



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 19.03.2025
Beginn:	19:04 Uhr
Ende	20:06 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Stambach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ehrler, Karl Philipp

Mitglieder des Marktgemeinderates

Benker, David
Frank, Klaus
Menzel, Sebastian
Tögel, Sebastian
Fleischmann, Dieter
Jacob, Martin
Reichel, Hermann
Heinold, Stefan
Ott, Harald
Dörr, Matthias
Sachs, Patrick
Schmitt, Susanne

Schriftführerin

Hahn, Tatjana

Verwaltung

Tietze, Thorsten

Gäste

Köhler, Norbert Referent

Abwesend ab Ö TOP 2.2

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Knopf, Patrick
Ludwig, Helga

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2025
2. Baugesuche (Bauvorlagen)
 - 2.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Vorlage: BSO/048/2025
 - 2.1.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, Stellungnahme vom 04. Februar 2025
Vorlage: BSO/049/2025
 - 2.1.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Naturschutz
Vorlage: BSO/050/2025
 - 2.1.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Städtebau
Vorlage: BSO/050/2025/1
 - 2.1.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Denkmalschutz
Vorlage: BSO/050/2025/2
 - 2.1.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Sonstige Anregungen
Vorlage: BSO/050/2025/3
 - 2.1.6 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Satzungsbeschluss
Vorlage: BSO/051/2025
 - 2.2 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik Förstenreuth II
Vorlage: BGM/019/2025
3. Haushalt 2025
Vorlage: KS/007/2025
 - 3.1 Beschlussfassung Haushaltssatzung und -plan 2025
Vorlage: KS/008/2025
 - 3.2 Beschluss des Finanzplanes für die Haushaltsjahre 2026 bis 2028
Vorlage: KS/009/2025
4. Vorstellung der Jahresrechnung 2024
Vorlage: KS/006/2025
5. ILE - Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland
6. Laufende Projekte des Marktes
7. Bekanntgaben

- 7.1** Bekanntgaben aus nicht-öffentlicher Sitzung
Vorlage: OE/039/2025
- 7.2** Bewerbungsverfahren immaterielles Kulturerbe; Wiesenfeste im Hofer Land und Umgebung
Vorlage: BGM/021/2025
- 7.3** Weitere Bekanntgaben

Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler eröffnet um 19:04 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2025

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2025 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2. Baugesuche (Bauvorlagen)

2.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler begrüßte Herrn Köhler des Ingenieurbüros für Bauwesen ivs Kronach und übergab ihm das Wort.

Zur Kenntnis genommen

2.1.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024 Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, Hof, Stellungnahme vom 04. Februar 2025

Sachverhalt:

aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine prinzipiellen Einwände.

Es wird jedoch nochmals auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet "Landschaftsteil Schorgasttal" und dem damit verbundenen Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 24.09.2024 hingewiesen.

Es ist die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Schorgasttal, geschützt nach § 26 BNatSchG ist die Verordnung über den Schutz von Landschaftsteilen in den Landkreisen Hof, Kronach, Kulmbach, Münchberg, Naila und Stadtsteinach (Landschaftsteil Schorgasttal) einschlägig.

Ein Bauvorhaben erfüllt dabei grundsätzlich einen Verbotstatbestand dieser Verordnung, demnach ist für ein Vorhaben eine Erlaubnis nach ebendieser Verordnung erforderlich.

Nach der ständigen Rechtsprechung des BVerwG betreffen derartige Handlungsverbote erst die konkrete Vorhabenrealisierung im Vollzug eines Bauleitplans unmittelbar. Daher ist eine Weiterführung des Verfahrens möglich, Hindernisse treten erst bei konkreten Bauvorhaben auf.

Allerdings muss bereits im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden, ob sie dem späteren Planvollzug als unüberwindbare naturschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Der Landkreis Hof wird die Verordnung über den Schutz von Landschaftsteilen in den Landkreisen Hof, Kronach, Kulmbach, Münchberg, Naila und Stadtsteinach (Landschaftsteil Schorgastal) i.S.d. § 26 BNatSchG im Gemeindegebiet Stammbach ändern. Es ist beabsichtigt, im Zuge dieser Änderung u.a. das Plangebiet, sowie den angrenzenden Bereich der Kläranlage aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen und die Grenzen neu zu ziehen.

