Sanktionsmaßnahmen, bestehend aus Ordnungsruf, Wortentzug (jeweils § 28 Abs. 7) sowie Ausschluss aus der laufenden Sitzung und weiterer Sitzungen (jeweils § 28 Abs. 9).

Die Anwendung der vorgenannten Instrumente zur Ordnungswahrung ist dabei stets in der Reihenfolge Ordnungsruf – Wortentzug – Ordnungsgeld – Ausschluss aus Sitzung – Ausschluss aus weiteren Sitzungen anzuwenden. Mit Ausnahme von Ordnungsruf und Wortentzug stehen alle Sanktionsmöglichkeiten stets unter dem Zustimmungsvorbehalt des Stadtrats. Der Vorsitzende kann diese also nicht alleine von sich aus anwenden. Die Aufnahme aller dieser Sanktionierungswerkzeuge ist rein vorsorglicher Natur und es ist davon auszugehen, dass diese künftig wie bisher auch gar keine Anwendung benötigen.

Zu dieser Regelung der Eröffnung der Möglichkeit einer Ordnungsgeldfestsetzung lag ein Antrag von Stadtratsmitglied Manfred-Manuel Nitsche (Fraktion AfD) vor, mit dem die Streichung von § 28 Abs. 8 beantragt wurde.

Aus den vorgenannten Gründen wurde vorgeschlagen, das neu geschaffene Instrumentarium wie im Entwurf enthalten beizubehalten und den Antrag dementsprechend abzulehnen.

§ 29 Abs. 2 Nr. 2: Reihenfolge der Abstimmungen:

Hier wurde gemäß des Geschäftsordnungsmusters des Bayerischen Gemeindetags als neue Nr. 2 aufgenommen, dass über Anträge, die mit dem Beschluss eines Ausschusses übereinstimmen, vor allen anderen Anträgen zum gleichen Beratungsgegenstand abzustimmen ist. Die Regelung wird als sinnvoll erachtet und wurde daher in den Entwurf aufgenommen.

Die Änderung der Geschäftsordnung ist auch während der Wahlzeit jederzeit per Beschluss möglich (§ 37).

StR Hagel sprach sich für die CSU-Fraktion für die Beibehaltung der festen Stellvertreterregelung aus. Dem schlossen sich die Fraktionen FW und JB an.

Die Fraktionsgemeinschaft GRÜNE/SBUN und SPD würde der Stellvertreterreihenfolge zustimmen, erklärte StRin Nossek.

StR Nitsche erläuterte zu seinem Antrag, dass die AfD-Fraktion den § 28 Abs. 8 der GeschO als Vorverurteilung ansieht. Falls der Fall einer erheblichen Ordnungsstörung auftritt, könnte nach seiner Ansicht dann reagiert werden.

StR Hagel schlug die Streichung des kompletten Absatzes vor. Das Ordnungsgeld sollte nur bei Bedarf in die GeschO aufgenommen werden und dann wäre nach seiner Ansicht der Wortlaut für die „störende erhebliche Ordnung“ zu präzisieren und der Passus genau auszuformulieren.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage schlug StR Hagel vor, den Verfügungsrahmen für die grundlegenden Befugnisse des Ersten Bürgermeisters für Einzelfallentscheidungen bei 42.000 € zu belassen. Nach Auskunft von Erstem Bürgermeisters Schönwald schlägt der Bayer. Gemeindetag wegen der gestiegenen Baupreise und der engen Angebotsbindung einen Verfügungsrahmen von 6 € – 8 € je Einwohner vor. Er bat um Abstimmung über den Verfügungsrahmen des Ersten Bürgermeisters von 65.000 €.

Beschluss:

1. Die Stellvertretungsregelung für die Ausschüsse erfolgt gemäß Alternative 1 zu § 6 Abs. 2 (Stellvertretungsreihenfolge).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 19

2. Der Antrag von Stadtratsmitglied Manfred-Manuel Nitsche (AfD) auf Streichung von § 28 Abs. 8 (Ordnungsgeld) wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 1

3. Der Verfügungsrahmen des Ersten Bürgermeisters wird auf 65.000 € festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 10

4. Die Geschäftsordnung für den Stadtrat für die Wahlzeit 2026 - 2032 wird entsprechend dem vorliegenden Entwurf mit den Änderungen beschlossen. Der Geschäftsordnungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Benennung von Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter
--------------	---------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Für die Wahlperiode 2026/2032 werden die Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter wie folgt benannt:

CSU:

Vorsitzender: Jürgen Hagel
Stellvertreter: Christian Ziegler

FREIE WÄHLER:

Vorsitzender: Volker Ernst
Stellvertreter: Winfried Ernst und Tobias Eismann

Grüne/SBUN & SPD:

Vorsitzende: Sandra Nossek
Stellvertreter: Valentin Motschmann

AfD:

Vorsitzender: Marco Schramm

Stellvertreter: Manfred-Manuel Nitsche

JW Bad Staffelstein:

Vorsitzender: Armin Hatzold

Stellvertreterin: Desireé Donath

JB:

Vorsitzender: Julian Schlund

Stellvertreterin: Josepha Lieb

Der Stadtrat nahm Kenntnis.

TOP 9	Bestellung von Ausschussmitgliedern und deren Stellvertreter
--------------	---------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Verteilung der Stadtratssitze auf die einzelnen Ausschüsse erfolgt nach den Festlegungen der Geschäftsordnung für den Stadtrat nach dem Berechnungsverfahren nach Sainte-Laguë/Schepers.

Unter Berücksichtigung der in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts festgelegten Ausschussgrößen stehen den Fraktionen somit folgende Sitze zu:

a) Haupt- und Finanzausschuss sowie Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss (10er-Ausschuss):

CSU	3 Sitze
FREIE WÄHLER	3 Sitze
AfD	1 Sitz
GRÜNE/SBUN & SPD	1 Sitz
JB	1 Sitz
JW Bad Staffelstein	1 Sitz

b) Rechnungsprüfungsausschuss und Tourismusausschuss (7er-Ausschuss):

CSU	2 Sitze
FREIE WÄHLER	2 Sitze
AfD	1 Sitz
GRÜNE/SBUN & SPD	1 Sitz
JW Bad Staffelstein	1 Sitz

Folgende Varianten standen zur Auswahl:

Variante 1 (Für die Mitglieder eines Ausschusses werden für den Fall ihrer Verhinderung je Fraktion, Gruppe oder Ausschussgemeinschaft auf deren Vorschlag stellvertretende Mitglieder in einer bestimmten Reihenfolge namentlich bestellt.)

Variante 2 (Für jedes Ausschussmitglied wird für den Fall seiner Verhinderung auf Vorschlag der Fraktion, Gruppe oder Ausschussgemeinschaft eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter namentlich bestellt.)

Die Mehrheit des Gremiums sprach sich für die Variante 2 aus.

StRin Nossek bat um eine Änderung beim Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss. Valentin Motschmann vertritt die GRÜNE/SBUN & SPD Fraktion als Mitglied in diesem Ausschuss und Vertreter ist Dieter Leicht, erklärte sie.

Beschluss:

Variante 2 (Für jedes Ausschussmitglied wird für den Fall seiner Verhinderung auf Vorschlag der Fraktion, Gruppe oder Ausschussgemeinschaft eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter namentlich bestellt.)

Es werden folgende Ausschüsse gebildet:

a) Haupt- und Finanzausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 Stadtratsmitgliedern. Dem Ausschuss gehören auf Vorschlag der einzelnen Fraktionen folgende Stadtratsmitglieder an:

	als Mitglied:	als Stellvertreter:
für die CSU-Fraktion:	1. Jürgen Hagel	Christian Ziegler
	2. Roswitha Jörig	Holger Then
	3. Sabine Scheer	Andreas Pfarrdrescher
für die FREIE WÄHLER-Fraktion:	1. Jörg Breidenbach	Dirk Hertel
	2. Winfried Ernst	Volker Ernst
	3. Tobias Eismann	Manuel Schrüfer
für die AfD-Fraktion:	1. Manfred-Manuel Nitsche	Marco Schramm
für die GRÜNE/SBUN & SPD Fraktion:	1. Sandra Nossek	Valentin Motschmann
für die JB-Fraktion:	1. Julian Schlund	Josepha Lieb
für die JW Bad Staffelstein-Fraktion:	1. Armin Hatzold	Desireé Donath

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

b) Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 10 Stadtratsmitgliedern. Dem Ausschuss gehören auf Vorschlag der einzelnen Fraktionen folgende Stadtratsmitglieder an:

	als Mitglied:	als Stellvertreter:
für die CSU-Fraktion:	1. Christian Ziegler	Holger Then
	2. Stefan Dinkel	Roswitha Jörig
	3. Andreas Pfarrdrescher	Jürgen Hagel
für die FREIE WÄHLER-Fraktion:	1. Tobias Eismann	Volker Ernst

