



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.11.2025
Beginn: 18:04 Uhr
Ende: 20:31 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Stambach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ehrler, Karl Philipp

Mitglieder des Marktgemeinderates

Benker, David

Frank, Klaus

Abwesend ab Ö TOP 5

Knopf, Patrick

Menzel, Sebastian

Tögel, Sebastian

Fleischmann, Dieter

Ludwig, Helga

Jacob, Martin

Reichel, Hermann

Heinold, Stefan

Dörr, Matthias

Sachs, Patrick

Abwesend ab NÖ Sitzung

Schriftführerin

Hahn, Tatjana

Verwaltung

Tietze, Thorsten

Gäste

Bergmann, Andreas

Hüttner, Bernd

Schubert, Katharina

Werthmann, Christiane

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Ott, Harald

Schmitt, Susanne

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.10.2025
2. Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen)
 - 2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
 - 2.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg, Schreiben vom 21.10.2025, eingegangen per Email am 21.10.2025
Vorlage: BSO/095/2025/3
 - 2.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 30.09.2025, eingegangen per Email am 30.09.2025
Vorlage: BSO/095/2025/4
 - 2.1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 23.10.2025, eingegangen per Mail am 23.10.2025
Vorlage: BSO/095/2025/5
 - 2.1.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Die Autobahn GmbH d. Bundes, Schreiben vom 09.10.2025, eingegangen per Mail am 09.10.2025
Vorlage: BSO/095/2025/6
 - 2.1.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Kreisbrandrat Hof, Schreiben vom 23.09.2025, eingegangen am 23.09.2025
Vorlage: BSO/095/2025/7
 - 2.1.6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 28.10.2025, eingegangen per Mail am 28.10.2025
Vorlage: BSO/095/2025/8
 - 2.1.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 06.10.2025, eingegangen per Mail am

06.10.2025

Vorlage: BSO/095/2025/9

- 2.1.8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Landratsamt Hof, Schreiben vom 30.10.2025, eingegangen per Email am 31.10.2025
Vorlage: BSO/095/2025/10
- 2.1.9** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Vorlage: BSO/095/2025
- 2.1.10** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Billigung der Entwurfsunterlagen Flächennutzungsplan und BPlan mit Planungsdatum vom 01.11.2025
Vorlage: BSO/095/2025/1
- 2.1.11** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Beschluss zur Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BSO/095/2025/2
- 2.2** Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ und 9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Markt Zell i. Fichtelgebirge, Landkreis Hof;
Frühzeitige Beteiligung nach 4 Abs.1 BauGB;
Vorlage: BSO/093/2025
- 2.3** Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bauantrag zur Errichtung eines Milchviehstalles mit Jungviehbereich und Neubau einer Vorgrube;
Baugrundstück: Weickenreuth, 95236 Stammbach;
Vorlage: BSO/094/2025
- 2.4** Bauangelegenheiten und Baugesuche - Weitere
- 3.** Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung Markt Stammbach: Fortschreibung Sanierungsfibel und -satzung
Vorstellung der Entwürfe zur neuen Sanierungsfibel und -satzung durch das Büro BSFplus
Vorlage: OE/059/2025
- 4.** Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung – PWE; Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen mit Verkehrsplanung im Ortskern des Marktes Stammbach;
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Vorlage: OE/060/2025
- 5.** Hundesteuersatzung
Vorlage: KS/012/2025
- 6.** Umbenennung der Anschlussstelle Nr. 36 der BAB A 9, Berlin - München, im Zuge des Neubaus einer Anschlussstelle bei Münchberg (B 289)
Vorlage: GL/061/2025
- 7.** Nutzung des Gemeindewappens durch den Gebietsverkehrswacht Münchberg e.V.
Vorlage: GL/062/2025
- 8.** ILE - Gemeinschaften
- 8.1** Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland (FMB)
- 8.2** Münchberger Land

- 9.** Laufende Projekte des Marktes
- 10.** Ö. Bekanntgaben
- 10.1** Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung
- 10.2** Ö. Bekanntgaben - Weitere
Vorlage: OE/062/2025

Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler eröffnet um 18:04 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 15.10.2025

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.10.2025 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2. Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen)

2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler übergab das Wort an Herrn Suffa der Fa. Münch Energie, der den derzeitigen Sachstand und die Abwägungen anhand einer Präsentation vorstellte.

2.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg, Schreiben vom 21.10.2025, eingegangen per Email am 21.10.2025

Sachverhalt:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg, Schreiben vom 21.10.2025, eingegangen per Email am 21.10.2025

Würdigung des Sachverhalts:

LANDWIRTSCHAFT

Der Auswahl der Flächen wurden die Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayer. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Bau- und landesplanerischen Behandlung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) zu Grunde gelegt. Die Flächensuche und Planung erfolgte von Seiten des Vorhabenträgers und der Gemeinde in Abstimmung mit den örtlich aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Die Interessen der Landwirtschaft sind somit in gleicher Weise berücksichtigt. Bei Realisierung der Anlage kommt es vordergründig zu einer vorübergehenden Verringerung der verfügbaren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Allerdings werden die

Flächen nur einer Zwischennutzung zugeführt und können nach Ablauf der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und Abbau besagter Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. In der Zwischenzeit besteht die Möglichkeit, dass sich die Böden wieder erholen können, da sie als Extensiv-Grünland genutzt und weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden und außerdem die Flächen durch eine beispielsweise Schafbeweidung auch während des Betriebes der Anlage landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Dadurch entsteht neuer Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten, die sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weniger gut ansiedeln konnten. Außerdem wird durch die Vegetation die Wasserrückhalte- und -speicherfunktion des Bodens ebenso verbessert wie die Biodiversität und die CO₂-Speicherung.