Diese Änderung der LSG-VO kann durch den Landkreis Hof durchgeführt werden, da die Änderung nur Teilbereiche innerhalb des Landkreises betrifft. Das Landratsamt Hof ist in den Vorgang eingebunden und hat eine zeitnahe Bewältigung der Konfliktsituation in Aussicht gestellt.

Es wird daher auf absehbare Zeit auch der Rahmen für die Vorhabenverwirklichung geschaffen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken-Ost, vom 04. Februar 2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Naturschutz**

Sachverhalt:

zu der o. g. Bauleitplanung entsprechend dem Entwurf und der Begründung der IVS GmbH vom 18.12.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Naturschutz

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau-West", Markt Stammbach. Dazu ist allgemein zu bemerken, dass sich der Geltungsbereich des derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes weitgehend mit dem Geltungsbereich des seit 21.04.1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes des Marktes Stammbach für das Gebiet Blumenau-West deckt.

Die nunmehr und auch die bereits bisher überplante Fläche liegt zu einem großen Teil in dem aufgrund der Verordnung über den Schutz von Landschaftsteilen in den Landkreisen Hof, Kronach, Kulmbach, Münchberg, Naila und Stadtsteinach (Landschaftsteil Schorgastal) vom 04.12.1956 festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. In diesem Zusammenhang ist allerdings anzumerken, dass nach § 5 Abs. 6 Satz 2 BBauG in der bis zum 31.12.1976 geltenden Fassung mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes in seinem Geltungsbereich Regelungen, die dem Landschaftsschutz dienen, insoweit außer Kraft traten, als sie der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstanden. Das

nunmehr vorgesehene Bebauungsplangebiet überschneidet sich mit dem Landschaftsschutzgebiet nur in Bezug auf Flächen, die auch bereits vom Geltungsbereich des seit 21.04.1976 rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst waren, es ist daher auf die Rechtswirkung von § 5 Abs. 6 S. 2 BBauG in der bis zum 31.12.1976 geltenden Fassung hinzuweisen.

Wie auf Seite 21 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, ist zudem eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung durch den Landkreis Hof vorgesehen. Das entsprechende Verfahren ist bereits eingeleitet; in dessen Zuge sollen seit längerem bebaute Bereiche und – insoweit klarstellend – auch vor dem 31.12.1976 rechtskräftig festgesetzte Bebauungsplangebiete aus dem Geltungsbereich der Verordnung herausgenommen werden. Eine Abrundung des Geltungsbereichs der Verordnung im Bereich des hier gegenständlichen Plangebiets ist beabsichtigt.

Es wird angemerkt, dass konkrete Bauvorhaben erst realisierbar sind, wenn die Herausnahme der überplanten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Alternativ müsste im Einzelfall über die Erteilung von Befreiungen nach § 4 der Schutzgebietsverordnung i. V. m. Art. 56 BayNatSchG und § 67 BNatSchG entschieden werden.

Es ist die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Marktes Stammbach ist vorerst nichts Weiteres veranlasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Hof, Naturschutz vom 21. Februar 2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Städtebau**

Sachverhalt:

2. Städtebau

In der letzten Stellungnahme wurde angeregt, dass bei einer 3-geschossigen Bebauung im WA 2 das 3. Geschoss als Staffelgeschoss festgesetzt werden sollte. Die Festsetzung 1.2.2 beinhaltet zwar eine Staffelung, jedoch nur im Bereich der Nordfassade. Es ist nicht der gewünschte Effekt zu erwarten, da die Baukörper - bei seitlichen Einblicken vom Straßenraum aus - als 3-geschossig mit straßenseitigen 2-geschossigen Anbau wahrgenommen werden.

Beispiel: Bei länglichen Baukörpern deren Längsachse in Nord-Süd-Richtung verläuft, wären durch die derzeitigen Festsetzungen (GOK \leq 9 m, Höhenlage 0,5 m über Gelände, Dachform Flachdach) enorme Fassadenflächen (Länge z. B. 30 m) mit einer Höhe von 9,5 m (durch das fallende Gelände bis ca. 12 m Höhe) möglich, insbesondere auf denen vom Straßenraum einsehbaren Ost- und Westseiten.

Es wird daher weiterhin empfohlen, das 3. OG als Staffelgeschoss mit umlaufendem Rücksprung zum darunterliegenden Geschoss festzusetzen, so dass das 3. Geschoss als untergeordnetes Geschoss wahrgenommen wird und sich somit eine Zensur im gesamten Baukörper ergibt (z.B. Hauptbaukörper mit einer Höhe von 6 m, aufgesetztes Staffelgeschoss mit einer Höhe von 3 m). Dadurch würde sich ein gleichmäßigerer Übergang zur Bestandsbebauung ergeben und der Rücksprung würde sich zur Nutzung als Dachterrasse anbieten.