	2. Manuel Schrüfer	Winfried Ernst
	3. Dirk Hertel	Jörg Breidenbach
für die AfD-Fraktion:	1. Manfred-Manuel Nitsche	Marco Schramm
für die GRÜNE/SBUN & SPD Fraktion:	1. Valentin Motschmann	Dieter Leicht
für die JB-Fraktion:	1. Julian Schlund	Josepha Lieb
für die JW Bad Staffelstein-Fraktion:	1. Armin Hatzold	Desireé Donath

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

c) Tourismusausschuss, bestehend aus dem Vorsitzenden und 7 Stadtratsmitgliedern. Dem Ausschuss gehören auf Vorschlag der einzelnen Fraktionen folgende Stadtratsmitglieder an:

	als Mitglied:	als Stellvertreter:
für die CSU-Fraktion:	1. Andreas Pfarrdrescher	Hans-Josef Stich
	2. Josepha Lieb	Roswitha Jörig
für die FREIE WÄHLER-Fraktion:	1. Volker Ernst	Winfried Ernst
	2. Jörg Breidenbach	Tobias Eismann
für die AfD-Fraktion:	1. Marco Schramm	Manfred-Manuel Nitsche
für die GRÜNE/SBUN & SPD Fraktion:	1. Rica Kohmann-Wagner	Dieter Leicht
für die JW Bad Staffelstein-Fraktion:	1. Desireé Donath	Armin Hatzold

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

d) Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus 7 Stadtratsmitgliedern. Dem Ausschuss gehören auf Vorschlag der einzelnen Fraktionen folgende Stadtratsmitglieder an:

	als Mitglied:	als Stellvertreter:
für die CSU-Fraktion:	1. Andreas Pfarrdrescher	Hans-Josef Stich
	2. Julian Schlund	Sabine Scheer
für die FREIE WÄHLER-Fraktion:	1. Winfried Ernst	Volker Ernst
	2. Dirk Hertel	Tobias Eismann

für die AfD-Fraktion:	1. Marco Schramm	Manfred-Manuel Nitsche
für die GRÜNE/SBUN & SPD Fraktion:	1. Rica Kohmann-Wagner	Valentin Motschmann
für die JW Bad Staffelstein-Fraktion:	1. Desireé Donath	Armin Hatzold

Zum Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses wird das Ausschussmitglied Andreas Pfarrdrescher bestellt. Stellvertreter des Vorsitzenden ist das Ausschussmitglied Winfried Ernst.

TOP 10	Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband "Thermalsolbad Bad Staffelstein"
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

In der konstituierenden Sitzung sollte über die Entsendung von Verbandsräten in den Zweckverband beschlossen werden. Die Stadt wird im Zweckverband durch den ersten Bürgermeister als Verbandsrat sowie 7 weiteren, durch den Stadtrat bestellte Verbandsräte, vertreten. Entgegen den Regelungen für Ausschüsse ist die Stärke der Stadtratsfraktionen nicht ausschlaggebend. Auch hier empfiehlt es sich jedoch, das gleiche Berechnungsverfahren anzuwenden wie bei den Ausschüssen. Danach würden in die Verbandsversammlung 2 Mitglieder der CSU-Fraktion, 2 Mitglieder der FW-Fraktion und jeweils ein Mitglied der GRÜNEN/SBUN & SPD-Fraktion, der AfD-Fraktion und der JW-Fraktion entsandt.

Der erste Bürgermeister wird im Falle seiner Verhinderung durch den zweiten Bürgermeister als Verbandsrat vertreten. Sollte der zweite Bürgermeister jedoch hauptberuflicher Angestellter des Zweckverbandes oder dort in leitender Position tätig sein, ist der dritte Bürgermeister kraft Gesetzes Stellvertreter als Verbandsrat. Die Stellvertretung als Verbandsvorsitzender verbleibt beim Landrat.

Beschluss:

Die Entsendung der Verbandsräte für den Zweckverband „Thermalsolbad Bad Staffelstein“ erfolgt entsprechend dem Berechnungsverfahren für die Besetzung der städtischen Ausschüsse.

Folgende Stadtratsmitglieder werden auf Vorschlag der Fraktionen zu Verbandsräten bestellt:

	als Verbandsrat	als Stellvertreter:
für die CSU-Fraktion:	1. Jürgen Hagel	Roswitha Jörig
	2. Stefan Dinkel	Sabine Scheer
für die FW-Fraktion:	1. Dirk Hertel	Tobias Eismann
	2. Volker Ernst	Manuel Schrüfer
für die GRÜNE/SBUN & SPD Fraktion:	1. Valentin Motschmann	Rica Kohmann-Wagner
für die AfD-Fraktion:	1. Marco Schramm	Manfred-Manuel Nitsche
für die JW-Fraktion:	1. Desireé Donath	Armin Hatzold

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 11	Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband zur Wasserversorgung der "Banzer Gruppe"
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Verbandsversammlung setzt sich aus den ersten Bürgermeistern der Städte Bad Staffelstein und Lichtenfels sowie der Gemeinden Ebensfeld und Itzgrund und sechs weiteren Verbandsräten zusammen, die entsprechend der anteilig bezogenen Wassermenge von den am Zweckverband beteiligten Kommunen bestellt werden. Die Stadt Bad Staffelstein stellt danach neben dem ersten Bürgermeister 3 weitere Verbandsräte. Bisherige Verbandsräte bzw. deren Stellvertreter waren:

VR Jürgen Hagel	Stv Bruno Krick
VR Thomas Quinger	Stv Dr. Manfred Büdenbender
VR Werner Freitag	Stv Astrid Balzar

StR Hagel schlug Andreas Wellein aus Stadel als stv. Verbandsrat von Holger Then vor.

Beschluss:

Zu Verbandsräten bzw. zu deren Stellvertretern im Zweckverband zur Wasserversorgung der „Banzer Gruppe“ werden bestellt:

Verbandsrat	Stellvertreter
Jürgen Hagel	Bruno Krick
Tobias Meixner	Thomas Quinger
Holger Then	Andreas Wellein

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 12	Bestellung von Verbandsräten für den Zweckverband "Kindergarten Schönbrunn"
---------------	------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Zweckverbandsversammlung besteht aus den ersten Bürgermeistern der Städte Bad Staffelstein und Lichtenfels sowie 2 weiteren Vertretern der Stadt Bad Staffelstein. Weitere Verbandsräte waren bisher

Verbandsrat	Stellvertreter
Markus Gernert	Oliver Hofmann
Christian Ziegler	Roswitha Jörig

Beschluss:

Zu weiteren Verbandsräten bzw. zu deren Stellvertretern im Zweckverband „Kindergarten Schönbrunn“ werden bestellt:

Verbandsrat	Stellvertreter
Monique Gernert	Markus Gernert
Valentin Motschmann	Roswitha Jörig

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 13	Bestellung einer/eines Verbandsrätin/-rats und Stellvertreters/in für den Zweckverband zur Wasserversorgung "Rothmannsthaler Gruppe"
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Die Verbandsversammlung setzt sich aus den ersten Bürgermeistern der Städte Bad Staffelstein und Lichtenfels sowie der Gemeinde Wattendorf und acht weiteren Verbandsräten zusammen, wobei ein Verbandsrat aus Kümmersreuth zu bestellen ist. Bisher war Herr Richard Krappmann Verbandsrat, Stellvertreter war Herr Heinrich Gehringer.

Beschluss:

Zum Verbandsrat im Zweckverband zur Wasserversorgung der „Rothmannsthaler Gruppe“ wird Michael Lunz bestellt. Stellvertreter wird Jochen Reinhart.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 14	Stiftung unser Bad Staffelstein; Besetzung des Stiftungsrates
---------------	----------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Nach § 7 der Stiftungsvereinbarung erfolgt die Bestellung der 4 weiteren Mitglieder des Stiftungsrates für die Wahlperiode 2026/2032 durch den Stadtrat. Bei einem Verteilungsschlüssel nach Sainte-Laguë/Schepers würde die CSU 2 Sitze, die FREIE-WÄHLER-Fraktion 1 Sitz und die Fraktion GRÜNE/SBUN & SPD 1 Sitz erhalten. Stellvertreter sind hier nicht zu bestellen.

Beschluss:

Nach § 7 der Stiftungsvereinbarung bestellt der Stadtrat 4 weitere Mitglieder des Stiftungsrates für die Wahlperiode 2026/2032 wie folgt:

für die CSU-Fraktion	1. Roswitha Jörig
	2. Julian Schlund

für die FREIE-WÄHLER-Fraktion 1. Dirk Hertel

für die GRÜNE/SBUN & SPD-Fraktion 1. Dieter Leicht

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

TOP 15	Bestellung von Vertretern für den Beirat des "Kindergarten Banzgau", Unnersdorf
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Der Beirat des Kindergartens setzt sich zusammen aus 2 Vertretern des Betriebsträgers (BRK), 2 Vertretern der Stadt Bad Staffelstein, 2 Vertretern der Eltern sowie der Kindergartenleiterin. Vertreter waren bisher

Beirat	Stellvertreter
Erster Bürgermeister Mario Schönwald	Zweiter Bürgermeister Holger Then
Jürgen Hagel	Volker Ernst

StR Ernst V. schlug als seinen Vertreter Desireé Donath vor.