Weiterhin liegen die überplanten Flächen im sogenannten benachteiligten Gebiet und sind somit grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Der Gesetzgeber hat Acker- und Grünlandflächen im benachteiligten Gebiet (zu dem ganz Oberfranken aufgrund seiner geringen Bonität gehört) im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unter § 37 Abs. 2 Satz 2 Buchstaben h und i festgelegt und den Bundesländern die Möglichkeit, solche Flächen für Solarparks zuzulassen, freigestellt. Die Bayerische Staatsregierung hat mit ihrer „Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020“ eine jährliche Anzahl von 200 PV-Freiflächen-Anlagen im Freistaat zur Flächenkategorie Acker- und Grünflächen im benachteiligten Gebiet festgelegt.

Die gesamte Anlage wurde in der Grundplanung für eine nachhaltige Doppelnutzung ausgelegt.

Durch diese Kombination aus Pflanzen und Tieren wird sowohl eine Bodenregeneration in Form von Humusaufbau und CO₂-Bindung erreicht, sowie ein Lebensraum für die Ansiedlung von Insekten und Feldvögel geschaffen. Hiervon profitieren langfristig auch alle umliegenden Flächen, da sich die Bestäubungsleistung sowie die natürliche Schädlingsbekämpfung und dadurch auch der Ertrag erhöht. Weitere Vorteile, wie die erhöhte Wasseraufnahmefähigkeit sowie der Rückhalt des Bodens durch die minimalinvasiven Eingriffe der Schafshufen ergeben sich automatisch.

Die Qualität der Tiere auf klimabeständigen PV Flächen mit Samenmischungen ist zudem sehr hoch. Dies zeigt sich sowohl in der Qualität als Nahrungsmittel als auch in der Fortpflanzungshäufigkeit, welche gesteigert wird.

Hierdurch lassen sich regionale, sehr hochwertige Lebensmittel erzeugen, welche der heimischen Landwirtschaft als sichere Erwerbsquelle sowie der regionalen Bevölkerung als Nahrungsmittel zugutekommen werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). In der baurechtlichen Eingriffsregelung wird durch die Regelungen des BauGB nicht zwischen Ausgleich und Ersatz differenziert. Ein Ausgleich ist auch in größerer Entfernung möglich, muss jedoch noch im räumlichen Bezug (z. B. im selben Naturraum) erfolgen.

Obwohl es sich im Bauleitplanverfahren nicht um einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG handelt – der auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ergänzende Fassung 12/2021“ bilanziert würde – erfolgt die Bilanzierung in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Basis der Bayerischen Kompensationsverordnung in Verbindung mit dem Schreiben der Obersten Baubehörde „IIB5-4112.79-037/09 zur bauund landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 10.12.2021“. Voraussetzung hierfür ist die Anlage von artenreichem Extensivgrünland unter den Modulen.

Die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr werden weitgehend eingehalten. Bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist ein weiterer Ausgleich nicht erforderlich.

Im Zuge der Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange, wird zum geplanten

Photovoltaikkonzept der überplanten Flächen beispielsweise auch die Organe zum Regionalplan Oberfranken angehört. Dabei werden entsprechende Abstimmungen und ggfs. weitere Regelungen getroffen werden.

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Boden mit überdurchschnittlicher Bonität erfordert eine sorgfältige Abwägung. Obwohl diese Flächen landwirtschaftlich wertvoll sind, spielen erneuerbare Energien im Rahmen des Klimaschutzes und der Energiewende eine entscheidende Rolle. Laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist die Förderung von PV-Anlagen ein wesentlicher Bestandteil, um das Ziel von 80 % Ökostrom bis 2030 zu erreichen. Die Nutzung hochwertiger Böden ist grundsätzlich eingeschränkt, kann hier jedoch gerechtfertigt werden, da ein öffentliches Interesse vorliegt (siehe § 2 EEG). Das öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien gewährt der vorliegenden Planung einen befristeten Vorrang gegenüber anderen.

Im Rahmen der Abwägung ist zu berücksichtigen, ob im Gemeindegebiet geeignete alternative Fläche vorhanden ist, die eine realisierbare Alternative darstellt. Die Prüfung von Alternativen erfordert eine gleichwertige Eignung im Hinblick auf naturschutzrechtliche, planerische und wirtschaftliche Voraussetzungen, insbesondere die Nähe zur Industrie und Netzanschlusspunkten.