Es wird angeregt, das Staffelgeschoss umlaufend festzusetzen (Baugebiet WA 2).

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einschätzung wird seitens des Marktes Stammbach nicht geteilt. Es ist allgemein anerkannt, dass insbesondere die öffentlich einsehbaren und (straßen-) raumbildenden Grundstücksflächen von öffentlichem Interesse für eine Bauleitplanung sind. Zentral ist die Ansicht des Baugebietes von der Kreisstraße HO 22, insbesondere beim Passieren. Dieser Umstand wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinreichend und sachgerecht adressiert. Die möglichen Baukörper stören jedoch das Ortsbild nach Auffassung des Marktes Stammbach nicht erheblich, da sie die städtebauliche Gestaltung von Straßen und öffentlichen Räumen im Grundsatz aufnehmen und nicht negieren. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die Baugrenze als „Bewegungsfläche“ für die künftigen Baukörper im Nordosten über 7 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt liegt. Der befürchtete Eindruck tritt von Osten kommend ab einer Tiefe von 10 Metern von der Grundstücksgrenze entfernt auf, im Westen ab einer Tiefe von knapp 6,50 Metern (jeweils Worst-Case).

Die Festsetzung wurde folgendermaßen begründet:

Der bauliche Bestand unmittelbar östlich des Geltungsbereiches ist zweigeschossig, wobei das Dachgeschoss augenscheinlich als Vollgeschoss mit geringem Kniestock ausgeführt ist. Durch den niedrigen Kniestock ergeben sich bei den Haus-Nummern 17-23 zur Kreisstraße HO 22 hin eingeschossige Fassaden mit steilen Satteldächern. Ähnlich verhält es sich bei der bestehenden Bebauung in WA 1, bei der die Traufe zur Straße hin tiefer liegt und sich somit eine eingeschossige Fassadenansicht ergibt.

Die Zulässigkeit von dreigeschossigen Fassaden mit Flachdach fügt sich an dieser Stelle nicht in das Ortsbild ein. Daher wird aus städtebaulichen Gründen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) das 3. Geschoss im WA 2 als Staffelgeschoss festgesetzt, damit die Höhenentwicklung zur bestehenden Bebauung gleichmäßiger übergeht.

Das III. VG ist daher nach Norden zur Kreisstraße HO 22 hin als Staffelgeschoss auszuführen und muss gegenüber der Außenkante des darunter liegenden II. VG um mind. 2,50 m nach hinten versetzt errichtet werden.

Nach Süden, Osten und Westen ist die Bedeutung für den öffentlichen Straßenraum nicht so gewichtig, dass eine Ausweitung der Festsetzung auf alle Fassaden städtebaulich erforderlich ist. Anhaltspunkte für diese Beurteilung liefert insbesondere die Bestandsbebauung in WA 1 welche ebenfalls nach Süden als zweigeschossige Fassade in Erscheinung tritt. Durch die Festsetzung eines Staffelgeschosses sollen vermeidbare Störungen im Umfeld des Baudenkmals an der Blumenau 15 vermieden werden.

Durch die Festsetzungen des überarbeiteten Bebauungsplanes kommt es notwendigerweise zu einer Situation, in der mit den vorhandenen städtebaulichen Kontinuitäten gebrochen wird. Dies begründet sich allein schon aus dem Umstand, dass sich der Stand der Technik im Bauen seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 1975 weiterentwickelt hat. Die Anzahl technisch/kostentechnisch umsetzbarer Baustile hat sich in einem sehr hohen Maße ausdifferenziert, es sind auch beträchtliche Variationen innerhalb der tradierten Bauformen möglich.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen – auch zu der denkmalgeschützten Absängermühle findet nicht statt. Im Gegensatz zu anderen Bereichen von Stammbach spricht der Standort in hochwasserfreier Tallage besonders für die Zulässigkeit von nachgefragten Baustilen der klassischen Moderne, da – anders als in den Hangbereichen – keine Fernwirkung aufgrund der an anderer Stelle topographisch unvermeidbaren Exposition im Naturraum der Münchberger Hochfläche festzustellen ist.