StR Schlund schlug als Vertreter Josepha Lieb vor.

Bei der folgenden Abstimmung erhielt Desireé Donath 13 Stimmen und Josepha Lieb 12 Stimmen.

Beschluss:

Zu Vertretern bzw. zu deren Stellvertretern im Beirat des Kindergartens Banzgau, Unnersdorf werden bestellt:

Beirat	Stellvertreter
Erster Bürgermeister Mario Schönwald	Zweiter Bürgermeister Holger Then
Volker Ernst	Desireé Donath

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

TOP 16	Bestellung einer/eines Jugendbeauftragten oder eines Jugendteams
---------------	-------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 05.05.2020 wurde ein Jugendteam bestehend aus Christina Brosemann und Rica Kohmann-Wagner für die Wahlperiode 2020/2026 bestellt.

Es wurde vorgeschlagen für die Wahlperiode 2026/232 wieder eine/e Jugendbeauftragte/n oder ein Jugendteam zu bestellen.

StR Schlund schlug Josepha Lieb vor.

Beschluss:

Zur Jugendbeauftragten für die Wahlperiode 2026/2032 wird Josepha Lieb bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 17	Bestellung eines/einer Senioren- und Behindertenbeauftragten
---------------	---------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 05.05.2020 wurde Herr Walter Mackert zum Senioren- und Behindertenbeauftragten bestellt. Es wurde vorgeschlagen für die Wahlperiode 2026/2032 wieder eine/n Senioren- und Behindertenbeauftragten zu bestellen.

StRin Nossek schlug Dieter Leicht vor.

Beschluss:

Zum Senioren- und Behindertenbeauftragten für die Wahlperiode 2032/2032 wird Dieter Leicht bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 18	Bestellung von Ortsbeauftragten
---------------	----------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Aufgrund des Ergebnisses der Kommunalwahl 2026 sind die Stadtteile Frauendorf (mit Krögelhof), Grundfeld (mit Vierzehnheiligen), Horsdorf, Kümmersreuth, Loffeld, Nedensdorf, Neubanz (mit Kloster Banz und Hausen), Püchitz, Stadel und Unterzettlitz nicht im Stadtrat vertreten.

Mit Ausnahme von Unnersdorf und Serkendorf/Gößnitz/Weisbrem werden für alle anderen Stadtteile die Ortssprechertätigkeiten von den örtlichen Stadtratsmitgliedern übernommen. Die übrigen

genannten Stadtteile waren zum 18.01.1952 entweder nicht selbständig oder es wurden bisher keine Ortssprecherwahlen beantragt.

Damit die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadtteile ebenfalls erforderliche Informationen erhalten und einen Ansprechpartner haben und die örtlichen Interessen gegenüber dem Stadtrat und der Verwaltung besser vorgebracht werden können, sind für folgende Stadtteile Ortsbeauftragte zu bestellen, die die gleichen Rechte und Pflichten haben wie Ortssprecher:

Frauendorf mit Krögelhof
 Grundfeld mit Vierzehnheiligen
 Horsdorf
 Kümmersreuth
 Loffeld
 Nedensdorf
 Neubanz mit Kloster Banz und Hausen
 Püchitz
 Serkendorf/Gößnitz/Weisbrem
 Stadel
 Unnersdorf
 Unterzettlitz

Beschluss:

Für die Stadtteile, die nicht durch ein Stadtratsmitglied vertreten sind und die entweder am 18.01.1952 nicht selbständig waren oder für die bisher kein Antrag auf Wahl eines Ortssprechers gestellt wurde, werden folgende Ortsbeauftragte für die Wahlperiode 2026/2032 bestellt:

für den Stadtteil:

Frauendorf mit Krögelhof	Schnapp Theresa
Grundfeld mit Vierzehnheiligen	Geuß Matthias
Horsdorf	Hertel Hans-Karl
Kümmersreuth	Lunz Michael
Loffeld	Schmitt Simon
Nedensdorf	Cichy Stephan
Neubanz mit Kloster Banz und Hausen	Dr. Büdenbender Manfred
Püchitz	Hammrich Simon
Serkendorf/Gößnitz/Weisbrem	Norbert Dinkel
Stadel	Bachmann Otto
Unnersdorf	Caroline Schütz
Unterzettlitz	Ingo Schramm

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 19	Zuschuss zur Beschaffung einer Hardware für das Ratsinformationssystem
---------------	-------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Bei der Einführung des Ratsinformationssystems im Jahr 2020 erhielten alle Stadtratsmitglieder einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 400,- € für die Beschaffung einer Hardware. Auch die in der Wahlperiode 2020-2026 nachgerückten Stadtratsmitglieder erhielten diesen einmaligen Zuschuss. Zu Beginn der neuen Wahlperiode 2026-2032 haben die insgesamt neun neu gewählten Stadtratsmitglieder noch keinen Zuschuss erhalten. Es würden insgesamt Kosten in Höhe von 3.600,- € entstehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass die neun in der Wahlperiode 2026-2032 neu gewählten Stadtratsmitglieder einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 400,- € zur Beschaffung einer Hardware für das Ratsinformationssystem erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Ein StR war bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend.

TOP 20	Bestellung des Ersten Bürgermeisters Mario Schönwald zum Standesbeamten
---------------	--------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Mit Beschluss vom 22.03.2022 wurde Erster Bürgermeister Schönwald erstmals zum Standesbeamten (beschränkt auf die Vornahme von Eheschließungen) bestellt. Durch die Wiederwahl muss er nach § 2 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 3 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) erneut zum Standesbeamten der Stadt Bad Staffelstein bestellt werden.

Beschluss:

Erster Bürgermeister Mario Schönwald wird gem. § 1 Abs. 1 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes zum Standesbeamten bestellt. Die Bestellung ist befristet für die Dauer der laufenden Amtsperiode und auf die Vornahme von Eheschließungen beschränkt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0

Zwei StRäte waren bei der Abstimmung nicht im Raum anwesend. Erster Bürgermeister Schönwald stimmte nach Art. 49 GO nicht ab.

TOP 21	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Äußerer Frankenring“; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB; Billigung des Entwurfs für förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Für den Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Äußerer Frankenring“ in der Fassung vom 16.12.2025 erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2026 bis zum 02.03.2026 die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung.

Planerin Diana Hetz stellte die Planung und das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens vor. Die Einwände und Beschlüsse fasste sie bei der Präsentation je nach Einwandsträger zusammen.

1. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Sachverhalt:

Bei der Stadt Bad Staffelstein gingen keine Stellungnahmen ein.

Kenntnisnahme:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

2. FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Sachverhalt:

Von folgenden Trägern/Behörden wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für ländliche Entwicklung
- Stadtwerke Lichtenfels
- Bayerischer Bauernverband
- Vodafone GmbH
- Stadt Lichtenfels
- Gemeinde Michelau i.Ofr.
- Gemeinde Itzgrund
- Gemeinde Untermerzbach

3. FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN OHNE HINWEISE/ EMPFEHLUNGEN

Sachverhalt:

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

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schreiben vom 24.02.2026
- Bergamt Nordbayern, Bayreuth, Schreiben vom 13.02.2026
- Luftamt Nordbayern, Nürnberg, Schreiben vom 02.02.2026
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth, Schreiben vom 02.02.2026
- PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 02.02.2026
- Polizei Lichtenfels, Schreiben vom 04.02.2026
- Gemeinde Untersiemau, Schreiben vom 27.02.2026

- Gemeinde Ebensfeld, Schreiben vom 09.02.2026
- Gemeinde Großheirath, Schreiben vom 18.02.2026

4. FRÜHZEITIGE TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG, STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN MIT HINWEISEN / EMPFEHLUNGEN

4.1 Landratsamt Lichtenfels, Schreiben vom 23.02.2026

Sachverhalt:

1. Baurecht

- Nach Ziff. 2.5. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Nutzung von Photovoltaik und Solar auf Dachflächen ausdrücklich zugelassen und empfohlen. Wir weisen auf die gesetzlichen Vorgaben des Art. 44a Abs. 2 BayBO hin, wonach die Eigentümer von Nichtwohngebäuden, die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung zu dienen bestimmt sind, sicherzustellen haben, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden. Deshalb sollte die Festsetzung entsprechend angepasst werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Die Festsetzung 2.5 wurde entsprechend umformuliert und auf den Art. 44a Abs.2 BayBO hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

- Auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 04.02.2026 und die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wird ausdrücklich hingewiesen. Ebenso auf das Ergebnis der bereits erfolgten Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zum weiteren Vorgehen. Es wird empfohlen die erforderlichen Anträge frühzeitig beim Landratsamt einzureichen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Es wird auf Punkt 5 dieser Beschlussvorlage (Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) hingewiesen. In diesem Zusammenhang kann darüber informiert werden, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis für die zuerst notwendigen Sondagen in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege am 07.04.2026 schriftlich erteilt wurde. Die am 13.04.2026 unter archäologischer Aufsicht durchgeführten Grabungen verliefen ohne Befunde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

- Bezüglich der Stellplätze wird auf die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Bad Staffelstein hingewiesen. Es wird empfohlen, die entsprechende Anzahl an Stellplätzen bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen oder gegebenenfalls eine von der Garagen- und Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Den vorliegenden Unterlagen kann die notwendige Stellplatzanzahl entsprechend den Vorgaben der aktuellen Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Bad Staffelstein entnommen werden. Diese finden im Bebauungsplan ihre Umsetzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können alle notwendigen Stellplätze geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

2. Naturschutzrecht

Vollständige Darstellung des Sachverhalts aus fachlicher Sicht

Der Vorhabensbereich befindet sich im Süden der Stadt Bad Staffelstein am „Äußeren Frankenring“ und umfasst die Flurnummern 1577, 1580, 1580/1, 1581, 1581/1, 1581/2 und 1595, Gemarkung Bad Staffelstein.