Die Möglichkeit eines umlaufenden Staffelgeschosses ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Auch in der gem. § 1 Abs. 7 BauGB durchzuführenden Worst-Case-Betrachtung verbleibt der Eindruck, dass die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sachgerecht berücksichtigt wurden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Hof, Städtebau vom 21. Februar 2025 zur Kenntnis. An der Planung wird unverändert festgehalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1

Gemeinderat Jacob stimmte gegen den Beschlussvorschlag.

**2.1.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Denkmalschutz**

Sachverhalt:

3. Denkmalschutz

Das Anwesen Blumenau 15 in 95236 Stambach befindet sich in der Nähe des geplanten Baugebiets und ist mit der Aktennummer D-4-75-175-30 und folgendem Text in der Denkmalliste in Bayern eingetragen: „Ehem. Mühle, Absängermühle, zweigeschossiges Hauptgebäude mit Walmdach, 5 zu 3 Achsen, Lisenengliederung, Schlussstein im Türsturz bezeichnet "1841" mit Wappen der Müllersfamilie Schneider; mit Resten des Mühlgrabens.“

Im Rahmen der letzten Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken bestehen, wenn die städtebauliche Stellungnahme des Landratsamtes Hof bezüglich des 3. Geschosses im WA 2 als Staffelgeschoss berücksichtigt wird. Es wird nochmal explizit darauf hingewiesen, dass die städtebaulichen Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen und echten Beteiligung abgegeben wurden, zu beachten sind.

Es wird auf die städtebauliche Stellungnahme verwiesen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die städtebauliche Stellungnahme des Landratsamtes Hof wird separat Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Hof, Denkmalschutz vom 21. Februar 2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.5 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024
Beteiligung der Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange: Landratsamt Hof, Stellungnahme vom 21. Februar 2025; Sonstige Anregungen**

Sachverhalt:

4. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

4.1 Da die Bayerische Bauordnung (BayBO) und die Gemeindeordnung (GO) zwischenzeitlich geändert wurden, ist unter „Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes“ der Stand entsprechend zu aktualisieren.

4.2 Die textliche Festsetzung Nr. 1.3.1 bezieht sich nur auf das WA 2. Dies sollte klargestellt werden.

4.3 Unter Nr. 2.1.1 der textlichen Festsetzungen wird in Satz 1 erläutert, dass für Hauptgebäude die Dachformen Satteldach, Pultdach und Flachdach zulässig sind. Dies gilt jedoch nur für das WA 2. Im WA 1 ist nach der Nutzungsschablone lediglich die Dachform Satteldach zulässig. Dies sollte nicht nur in der Begründung, welche keinen normativen Charakter hat, sondern in den textlichen Festsetzungen formuliert werden.

Klargestellt werden sollte auch, ob die nachfolgenden Sätze 2 und 3 (Dachform und Dachneigung von Nebenanlagen) nur für das WA 2 oder auch für das WA 1 gelten.

4.4 Die Festsetzung Nr. 2.6 „besondere Anforderungen an die Dachkonstruktion“ dürfte mangels Rechtsgrundlage rechtswidrig sein. Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes erlassen. Durch die Bezugnahme auf die „Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes“ bringt die Regelung den Zweck der Ermächtigung und damit zugleich auch ihre Grenze hinreichend deutlich zum Ausdruck. Damit ist klargestellt, dass allein baugestalterische Aspekte - und nicht bausicherheitsrechtliche Aspekte - von der Ermächtigungsgrundlage gedeckt sind.

4.5 Bezüglich der unter Nr. 4 Hinweise genannten **Barrierefreiheit** könnte auf die jeweils geltenden Vorschriften zur Barrierefreiheit nach der BayBO verwiesen werden.

4.6 Die in der Begründung auf Seite 5, Absatz 5, erwähnte Apotheke dürfte zwischenzeitlich geschlossen sein.

4.7 Unter Nr. 1.3, letzter Absatz, auf Seite 14 der Begründung wird erläutert, dass hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO gelten. Im Bebauungsplan findet sich zu den Abstandsflächen keine gesonderte Regelung, so dass das jeweils aktuelle Abstandsflächenrecht nach der BayBO gilt, unabhängig davon, ob dies zu einem späteren Zeitpunkt noch in Art. 6 BayBO oder in einem anderen Artikel geregelt ist.

Es werden weitere Hinweise zu der Planung gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.1 Der Hinweis trifft zu und wird berücksichtigt.