Die Flurnummern 1580, 1581 und 1581/2 werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen (Klee-Gras-Bestand) genutzt. Die Flurnummern 1577, 1580/1 und 1581/1 sind Bestandteil des Straßenkörpers „Äußerer Frankenring“. Nördlich angrenzend befinden sich ein Grünstreifen, ein Radweg sowie ein weiterer Grünstreifen mit straßenbegleitender Baumreihe.

Die Flurnummer 1595 stellt sich gemäß Luftbild als Grünfläche dar, die im östlichen Abschnitt überbaut ist und als Stellfläche genutzt wird. Östlich angrenzend liegen Betriebs- und Lagerflächen, die durch einen begrünten Wall vom Vorhabensbereich getrennt sind. Weiter östlich befinden sich ein Privatgrundstück sowie ein ca. 150 m x 50 m breiter Gehölzstreifen. Im Norden schließt die Ortsbebauung an.

Eine unmittelbare Betroffenheit von Schutzgebieten oder kartierten Biotopen liegt nicht vor. In etwa 1 km Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“, in ca. 2 km Entfernung das Naturschutzgebiet „Staffelberg“. Eine Blickbeziehung vom Staffelberg in Richtung Vorhabensbereich ist gegeben.

Gewürdigte Unterlagen:

- Vermerk zum Scoping-Termin (13.10.2025, 13:30–14:30 Uhr)
- Begründung – Vorentwurf – vom 16.12.2025
- Umweltbericht – Vorentwurf
- Anlage „Kompensationsausgleich gemäß BayKompV“
- vorhabenbezogener Bebauungsplan - Vorentwurf

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:Vermerk zum Scoping-Termin

Im Rahmen des Scoping-Termins im Oktober 2025 wurde festgehalten, dass eine Durchgrünung der Vorhabenfläche verbindlich einzuplanen ist. Seitens der Vorhabenträger wurde dies grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB, Dezember 2021) heranzuziehen. Es ist das Regelverfahren anzuwenden.

Die Überbauung der Ausgangsfläche mit Gebäuden, die über begrünte Dächer verfügen, ist entsprechend dem Beeinträchtigungsfaktor gemäß GRZ zu bilanzieren. Dauerhafte Dachbegrünungen können im Rahmen des Planungsfaktors (vgl. Tabelle 2.2 des Leitfadens) berücksichtigt werden.

Als Ausgangszustand für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) „Intensivgrünland (G11)“ anzusetzen, da die Fläche aktuell mit Klee-Gras bestanden ist.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit Gehölzrodungen – insbesondere im Bereich der geplanten Zufahrt vom „Äußeren Frankenring“ – erforderlich werden. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind während der Bauausführung durch geeignete Baumschutzmaßnahmen zu sichern.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Durchgrünung des Geltungsbereiches im Bereich der nicht überbauten Flächen liegt weiterhin im Interesse der Vorhabenträger. Die Dachflächen der Gewerbegebäude werden als Flachdächer mit Dachbegrünung und Photovoltaik ausgeführt. In Zusammenarbeit mit dem Büro „Spinnennetz“ – Herrn Manfred Rauh – wurde die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vorgenommen. Als Ausgangszustand wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend des Leitfadens 3 Wertpunkte angesetzt.

Zu erhaltende und zu rodende Bäume werden im Bebauungsplan festgehalten. Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume entlang der Ortsstraße „Äußerer Frankenring“ sind in der Begründung beschrieben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Externe Ausgleichsfläche

Die geplante externe Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 1274, Gemarkung Unterneuses) erscheint nach erster Auswertung der Luftbilder grundsätzlich geeignet. Weitere Abstimmungen, insbesondere hinsichtlich des Ausgangszustands der Fläche, sind vorzunehmen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat am 02.04.2026 dazu stattgefunden. In Zusammenarbeit mit dem Büro „Spinnennetz“ – Herrn Manfred Rauh – wird der Vorhabenträger einen „Entwicklungsplan“ für diese Grünfläche erarbeitet. Eine Entwicklung als Streuobstwiese begrüßt die Untere Naturschutzbehörde. Das Büro Spinnennetz wird die Umgestaltung der Fläche begleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Artenschutz

Aufgrund der Habitatausstattung und Standortbedingungen sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Brut- und Lebensstätten von Feldvogelarten (z. B. Feldlerche, Rebhuhn) nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann hingegen aufgrund vorhandener Strukturen nicht ausgeschlossen werden. Sollte ein entsprechender Nachweis erfolgen, sind geeignete CEF-Maßnahmen in räumlicher Nähe zur Eingriffsfläche umzusetzen. Die CEF-Flächen müssen vor einer eventuellen Umsiedlung funktionsfähig hergestellt sein.

Im weiteren Verfahren sind hierzu vertiefende Abstimmungen erforderlich, da bereits eine Ortseinsicht mit fachlicher Einschätzung erfolgt ist.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat am 02.04.2026 dazu stattgefunden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Geltungsbereiches wurde durch das Büro „Spinnennetz“ durchgeführt. Zauneidechsen werden durch vorbeugende Maßnahmen von der Vorhabenfläche während der Bauarbeiten fern gehalten. Andere Arten konnten durch die Bewertung des Biologen Herrn Manfred Rauh aufgrund der Rahmenbedingungen der Fläche ausgeschlossen werden. Die Ausführungen dazu können umfangreich der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 13.04.2026 entnommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Umweltbericht

- Der Naturraum (siehe 1.2.1) im Umgriff der Eingriffsfläche entspricht D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ und nicht – wie beschrieben – der Fränkischen Alb (D61).

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Naturraum wurde im Umweltbericht in D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ abgeändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

- Entgegen der Darstellung in 1.2.2.2 sind die vom Bauvorhaben betroffenen Flächen nicht ausschließlich Ackerflächen. Es sind sämtliche durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Flächen heranzuziehen. Im Rahmen des Schutzgutes Landschaft sollte die Blickbeziehung zum Staffelberg aufgegriffen werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Flurnummern 1577, 1580/1 und 1581/1 finden nun auch im Umweltbericht Berücksichtigung. Die Blickbeziehung zum Staffelberg wird im Umweltbericht gewürdigt. Vom Staffelberg ist das Grundstück einsehbar. Durch die umliegende Begrünung, die geplante Eingrünung des Grundstückes, die Dachbegrünung und Fassadenverkleidungen in naturfarbenen Tönen wird sich die Bebauung optisch unauffällig in die Landschaft einfügen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

Sachverhalt:

- Unter 1.4.2 wird vermerkt, dass keine amtlich kartierten Biotopflächen betroffen sind. Zu beachten ist, dass jede Fläche, die die charakteristischen Merkmale eines geschützten Biotoptyps aufweist, unmittelbar durch das Naturschutzgesetz vor einer potenziellen Beeinträchtigung geschützt ist. Die Biotopflächen müssen weder in der Landschaft gekennzeichnet noch in einer Datenbank erfasst sein, damit der gesetzliche Biotopschutz greift. Das Vorkommen von Biotopflächen kann demnach nicht allein anhand der amtlichen Kartierung festgestellt werden, sondern ist stets vor Ort zu überprüfen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Als Bewertungsgrundlage werden die zur Verfügung stehenden Kartenwerke aus zugänglichen Datenbanken herangezogen. Bei einer bewirtschafteten Ackerfläche kann nicht davon ausgegangen werden, dass es sich um ein Biotop handelt. Aufgrund der notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Biologen konnte auch weiterhin für den Geltungsbereich die Existenz als schützenswerter Biotoptyp ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

Sachverhalt:**Zu Nr. 3.3 der Begründung (Bauweise)**

Die empfohlene Ausbildung von Flachdächern als Gründächer wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt. Dachbegrünungen tragen sowohl zur ökologischen Aufwertung als auch zur Minimierung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bei, insbesondere vor dem Hintergrund der Einsehbarkeit vom Staffelberg.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Durch die geplante Ausführung als Flachdach können die Gewerbegebäude als Gründächer in Kombination mit Photovoltaik ausgebildet werden. Dies findet in der Kompensationsberechnung und im Umweltbericht zum Schutzgut Landschaft wieder.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

Sachverhalt:**Zu Nr. 8 der Begründung (Eingriffs- und Ausgleichsregelung)**

Der Ausgleichsbedarf wurde unter Anwendung des Leitfadens ermittelt und entsprechende Maßnahmen formuliert. Damit diese verbindlich werden, sind:

- sämtliche relevanten Vermeidungsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen,
- die Planzeichen für „zu pflanzende“ und „zu erhaltende“ Gehölze verbindlich festzusetzen,

- zur Rodung vorgesehene Gehölze eindeutig zu kennzeichnen.

Als Ausgangszustand für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) „Intensivgrünland (G11)“ anzusetzen, da die Fläche mit Klee-Gras bestanden ist.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die textlichen Festsetzungen wurden um die Vermeidungsmaßnahmen ergänzt. Wie schon in vorangegangenen Punkten dieser Stellungnahme bewertet, werden die zu erhaltende, neu zu pflanzenden und zu rodenden Bäume im Bebauungsplan festgehalten.

In Zusammenarbeit mit dem Büro „Spinnennetz“ – Herrn Manfred Rauh – wurde die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vorgenommen. Als Ausgangszustand wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“ 3 Wertpunkte angesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Bewertung einzelner Maßnahmen:

Heckenpflanzung

Eine eingrünende Hecke ist grundsätzlich als Ausgleichsmaßnahme geeignet. Die aktuelle Planung der östlichen Eingrünung erscheint jedoch nicht schlüssig.

Zwischen Grundstücksgrenze und Parkplätzen sind derzeit 4,50 m vorgesehen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzabstände sowie der zu erwartenden regelmäßigen Rückschnitte steht faktisch nur ein Teil dieser Breite zur Verfügung. Zudem widerspricht ein regelmäßiger Rückschnitt der Zieldefinition einer „frei wachsenden Hecke“.

Für die Anerkennung als Ausgleichsfläche ist eine Mindestbreite von 5 m erforderlich, um heckentypische Funktionen zu gewährleisten. Schmalere Gehölzstreifen besitzen überwiegend gestalterischen Charakter und können lediglich im Rahmen des Planungsfaktors berücksichtigt werden.

Magerrasen

Die Herstellung eines Magerrasens wird am vorgesehenen Standort aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als zielführend erachtet. Aufgrund des ehemaligen Ackerstandorts mit entsprechend hohem Nährstoffgehalt, fehlender Exposition sowie störender Randeinflüsse ist die Entwicklung eines naturschutzfachlich hochwertigen Magerrasens an dieser Stelle nicht realistisch.

Die reine Extensivierung einer Fläche kann nicht für die Ausgleichsbilanzierung herangezogen werden.

Der innerhalb des Geltungsbereichs zu erbringende Ausgleich ist so zu planen, dass naturschutzfachlich geeignete und hochwertige Zielbiotope entwickelt werden. Maßgeblich sind die Biotopkartierung Bayern, FFH-Lebensraumtypen (Erhaltungszustand B) sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß BayKompV (Anlage 4.1). Die Fläche muss vorrangig dem Naturschutz dienen und frei von erheblichen Randeinflüssen sein.

Streuobstwiese (externe Ausgleichsfläche)

Die vorgesehene Entwicklung einer Streuobstwiese auf der externen Fläche erscheint grundsätzlich geeignet.

Auf der Fläche wurden im Rahmen einer Ortseinsicht durch die Untere Naturschutzbehörde bereits einzelne Magerkeitszeigerarten festgestellt, so dass der gewählte Ausgangszustand (G 11) unter Umständen nichtzutreffend ist. Den Unterlagen konnte nicht entnommen werden wie die Herleitung des Ausgangszustandes erfolgte, da eine plausible Herleitung fehlt.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme während der Vegetationsperiode ist erforderlich, da nur dann eine fachlich korrekte Einschätzung des Ausgangszustands des Grünlandes vorgenommen werden kann. Der Ausgangszustand ist plausibel herzuleiten.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. In einem gemeinsamen Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde am 02.04.2026 wurde festgelegt, dass im Geltungsbereich am „Äußeren Frankenring“ keinerlei Ausgleichsflächen vorgesehen werden. Hier wird gärtnerisch für eine Durchgrünung des Planungsgebietes gesorgt. Die Ausbildung der beschriebenen Heckenpflanzung und des Bereiches für Magerrasen finden keine Anwendung mehr.

Der notwendige Ausgleich wird ausschließlich auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 1274 Gemarkung Unterneuses vorgenommen. Hier wurde ein Konzept durch das Büro Spinnennetz ausgearbeitet, dass für die weitere Entwicklung dieser Fläche ebenfalls durch das Büro Spinnennetz betreut wird. Hier finden enge Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Dieses Grundstück wird komplett als Streuobstwiese entwickelt. Der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes notwendige Ausgleichsbedarf wird auf dieser Fläche umgesetzt. Für die verbleibende Fläche wird ein Ökokonto angelegt, das für andere bauliche Maßnahmen genutzt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Zu Anlage „Kompensationsausgleich gemäß BayKompV“

Als Ausgangszustand für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde aktuell der BNT Intensivacker A11 angesetzt. Hier ist – wie im Scoping-Termin besprochen – der Biotop- und Nutzungstyp (BNT) „Intensivgrünland (G11)“ anzusetzen, da die Fläche derzeit mit Klee-Gras bestanden ist.

In der Bilanzierung wurden gegenwärtig lediglich die landwirtschaftlichen Flächen betrachtet. Es sind jedoch zwingend sämtliche durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Flächen zu berücksichtigen. So sind z. B. im Zuge der Herstellung der Zufahrt voraussichtlich ein bis zwei Bäume der straßenbegleitenden Baumreihe und ein kleinerer Gehölzbestand zu roden, des Weiteren sind Saumbereiche betroffen. Diese sind in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ebenfalls zu berücksichtigen.

Bei Zielbiotopen einer Kompensationsmaßnahme (z. B. Streuobstwiese), die einen erhöhten Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung benötigen, ist entsprechend ein „Timelag“ zu berücksichtigen (vgl. § 8 Abs. 1 i. V. m. Anlage 3.2 BayKompV).

Die Bilanzierung ist insgesamt fehlerhaft und zu überarbeiten. Für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind tragfähige Aussagen hinsichtlich der vorgesehenen Entwicklungsziele, der zur Erreichung dieser Ziele erforderlichen Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen, des voraussichtlich notwendigen Zeitraums sowie der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen zu treffen. Es wird empfohlen, ein fachlich versiertes landschaftsökologisches Büro hinzuzuziehen.

Hinweise

- Etwaige Entsiegelungsmaßnahmen können ggf. im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt werden.
- Bezüglich der vorgesehenen Pflanzung von *Malus sylvestris* ist zu beachten, dass es sich um den echten Wildapfel handeln muss. Ziel ist es, die im Landkreis vorkommenden autochthonen Wildapfelbestände genetisch nicht zu verfälschen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob entsprechendes Pflanzmaterial im Handel in gesicherter Qualität verfügbar ist. Hier ist evtl. etwas zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Wie schon abgehandelt wurde die Kompensationsberechnung durch das Büro „Spinnennetz“ überarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Alle Flächen werden darin differenziert behandelt, bewertet und entsprechend ausgeglichen. Auf der Ausgleichsfläche sollen Obstbäume gepflanzt werden, die regionale Sorten von Apfel, Birne und vereinzelt Walnuss umfassen. Diese sollen bei hiesigen Baumschulen bezogen werden, die ihr Sortiment auf die strengen Herkunftskriterien des Streuobstpakts Bayern ausgerichtet sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:**Artenschutz**

Der allgemeine und besondere Artenschutz ist zwingend zu beachten. In den vorliegenden Unterlagen wurde bislang ausschließlich die Art Zauneidechse behandelt.

Für die konkrete Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote wird auf die Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des LfU vom Februar 2020 verwiesen.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Wie schon abgehandelt wurde der Artenschutz durch das Büro „Spinnennetz“ behandelt und bewertet. Zusammenfassend wird nach Behandlung aller zu prüfenden Arten festgestellt, dass durch die Strukturen auf den benachbarten Grundstücken mit dem Vorkommen von Zauneidechsen gerechnet werden muss, weshalb durch einen Schutzzaun das Eindringen einzelner Exemplare auf die Baufläche verhindert werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:**Begründung (Rechtsgrundlagen)**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG findet gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG in der Bauleitplanung keine unmittelbare Anwendung. Maßgeblich sind § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 5 Abs. 2a, 9 Abs. 1a und 200a BauGB.

Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen sind im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB, Dezember 2021) im Regelverfahren anzuwenden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Rechtsgrundlagen wurden entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Ergebnis

Zusammenfassung der naturschutzfachlichen Erfordernisse

Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- Korrekte Einstufung des Ausgangszustands der landwirtschaftlich genutzten Flächen als **BNT „Intensivgrünland (G11)“** (nicht A11).
- Berücksichtigung **aller vom Vorhaben betroffenen Flächen** (nicht nur landwirtschaftliche Flächen).
- Einbeziehung geplanter **Gehölzrodungen** (z. B. straßenbegleitende Bäume) in die Bilanzierung.
- Berücksichtigung eines „**Timelag**“ bei Zielbiotopen mit längerer Entwicklungsdauer (z. B. Streuobstwiese).
 - Fachlich belastbare Darstellung von:
 - Entwicklungszielen,
 - Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
 - Entwicklungszeitraum,
 - dauerhaften Unterhaltungsmaßnahmen.
 - Vollständige Überarbeitung der fehlerhaften Bilanzierung.

Sicherung und Konkretisierung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Verbindliche Übernahme sämtlicher **Vermeidungsmaßnahmen** in die textlichen Festsetzungen.
 - Eindeutige Festsetzung der Planzeichen für:
 - „zu pflanzende“ Gehölze,
 - „zu erhaltende“ Gehölze.
 - Klare Kennzeichnung zur Rodung vorgesehener Gehölze.
 - Prüfung und naturschutzfachliche Optimierung der Maßnahmen im Umgriff des B-Plans (z. B. Heckenbreite ≥ 5 m).
 - Überprüfung der Eignung geplanter Zielbiotope (Magerrasen am vorgesehenen Standort nicht geeignet).
 - Fachlich fundierte Bestandsaufnahme der externen Ausgleichsfläche während der Vegetationsperiode.

Artenschutzrechtliche Anforderungen

- Vollständige Prüfung des **allgemeinen und besonderen Artenschutzes** (nicht nur Zauneidechse).
- Durchführung einer fachgerechten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

Umweltbericht – fachliche Korrekturen

- Korrektur der Naturraumzuordnung (D59 statt D61).
- Berücksichtigung aller beanspruchten Flächen bei der Schutzgutbewertung.
- Einbeziehung der Blickbeziehung zum Staffelberg in das Schutzgut Landschaft.

Planerische und gestalterische Anforderungen

- Sicherstellung einer ausreichenden **Durchgrünung der Vorhabenfläche**.
- Umsetzung von **Dachbegrünungen** (positiv bewertet) wünschenswert.

Sonstige Hinweise

- Möglichkeit der Anrechnung von Entsiegelungsmaßnahmen.
- Verwendung genetisch geeigneten Pflanzmaterials bei *Malus sylvestris* (autochthoner Wildapfel).
- Im Sinne der Eingriffsvermeidung sind Vorgaben zu insektenfreundlicher Beleuchtung (Lichtstärke, Leuchtrichtung, Lampenform etc.) in die Festsetzungen aufzunehmen.

- Im Sinne der Eingriffsvermeidung empfiehlt es sich, möglichen Vogelschlag frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen. Da nachträgliche Abhilfemaßnahmen in der Regel teurer sind als die frühzeitige Einbeziehung des Vogelschlags in die Gebäudeplanung.
- Empfehlung zur Hinzuziehung eines fachlich qualifizierten landschaftsökologischen Büros.

Beschluss:

Dies stellt nur eine Zusammenfassung der bereits abgehandelten Punkte dar.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

3. Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen zwei Bürogebäude (Verwaltung, Lager, Seminar, Wohnfläche mit Gesundheitsbereich und Sportbereich) sowie 4 Tiny Häuser für eine betriebsbezogene Beherbergung inkl. zugehörige Parkplätze entstehen.

Das Baugebiet wird durch Gewerbegebiete im Osten und den Äußeren Frankenring im Süden begrenzt. Zusätzlich verläuft im Nord-Westen die Bamberger Straße / Staatsstraße St 2197 vorbei. Von den Gewerbegebieten als auch von den Straßen wirken Lärmemissionen auf das Baugebiet ein. Zusätzlich geht Lärm vom geplanten Baugebiet aus und wirkt auf die nächstgelegenen Immissionsorte ein. Die Ermittlung und Bewertung der Verkehrs- als auch der Gewerbe Geräusche auf und von dem Baugebiet erfolgte in der schalltechnischen Untersuchung von Bauphysik 4.0 vom 22.12.2025 (Projekt Nr.: 25007)

Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass zur Beurteilung des Straßenverkehrs der Äußere Frankenring) die RLS 90 als Beurteilungsgrundlage herangezogen worden ist. Die TA Lärm verweist unter Punkt 7.4 Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen zwar noch auf die RLS 90, ist im vorliegenden Fall zur Beurteilung des Verkehrslärms jedoch nicht anwendbar. Nr. 7.4 bezieht sich auf Verkehrsgeräusche, welche auf dem Betriebsgrundstück entstehen. Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen werden in einem Abstand von 500 m nur berücksichtigt und der Anlage zugerechnet, wenn keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt, eine Erhöhung der Beurteilungspegel um 3 dB (A) erfolgt und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht gegeben. Ein Vergleich der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist demzufolge nicht Zielführend. Für die Berechnung des Beurteilungspegels für Straßen sind in der Bauleitplanung die DIN 18005 und die 16. BImSchV maßgeblich. Beide verweisen zur Berechnung auf die Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 – RLS 19. Demnach ist zur Beurteilung des Straßenverkehrs des Äußeren Frankenring sowie Staatsstraße Bamberger Straße /St 2197 die RLS 19 heranzuziehen.

Die Immissionsorte der Tinyhaussiedlung sind nach Nord-West Richtung Staatsstraße Bamberger Straße /St 2197 situiert ausgerichtet. Bereits in der Vorabstimmung wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorliegenden Verkehrszahlen der Landesbaudirektion Bayern, der Ausrichtung der Tiny Häuser und der Nutzung zur Nachtzeit, diese im Gutachten mitbetrachtet werden sollen. Das Gutachten hat die Staatsstraße nicht betrachtet und trifft demnach über die Einhaltung der Richtwerte nach DIN 18005 bzw. Grenzwerte der 16. BImSchV an den Tinyhäusern ausgehend von der Staatsstraße keine Aussage.

Als Haustechnik wurde im Gutachten lediglich ein Ansatz für die Fa. Nove Dry in Form einer Lüftungsanlage und Heizung berücksichtigt. Für das Gebäude Acomm sowie die Tiny Häuser findet sich kein Ansatz in Bezug auf Haustechnik.

Auf dem Flurstück 1579 der Gemarkung Bad Staffelstein befindet sich ein baurechtlich genehmigter Lagerplatz. Bei der Beurteilung der Geräusche, die auf die Immissionsorte innerhalb des Gebietes einwirken wurden die Geräusche des Lagerplatzes im Gutachten nicht mitberücksichtigt. Hierzu lässt sich aus dem Gutachten nicht sicher ausschließen, dass eine Überschreitung der

zulässigen Immissionsrichtwerte an der Wohnung im Plangebiet gegeben ist. Ggf. müssen schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Zusätzlich wurde im schalltechnischen Gutachten bei dem berechneten „Biergarten“ am Hopfenrebell eine Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz von 1999 als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Im Jahr 2012 erschien die VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen“ im Weißdruck. In dieser VDI Richtlinie sind u.a. auch Gartenlokale und andere Freizeitanlagen aufgeführt und dargelegt, wie diese schalltechnisch zu beurteilen sind. Nach der VDI sind entgegen den Annahmen im schalltechnischen Gutachten pro Gast ein Schalleistungspegel von 63 dB(A) für diesen Anlagentyp der Ansatz von Sprechen gehoben und einem Schalleistungspegel pro Gast von 70 dB(A) anzusetzen. Ein pauschaler Ansatz für den Impulszuschlag lässt die VDI auch nicht zu. Diese müssen im Einzelfall betrachtet werden.

Das Gutachten weist aus fachtechnischer Sicht erhebliche Mängel auf und sollte im Zuge der weiteren Bauleitplanung grundlegend überarbeitet werden (siehe vorangestellte Ausführungen).