4.2 Der Hinweis wird berücksichtigt. Grundsätzlich ist die Nutzungsschablone zu beachten.

4.3 Der Hinweis wird berücksichtigt. Grundsätzlich ist die Nutzungsschablone zu beachten.

4.4 Der Hinweis dürfte zutreffen. Um hinsichtlich der Planung auf der sicheren Seite zu sein, wird empfohlen, die Festsetzung zu streichen und deren Inhalt nur als Kennzeichnung zur Konfliktbewältigung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) in die Planung aufzunehmen.

4.5 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

4.6 Der Sachverhalt wird verifiziert und in der Begründung gegebenenfalls richtiggestellt.

4.7 Der Hinweis trifft zu, die Formulierungen werden dahingehend redigiert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Hof vom 21. Februar 2025 zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.6 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Blumenau West"; Abwägung SS3/4 Abs. 2 BaUGB; Entwurf vom 18.12.2024 Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat Stambach beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, anzupassen und das weitere Verfahren ist durchzuführen.
3. Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 20. Januar 2025 bis einschließlich 21. Februar 2025 die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattfand.
4. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
5. Der Marktgemeinderat beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Zwischenbeschlüsse den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Bebauungsplan „Blumenau-West“ in der Fassung vom 19.03.2025 mitsamt der Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
6. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren weiter abzuarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.2 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik Förstenreuth II

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler erklärte, dass wie in der Februar 2025 Gemeinderatssitzung besprochen der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik Förstenreuth II (Stand: 06.03.2022) neu gefasst werden müsse.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

den Bebauungsplan Solarpark „Photovoltaik-Anlage Förstenreuth II“ in der Fassung vom 15.06.2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: 15.06.2022) als Satzung und billigt die Begründung.

Nachdem der Durchführungsvertrag am 06.03.2025 nachträglich unterzeichnet worden war, hatte der Marktgemeinderat den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan neu zu fassen.

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zeitgleich werden die Unterlagen ins gemeindliche Internetportal des Markts Stambach eingestellt.

3. Haushalt 2025

Sachverhalt:

Der komplette Haushaltsplan für das Jahr 2025 einschließlich der Finanzplanung sowie aller Anlagen ist den Ratsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zugegangen.

Zunächst stellt Kämmerin Madlen Schirrmacher den von ihr erstellten und im Hauptausschuss am 26.02.2025 ausführlich besprochenen Haushaltsplan kurz vor.

Insgesamt ist das Haushaltsvolumen deutlich gestiegen (28,72%). Dies ist auf Steigerungen sowohl im Verwaltungshaushalt (+365.957 €) als auch im Vermögenshaushalt (+1.530.444 €) zurückzuführen. Insbesondere im Vermögenshaushalt starten dieses Jahr die Ausgaben für große Projekte, die sich bereits seit Jahren im Vorlauf befanden.

Der Stellenplan hat sich gegenüber 2024 nur unwesentlich geändert. Bei den Beamten ist eine 0,4 Stelle aufgrund von Elternzeit weggefallen, dafür ist der Stellenanteil bei den tariflichen Beschäftigten mit 6 Wochenstunden gestiegen.

Aufgrund der Kostenbelastung der laufenden Ausgaben, wie bspw. den erhöhten Personalausgaben, aber auch der laufenden Betriebsausgaben sowie einem deutlichen Anstieg der Kreisumlage auf 51,25 % sind im Jahr 2025 die Ausgaben im Verwaltungshaushalt höher als die Einnahmen. Damit erfolgt dieses Jahr eine umgekehrte Zuführung aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 235.517 €, um die Mindestzuführung in den Vermögenshaushalt (46.727 €) zu gewährleisten.

Zusätzlich entsteht ein Kreditbedarf in Höhe von 465.600 €, um den Vermögenshaushalt auszugleichen. Der Schuldenstand steigt somit erstmals seit 2013 wieder an. Zum Jahresende würde dieser sich unter Berücksichtigung der aktuellen Tilgung sowie der Aufnahme des noch nicht in Anspruch genommenen Kredites aus 2023 sowie der geplanten Neuaufnahme auf 1.169.419 € betragen. Dies entspricht (ohne Berücksichtigung der Schulden des Kommunalunternehmens) einen Stand von 498 € pro Kopf (Einwohner 2347, Stand 31.12.2023).

Eine Änderung des Finanzplanes wurde nach dem Hauptausschuss und vor dem Gemeinderat noch vorgenommen: Die Ein- und Ausgaben des Umbaus der OGTS wurden an den aktuellen Antrag, der am 03.03.2025 an die Regierung von Oberfranken versendet wurde, angepasst.