Weder in der Begründung zum Bebauungsplan noch im Umweltbericht sind bezogen auf das Schutzgut Mensch Aussagen zu den Immissionen (Lärm) getroffen worden. Die Unterlagen sollten in diesem Zusammenhang ergänzt werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. In der Lärmprognose des Vorwurfes wurden die Werte der RLS19 als Grundlage herangezogen. Im Text wurde diese allerdings nicht genannt und wurde nun ergänzt. Bei der Besprechung mit dem Landratsamt am 29.10.2025 gab es offenbar eine Kommunikationsdifferenz, weshalb die Tinyhäuser und die Staatsstraße 2197 in der Lärmprognose nicht berücksichtigt wurden. Dies wurde in der vorliegenden Fassung nachgeholt. Die Haustechnik befindet sich nun für beide Gewerbeobjekte in der Prognose. Die Emissionswerte des Lagerplatzes wurden analog einer KFZ-Werkstatt angesetzt. Wirken sich aber durch die Entfernung nicht negativ auf die Wohnung oder die Tiny-Häuser aus. Auch die nach VDI genannten Emissionswerte für einen Besucher des Biergartens finden sich nun in der Lärmprognose. Durch die westlich zum Biergarten angeordneten Häuschen wird das Baugrundstück von dem Brauereigelände abgeschirmt. Dies ist in der Prognose so berücksichtigt.

Alle fehlerhaften Punkte wurden damit in die Lärmprognose eingearbeitet und diese kann damit als vollständig betrachtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:

Wir bitten, bei allen Verfahrensschritten von Bauleitplanverfahren 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 [REDACTED]@landkreis-lichtenfels.de zu übersenden.

Bei abschließender Übersendung des mit den Verfahrensmerkmalen vervollständigten und in Kraft gesetzten Bebauungsplanes 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).

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

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Verwaltung der Stadt Bad Staffelstein wird beauftragt, die Unterlagen entsprechend zu versenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.2 Kreisbrandrat Thilo Kraus, Schreiben vom 26.02.2026

Sachverhalt:

„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 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 Hydranten-
netz 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. Auf dem Grundstück wird entsprechend der Erschließungsplanung eine Hydrantenleitung verlegt. In Abstimmung mit dem Kreisbrandrat wird auf der Grundlage von Messungen und rechnerischen Erhebungen besprochen, ob zusätzlich zentral auf dem Grundstück ein Löschwassertank vorgesehen werden muss. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.3 Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Schreiben vom 25.02.2026

Sachverhalt:

„zu o.g. Vorhaben sind aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung keine Einwände veranlasst.

Von Seiten der weiteren im Hause beteiligten Fachstellen werden die nachfolgenden Hinweise nachrichtlich übermittelt:

Stellungnahme SG 32 (Baurecht):

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stellungnahme SG 34 (Städtebau)

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Aufgrund der erwarteten hohen Flächenversiegelung werden weitere Klimaanpassungsmaßnahmen (versickerungsfähige Bodenbeläge, Dachbegrünung) empfohlen, die im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden können. Auch Gestaltungsanforderungen sowie Bauverpflichtungen sollen vertraglich festgelegt werden.

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.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter Punkt 2.1 „Art der baulichen Nutzung“ eindeutig und abschließend geregelt, welche Nutzungen und Vorhaben im Plangebiet zulässig sind. Zudem wurde § 6 BauNVO (Mischgebiete) durch § 11 BauNVO (Sondergebiete) ersetzt. Damit ist der zulässige Nutzungsrahmen klar definiert und für alle Beteiligten nachvollziehbar festgelegt.

Vor diesem Hintergrund ist ein zusätzlicher Hinweis, dass ausschließlich solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, entbehrlich. Die Bindungswirkung des Durchführungsvertrages ergibt sich bereits aus den gesetzlichen Vorgaben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und bedarf keiner weitergehenden textlichen Festsetzung.

Auf eine entsprechende Ergänzung in den textlichen Festsetzungen wird daher verzichtet, da keine zusätzliche rechtliche Klarstellung erforderlich ist und die Regelungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag als ausreichend erachtet werden.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, nach Verfahrensabschluss die geforderten Unterlagen entsprechend zu versenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.4 BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 01.03.2026

Sachverhalt:

„Der BN sieht die Ausweisung dieses neuen Baugebietes kritisch, da bei der Umsetzung landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht und dies mit einer großflächigen Versiegelung einhergeht, ohne dass an anderer Stelle Entsiegelungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Im Falle einer Verwirklichung der Baumaßnahme sollte unbedingt das Potenzial der Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Modulen genutzt werden.

Obwohl im Planungsgebiet keine Vorkommen der Zauneidechse bekannt sind, eignen sich deren Randbereiche, insbesondere die Böschung am südwestlichen Ende als Lebensraum. Auch das Umfeld des Planungsgebiets bietet theoretisch gute Bedingungen, zudem existieren Wanderkorridore, die eine Vernetzung mit dem weiteren Umfeld Richtung Norden und Osten ermöglichen. Daher befürwortet der BN ausdrücklich die Vorschläge des Büros Spinnennetz, im Rahmen eines „Worst case“-Falles das Baugebiet gegen eine mögliche Einwanderung von Zauneidechsen abzusichern und nach Abschluss der Baumaßnahmen die Vorschläge auf Seite 4 und 5 umzusetzen. Dabei sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass die angelegten Strukturen nicht im Schatten liegen, sondern reichlich besonnt werden.

Darüber hinaus schlägt der BN vor, Folgendes zu berücksichtigen:

- Verwendung von natürlichen Baumaterialien
- Gestaltung und Ausrichtung der Häuser nach energetischen Gesichtspunkten, wegen Photovoltaik und Solarthermie
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- Regenwassernutzung auch für Toilette und Waschmaschine
- Wasserdurchlässigkeit der neu geplanten Bodenbeläge
- Vermeidung großflächiger Fensterfronten aufgrund einer hohen Gefahr des Vogelschlags.

Wissenschaftler schätzen die Anzahl jährlicher Vogelopfer in Deutschland auf ca. 100 bis 115 Millionen. Vereinzelt Greifvogelsilhouetten an den Scheiben haben keinerlei abschreckende Wirkung auf Vögel. Auch UV-Gläser bringen nur unwesentliche Abhilfe. Inzwischen gibt es Vogelschutzgläser, wie etwa „Ornilux“, sowie diverse Beschichtungen und Folien.

- Insektenfreundliche Beleuchtung:
https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Bilder_und_Dokumente/Themen/Tiere_und_Pflanzen/Volksbegehren_Artenvielfalt/StMUV_Leitfaden_Lichtverschmutzung_Kommunen

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt diese Hinweise zur Kenntnis.

Die vorbeugenden Maßnahmen zur Verhinderung des Eindringens von Zauneidechsen auf das Baugrundstück soll entsprechend den Vorschlägen vom Büro „Spinnennetz“ mittels Reptilienzaun umgesetzt werden und ist deshalb als Maßnahme in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht festgehalten.

Natürliche Baumaterialien sind teilweise angedacht. Für eine harmonische Einfügung ins Landschaftsbild sind Gründächer und teilweise Holzfassaden angedacht. Ein Eingriff in die Freiheit der Wahl der Bauprodukte kann allerdings durch einen Bebauungsplan nicht vorgenommen werden. Maßnahmen zur insektenfreundlichen Beleuchtung finden sich in den textlichen Festsetzungen und der Begründung wieder. Eine Grauwassernutzung für gewerblich betriebene Objekte kann allerdings nur empfohlen werden.

Eine wasserdurchlässige Befestigung ist entsprechend den Möglichkeiten in den textlichen Festsetzungen und der Begründung festgehalten.

Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend geändert, dass auf Dächer entsprechend Art. 44a Abs. 2 BayBO auf Nichtwohngebäude mit geeigneten Dachflächen, die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung zu dienen bestimmt sind, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in angemessener Auslegung zu errichten und zu betreiben sind. Eine PV-Nutzung der Dachflächen ist damit gesichert. Die Dachflächen der Gewerbegebäude werden als Flachdächer konstruiert, die als Gründächer ausgebildet werden. Hier wird eine Kombination von Gründächern mit Photovoltaik umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 04.02.2026

Sachverhalt:

„wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-4-5931-0010 - Bestattungsplatz der Urnenfelderzeit und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Weiterhin befanden sich östlich des Vorhabenbereichs Siedlungsfunde der Linearbandkeramik, Gräber der Urnenfelder-, der Hallstatt- und der Frühlatènezeit die durch den Kiesabbau der sechziger und siebziger Jahre aber bereits weitgehend zerstört wurden. Es ist allerdings durch die vergleichbare topographische begünstigte Siedlungslage möglich, dass sich auch im Vorhabenbereich noch entsprechende Befunde und Funde befinden. Deshalb ist ein Bodendenkmal im Vorhabenbereich zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie,

dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf](#) (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umpflanzung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dok_uvorgaben_april_2020.pdf.

Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei gewerblichen Bauvorhaben) besteht. Weitere Informationen zu dieser Fördermöglichkeit und dem Antragsverfahren finden Sie

auf der Homepage des BLfD (<https://www.blfd.bayern.de/information-service/foerderung/bodendenkmaeler>).

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Formulierung zur denkmalrechtlichen Erlaubnis wird wie gewünscht übernommen. In diesem Zusammenhang kann darüber informiert werden, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis für die zuerst notwendigen Sondagen in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege am 07.04.2026 schriftlich erteilt wurde. Die am 13.04.2026 unter archäologischer Aufsicht durchgeführten Grabungen verliefen ohne Befunde.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

4.6 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg, Schreiben vom 09.02.2026

Sachverhalt:

„mit E-Mails vom 2. Februar 2026 wurden uns die Entwürfe der oben genannten Bauleitpläne einschließlich Begründung vorgelegt. Als Träger öffentlicher Belange hat das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Coburg keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Wir möchten Ihnen jedoch einige Hinweise geben, die berücksichtigt werden sollten:

1. Bei Maßnahmen mit Grenzbezug (bspw. Grenzbebauung, einzuhaltenden Grenzabständen oder Abstandsflächen) ist eine Überprüfung und ggf. Wiederherstellung der entsprechenden Grenzpunkte stets anzuraten.
2. Die Grenzdarstellung in der Entwurfsplanung ist aktuell. Im Planungsbereich liegen außerdem derzeit keine beantragten Grundstücksvermessungen vor.
3. Für die Katasterführung und die künftigen Grundstücksverkäufe im Plangebiet wäre es von Vorteil, wenn frühzeitig Straßennamen und Hausnummern vergeben wären.
4. 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.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verfahrensträger wird durch die Stadt Bad Staffelstein darüber informiert, Grenzzeichen, die im Zuge von Baumaßnahmen verändert oder zerstört werden, auf Kosten des Vorhabenträgers wiederhergestellt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 25
Nein-Stimmen: 0

4.7 Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben vom 09.02.2026

Sachverhalt:

„Die vorliegende Bauleitplanung berührt die Staatsstraße 2197. Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Die unmittelbare verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über eine neue Zufahrt zur Ortsstraße „Äußerer Frankenring“. Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Bamberg, Bereich Straßenbau keine Einwände, wenn die folgend genannten Punkte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Lärmschutz

- Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen grundsätzlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen aus dem Straßenverkehr. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen, die Gegenstand dieser Bauleitplanung sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden entsprechende Schutzmaßnahmen empfohlen.
- Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Der jeweilige Bauherr hat auf seine Kosten prüfen zu lassen, inwieweit das geplante Vorhaben den zur Berücksichtigung des Schallschutzes nach der DIN 18005 zu bemessenden Abstand von der Straße aufweist bzw. inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die Kosten für notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind vom jeweiligen Bauherrn zu tragen. Es wird zumindest empfohlen, durch eine entsprechende Anordnung der Räume (z.B. Schlafräume nicht der Staatsstraße zugewandt einzuplanen) und die Verwendung schallschützender Außenbauteile jedenfalls im Innern der Gebäude angemessenen Lärmschutz zu gewährleisten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Staatsstraße 2197 verläuft in einem Abstand von mehr als 40 m zu den geplanten Neubauten. Damit befindet sich das Plangebiet außerhalb der Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung durch straßenrechtliche Belange ist folglich nicht zu erwarten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Lärmprognose) des Büros „Bauphysik 4.0“ wurden die von der Staatsstraße ausgehenden Verkehrslärmemissionen vollumfänglich berücksichtigt. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Zusätzliche bauliche oder passive Schallschutzmaßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund besteht keine planerische Erfordernis, weitergehende Festsetzungen zur Anbaubeschränkung oder zum Schallschutz in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Die Belange des Immissionsschutzes sowie des Straßenrechts gelten damit als ausreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Sachverhalt:**Sonstiges**

- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, spiegelnde Verkleidungen o.ä. auf oder an den Gebäuden ist durch Schutzmaßnahmen oder entsprechende Ausrichtung der Anlagen dauerhaft zu verhindern.
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Nutzung der Stell- bzw. Parkplätze ist durch entsprechende Einrichtungen (Höhe $\geq 1,0$ m über Stellplatz-Niveau) dauerhaft zu verhindern. Als Blendschutz ist eine neu anzulegende Hecke geeignet, wenn diese als Schnitthecke z.B. aus Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Qualität Hei 2xV mB 125-150 2-reihig im Versatz gepflanzt mit 4 Stück pro Meter angelegt wird und mit mindestens einem Sommer-Formschnitt pro Jahr fachgerecht gepflegt wird (Höhe $\geq 1,0$ m über Stellplatz-Niveau).
- Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Ausleuchtung der Parkfläche usw. ist zu verhindern. Die Lichtkegel von Außenstrahlern dürfen nicht der Staatsstraße zugewandt sein; sie müssen insbesondere, vergleichbar einer Straßenbeleuchtung, zum Boden zeigen und auf dem eigenen Grundstück liegen.
- Falls für die Herstellung von Hausanschlüssen an das öffentliche Versorgungsnetz das Grundstück der Staatsstraße in Anspruch genommen werden muss, ist ein gesonderter Antrag unter Beigabe von Planungsunterlagen (Lageplan und Querschnitt, je 3-fach) rechtzeitig über die Gemeinde beim Staatlichen Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau einzureichen.
- Im Straßengrundstück der Staatsstraße dürfen grundsätzlich keine privaten Hausanschlussleitungen verlegt werden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entgegen der im 1. Satz aufgeführten Nähe des Geltungsbereiches zur Staatsstraße 2197 („Die vorliegende Bauleitplanung berührt die Staatsstraße 2197“) wird darauf hingewiesen, dass dies nicht der Fall ist. Das Planungsgebiet befindet sich über 40m entfernt von der Staatsstraße 2197.

Die Gefahr einer möglichen Blendung wurde erkannt und ist den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.5 entsprechend gewürdigt. Eine blendfreie Ausführung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist dort festgehalten. Die Ausführungen wurden um die Staatsstraße ergänzt. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden um die Vorgaben einer blendfreien Ausleuchtung der Balkone, Eingänge und Parkflächen ergänzt.

Der Vorhabenträger wird durch die Stadt Bad Staffelstein darauf hingewiesen, dass bei einer notwendigen Herstellung von Hausanschlüssen über das Grundstück der Staatsstraße ein gesonderter Antrag über die Stadt Bad Staffelstein beim Staatlichen Bauamt Bamberg einzureichen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

„Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, sobald unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau zu übersenden.“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung der Stadt Bad Staffelstein wird damit beauftragt, die gewünschten Unterlagen entsprechend an das Staatliche Bauamt Bamberg zu versenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.02.2026**Sachverhalt:**

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie dies bei Ihren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Im Planbereich -private Verkehrsfläche- befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen) der Deutschen Telekom AG. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich.

Der Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Versorgung des bebaubaren Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, dass sich der Vorhabenträger rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 330 1903 in Verbindung setzt.

Zum Zweck der Koordinierungsmöglichkeiten bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Telekomleitung befindet sich im Bereich der Erschließung des Geltungsbereiches vom Äußeren Frankenring aus. Der Vorhabenträger wird über dessen Lage informiert und die Leitung wird bei der weiteren Planung und Ausführung Berücksichtigung finden. Die Telekom wird vom Vorhabenträger entsprechend informiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.9 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 04.02.2026**Sachverhalt:**

„gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Kabelplanungen

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Mittel- und Niederspannungskabel sowie Kabelverteiler erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Transformatorstation

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 44 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Flur Nr. 1581 oder 1581/1, Gemarkung Bad Staffelstein eingeplant werden.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Vorhabenträger wird über die Ausführungen informiert und setzt sich mit dem vorliegenden Erschließungsplan mit der Bayernwerk Netz GmbH in Verbindung.

In Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH wurde im vorliegenden Entwurf eine Fläche für die Trafostation in Lage und Größe festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

4.10 Vodafone GmbH, Schreiben vom 02.03.2026

Sachverhalt:

„Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebau- lastträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.

Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebau- lastträger und / oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat.

Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.

Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Beschluss:

Die Stadt Bad Staffelstein nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Entgegen den schriftlichen Ausführungen befinden sich laut Planauszug KEINE Leitungsanlagen der Vodafone GmbH im Geltungsbereich. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass vor Ausführungsbeginn durch den beauftragten Tiefbau bei Bedarf einer Umverlegung oder Überbauung bzw. Überplanung Kontakt mit Vodafone GmbH aufzunehmen hat.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

BESCHLUSS GESAMT:

Die Ausführungen wurden eingearbeitet und werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die satzungsbeschlossenen Planunterlagen in den gewünschten Formaten an das LRA Lichtenfels zu übergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein billigt den Planentwurf in der Fassung vom 12.05.2026 mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 12.05.2026 die förmliche Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0

TOP 22	Sonstiges öffentlich
---------------	-----------------------------

Sachverhalt / Rechtslage:

Erster Bürgermeister Schönwald informierte das Gremium über die Genehmigung der Haushaltsatzung und des Haushaltsplans für 2026 mit Schreiben vom Landratsamt vom 04.05.2026.

Das Protokoll der Sitzung vom 28.04.2026 wurde den Mitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben, so dass es als genehmigt gilt.

Für die Richtigkeit:

Mario Schönwald
Erster Bürgermeister

L e p p e r t
Geschäftsleiter