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler übergibt das Wort an die Kämmerin Schirrmacher, die den Haushalt in kurzen Zügen wie im Sachverhalt beschrieben vorstellt.

Aussprache der Fraktions- und Gruppensprecher:

Gemeinderat Tögel (CSU), Gemeinderat Fleischmann (SPD Wählergemeinschaft) Gemeinderat Dörr (Wählergemeinschaft Stammbach-Land) und Gemeinderat Jacob (ULS) dankten jeweils der Verwaltung und explizit der Kämmerin für die gute Vorbereitung und damit schnelle Abarbeitung der einzelnen Haushaltsangelegenheiten in der Hauptausschusssitzung vom 26.02.2025. Besonders betonten alle vier die Schwierigkeiten der finanziellen Situation und bekundeten dem Empfehlungsbeschluss des Hauptausschusses zu folgen.

Gemeinderat Fleischmann ergänzte zudem, dass die Zustimmung mit Bedenken erfolgt, da der Haushalt nur mit Mühe zu erstellen war und große Probleme für die Zukunft aufzeige. Die Pflichtzuführung sei nur durch eine beachtliche Reduzierung der Rücklagen und Aufnahme umfangreicher Kredite möglich. Die Gemeinde sei angehalten sich auf ihre Pflichtaufgaben zu konzentrieren. Als weiteren erwähnenswerten Punkt ging Gemeinderat Fleischmann auf die gestiegene Kreisumlage ein, wobei hier der Landkreis Hof in Oberfranken eine Spitzenstellung einnehme.

Zur Kenntnis genommen

3.1 Beschlussfassung Haushaltssatzung und -plan 2025

Sachverhalt:

Die Kämmerin Madlen Schirmmacher stellt den von ihr erstellten Haushaltsplan für das Jahr 2025 in den wichtigsten Punkten vor. Die Zahlen sind den Ratsmitgliedern als kompletter Entwurf sowie einem Entwurf der Haushaltssatzung im Vorfeld der Sitzung zugegangen.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2025 werden in der vom Hauptausschuss vorberatenen und den Gemeinderäten vorliegenden Fassung gebilligt und genehmigt. Die Haushaltssatzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

3.2 Beschluss des Finanzplanes für die Haushaltsjahre 2026 bis 2028

Sachverhalt:

Der Finanzplan wurde den Ratsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zugestellt und von der Kämmerin Frau Madlen Schirmmacher in den wichtigsten Punkten erläutert.

Beschluss:

Der Finanzplan des Marktes für die Haushaltsjahre 2026 bis 2028 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und genehmigt. Der Finanzplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

4. Vorstellung der Jahresrechnung 2024

Mitteilung:

Zahlen zur Jahresrechnung 2024

Bezeichnung	Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamthaushalt €
<u>A. EINNAHMEN</u>			
1. Soll-Einnahmen	4.962.559,25	864.625,90	5.827.185,15
2. zuzügl. neue Haushalts- Einnahmereste	--	+ 783.000,00	+ 783.000,00
3. abzügl. alte Haushalts- Einnahmereste	--	- 561.498,31	- 561.498,31
4. abzügl. alte Kassenein- nahmereste	- 58,00	0,00	- 58,00
5. Bereinigte Soll-Einnah- men	4.962.501,25	1.086.127,59	6.048.628,84
<u>B. AUSGABEN</u>			
1. Soll-Ausgaben	4.962.501,25	629.954,28	5.592.455,53

2. zuzügl. neue Haushalts-Ausgabereste	--	+ 964.929,87	+ 964.929,87
3. abzügl. alte Haushaltsausgabereste	--	- 508.756,56	- 508.756,56
4. abzügl. alte Kassenausgabereste	--	--	--
5. Bereinigte Soll-Ausgaben	4.962.501,25	1.086.127,59	6.048.628,84
C. UNTERSCHIED -FEHLBETRAG-	0,00	0,00	0,00

Haushaltsansätze 2024:

Verwaltungshaushalt:	4.916.220,00 €
Vermögenshaushalt:	1.585.600,00 €

In den Rechnungsergebnissen sind enthalten:

Zuführung zum Vermögenshaushalt:	127.707,90 €
Haushaltsansatz:	50.670,00 €

Zuführung zur allgemeinen Rücklage:	107.605,11 €
Haushaltsansatz:	0,00 €

Nachrichtlich:

Darlehensaufnahmen lt. Sachbuch: (Ist)	0,00 €
Schuldenstand zum Rechnungsabschluss:	496.145,00 €
Rücklagenstand zum Rechnungsabschluss:	879.711,64 €
(Anteil zweckgebundene Rücklage für Ersatz FW-Auto:	315.000,00 €)

Stammbach, 30.03.2025

Wortprotokoll:

Kämmerin Schirmmacher stellte die Jahresrechnung wie oben beschrieben vor. Gemeinderat Fleischmann merkte an, dass der hohe Rücklagenstand zum 31.12.24 nicht täuschen sollte, da nach Berücksichtigung des Haushalts 2025 und dem Abzug des zweckgebundenen Anteils statt ca. 880.000 € nur etwa 300.000€ übrig bleiben werde.

Zur Kenntnis genommen

5. ILE - Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler erklärte, dass am morgigen Tag eine Sitzung der Heimatenergie FMB GmbH stattfindet in der die Vergabe zu den geplanten PV-Anlagen beschlossen werde.

Zur Kenntnis genommen

6. Laufende Projekte des Marktes

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler führte die einzelnen Themen aus:

1. Straßenlampen LED: Die Straßenlaternen in Stammbach und dessen Dörfern werden bereits über viele Jahre auf LED umgebaut. Der Markt hat den Austausch nicht auf einmal gemacht,

sondern Stück für Stück, um die jeweiligen technischen Fortschritte mitzunehmen. Neue LED Technik konnte auch in den alten Fassungen eingebaut werden. Eine Tabelle, die im Ratsinformationssystem abrufbar ist, zeigt eine Übersicht der Einsparungen an kwh von 2013 bis 2024 der jeweiligen Ortsteile. Hieraus ist auch ersichtlich, dass in Weickenreuth die Erneuerung noch aussteht, welche sich gerade in Prüfung befindet. Gerade hinsichtlich der Strompreissteigerung über die letzten Jahre, ist die neue LED-Technik besonders wichtig.

2. Umbau OGTS: Zuwendungsantrag wurde an die Regierung gestellt. Der Umbau soll in den Pfingst- und Sommerferien stattfinden. In diesem Zeitraum wird im Gemeindezentrum gekocht.
3. Heizung Schule: Die Hybridheizung mit Wärmepumpe und Gasheizung, gefördert durch KIP-S, wurde eingebaut, läuft allerdings noch nicht störungsfrei.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Jacob erklärte Bürgermeister Ehrler, dass Herr Quaiser als Hausmeister sich durch Monitoring um einen effizienten Betrieb kümmert. Bereits beim OGTS-Umbau wurden Thermostate verbaut, die miteinander kommunizieren wodurch eine intelligente Steuerung möglich wird. Alt-, Mittel und Neubau sind je nach Nutzung getrennt regelbar.

4. KITA-Erweiterung: Geschäftsführer Tietze berichtete, dass im Oktober letzten Jahres der Antrag an den Fördergeldgeber gestellt wurde. Letzte Woche erreichte die Verwaltung eine vorläufige Summe der Fördermittel. Daraus ergeben sich 300.000€ Fördergelder mehr als angesetzt, wodurch sich der Eigenanteil von 950.000€ auf 650.000€ reduziert. Dies wird nächstes Jahr im Haushalt angesetzt, da aufgrund der Kurzfristigkeit dies nicht im jetzigen Haushalt eingearbeitet werden konnte.
5. Lebenswerte Bäche: Das Kleinprojekt in Oelschnitz wird mit Pferdetränke geplant und vor allem die Barrierefreiheit für Lebewesen fokussiert. Derzeit laufen Überlegungen in Tennersreuth ebenfalls ein solches Kleinprojekt durchzuführen.

Zur Kenntnis genommen

7. Bekanntgaben

7.1 Bekanntgaben aus nicht-öffentlicher Sitzung

Mitteilung:

1. Dorferneuerung Gundlitz: Die erarbeiteten Planungsunterlagen wurden zur finalen Genehmigung an das Amt für ländliche Entwicklung übermittelt.
2. Der Gestattungsvertrag für Photovoltaikanlagen wurde mit der ILE Heimatenergie GmbH geschlossen.
3. ILE-Gründung Münchberger Land: Die sechs Kommunen Münchberg, Sparneck, Zell, Ge-frees, Weißdorf und Stammbach schließen sich in einer ILE-Gemeinschaft zusammen.

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler ergänzte zu oben genannten Punkt 3, dass sich die sechs Kommunen im Bauernhofmuseum trafen. Im Herbst soll ein Termin in Kloster Langheim stattfinden, um das weitere Vorgehen zu erarbeiten.

Zur Kenntnis genommen

7.2 Bewerbungsverfahren immaterielles Kulturerbe; Wiesenfeste im Hofer Land und Umgebung

Mitteilung:

Sehr geehrte Damen und Herren Bürgermeister,

im Rahmen unserer Informationsveranstaltung zum immateriellen Kulturerbe kamen am 10. März 2025 alle anwesenden Vertreter der Städte und Gemeinden überein, sich mit den Wiesenfesten im Hofer Land (und Umgebung) um die Aufnahme in das Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes zu bewerben.

Die Bewerbung soll das Bewusstsein für diese Tradition in der Bevölkerung und an den Schulen vor Ort fördern und so einen Teil dazu beitragen, unsere Wiesenfeste in die nächste Generation zu führen.

Der Antrag soll im laufenden Bewerbungsverfahren (Antragsfrist Ende Oktober 2025) erstellt werden. Dabei werden wir u. a. den Kern der Wiesenfeste herausarbeiten. Ihnen ist insbesondere gemein, dass es jeweils mehrtägige Veranstaltungen im Sommer sind, bei denen die Einbindung der Schulen und Familien sowie der Vereine eine wesentliche Rolle spielt. Die Organisation der Wiesenfeste mit mindestens einem Umzug sowie Spielmöglichkeiten bzw. einem Spielnachmittag für die Kinder und i. d. R. abschließendem Einzug bzw. Abschluss durch die Schulkinder erfolgt unter großer Einbindung ehrenamtlicher Helfer.

Die beiden am 10. März präsentierten Unterlagen von

- Dr. Helmut Groschwitz, wissenschaftlicher Mitarbeiter bei der Beratungsstelle immaterielles Kulturerbe Bayern am Institut für Volkskunde der Kommission für Bayerische Landesgeschichte der Bayerischen Akademie der Wissenschaften, mit Informationen zum Bewerbungsverfahren und von
 - Kreisheimatpfleger Bertram Popp mit einer Übersicht der Wiesenfeste im Hofer Land und angrenzenden Gemeinden
- übersenden wir Ihnen in der Anlage.

In diesem Zusammenhang danken wir herzlich für alle Rückmeldungen, die bereits bei Herrn Kreisheimatpfleger Bertram Popp eingegangen sind. Selbstverständlich können Sie sich jederzeit weiterhin in das Verfahren einbringen. Der beigefügte Fragebogen kann - sofern noch nicht geschehen - an unseren Kreisheimatpfleger (bertram.popp@kleinlosnitz.de) zurückgesandt werden.

Im nächsten Schritt werden wir die Medien von unserer geplanten Bewerbung unterrichten und für alle Interessierten eine Informationsveranstaltung organisieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung und freuen uns auf den Weg der gemeinsamen Bewerbung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Oliver Bär
Landrat des Landkreises Hof

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler fasste den Sachverhalt zusammen und betonte, dass das Wiesenfest ein Heimatfest sei, das besonders von den Schulen mitgetragen werde.

Zur Kenntnis genommen

7.3 Weitere Bekanntgaben

Wortprotokoll:

1. Bericht Wohnraumstudie: Diese hat der Landkreis Hof durchgeführt. Für den Markt Stamm- bach relevante Handlungsempfehlungen können aus dem Steckbrief entnommen werden.
2. Muttodaya Kloster: Jahresbericht 2024 ist im Ratsinformationssystem abrufbar.

3. Verkehrserziehung und „Zamm geht’s“: Erfreulich sei, dass auch Oelschnitz jedes Jahr mitmache. Auch Lukas Baur, der als Gast anwesend war, führte bereits eine Müllsammelaktion in Stammbach ehrenamtlich durch.
4. Bericht Harald Ott: Die Landmaschinenschule steht im Fokus.
5. Breitband: Besprechung mit der Telekom bzw. Tochterunternehmen fand statt. Die Breitbanderschließung „Glasfaser bis ins Haus“ beginnt nun auch in Stammbach. Erst werden die Hausanschlüsse und danach die Hauptleitungen verlegt. Welche Hausanschlüsse zuerst verlegt werden ist noch nicht bekannt.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler um 20:06 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Karl Philipp Ehrler
Erster Bürgermeister

Tatjana Hahn
Schriftführung