Unabhängig von der Bonität der Ertragsflächen ist der Eingriff in diese Flächen lediglich gering negativ, da nur ein geringer Grad an Versiegelung erfolgt, der nach Nutzungsaufgabe der PV-Anlage rückgebaut werden kann. Das Vorhaben entspricht insofern den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans im Hinblick auf Eignungsflächen in weiten Teilen. Gleichzeitig wird die Belastung des Bodens mit Düngemitteln durch die Festsetzung als extensives Grünland auf den Modulflächen ohne Düngung und Pestizid- oder Herbizideinsatz reduziert. Nach Rückbau der PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wieder aufgenommen werden.

Die Teilfortschreibung des LEP Bayern vom 01.06.2023 ermöglicht den Regionalen Planungsverbänden, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festzulegen, insbesondere für zusammenhängende Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität. Zwar liegt das Plangebiet in diesem Bereich, weshalb diese Bereiche in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Standorteignung“ (Stand 12.03.2024) als Ausschlussflächen definiert sind. Diese dienen als Orientierungsrahmen zur Vorbereitung verbindlicher Bauleitplanung. Sie können helfen, potenzielle Hindernisse frühzeitig zu erkennen, ersetzen aber nicht die gemeindliche Abwägungsentscheidung. Die Planungshoheit der Gemeinde wird dem Schreiben zufolge dadurch nicht eingeschränkt („Die Flächenkategorisierung versteht sich dabei zunächst als empfehlenswerter Orientierungsrahmen für die Erstellung von Standortkonzepten zur Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, ohne die gemeindliche Planungshoheit über die gesetzlichen Grenzen hinaus einzuschränken“). Die beschriebenen Ausschlusskriterien besitzen keinen Normcharakter und sind somit nicht schlussabgewogen bei der Bewertung der Schutzgüter (dieses wäre erst bei Festlegung als Vorranggebiet Landwirtschaft in der Regionalplanung der Fall). Bei der Abwägung wird daher die tatsächliche Eignung der Flächen mit hoher Bonität berücksichtigt.

Das LEK sieht für den Standort die Rückführung von Ackerflächen in extensives Grünland als Ziel vor. Diese Zielsetzung wird durch die Planung unterstützt, da sämtliche Ackerflächen in extensiv bewirtschaftetes Grünland überführt und damit nicht mehr als hochproduktive Ackerflächen genutzt werden. Vor diesem Hintergrund ist die potenzielle Eignung der betroffenen Flächen als potentiell künftiges Vorranggebiet Landwirtschaft gemindert zu gewichten. Zudem stehen im gesamten Gemeindegebiet weiterhin zusammenhängende Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität zur Verfügung. Hinzu kommt, dass im Gemeindegebiet weiterhin ausreichend Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität zur Verfügung stehen, sodass die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsflächen nicht beeinträchtigt wird.

Gleichzeitig ist gemäß § 2 EEG die besondere Bedeutung der Erneuerbaren Energien als überragendes öffentliches Interesse in der Abwägung zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass die Ausschlusskriterien aus den Hinweisen zur Standorteignung keine unmittelbare Bindungswirkung entfalten, sondern in die Abwägung einzustellen sind.

In der Gesamtabwägung überwiegen die Vorteile für den Klimaschutz, die Energieversorgung und die regionale Entwicklung die Nachteile durch die vorübergehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche mit überdurchschnittlicher Bonität. Schwerwiegende gegensätzliche Belange von schlussabgewogenen Zielen im Sinne der Regional- und Landesplanung sowie von öffentlichem Interesse stehen der Errichtung der Anlage nicht entgegen. Des Weiteren werden die Ziele der Regionalplanung zur Ausweisung von Vorrangflächen für die Landwirtschaft durch die geplante PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da ausreichend große Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität im gesamten Gemeindegebiet vorzufinden sind.

Gegebene Hinweise zu Entschädigungsansprüchen, Betriebsorganisation, Zufahrten und Einzäunung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Behinderung der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen: Natürlich wird auch versucht, das Freibleiben der Zuwegung auch während der Bauphase dauerhaft sicherzustellen, soweit es möglich ist. Diesbezüglich ist der Vorhabenträger auch angehalten worden, die Bau- und Verladearbeiten, auf ein Minimum zu reduzieren. Dennoch kann es während der Bauzeit temporär zu Einschränkungen bei den Zuwegungen zum neuen PV-Park kommen, nicht jedoch aber bei den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Neue Wirtschaftswege und ggfs. Grünwege innerhalb des Geltungsbereiches werden so angelegt, dass diese den Anforderungen moderner landwirtschaftlicher Maschinen entsprechen. Durch die Baumaßnahme entstandene Schäden an den vorhandenen Wegen werden durch den Vorhabenträger nach der Bauphase wieder in Ihren ursprünglichen Zustand versetzt. Dies gilt ebenso für vorhandene Drainagen und Wegseitengräben o.ä.

Bzgl. Staub- und beispielsweise Ammoniakemissionen wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Hinnahme durch den Vorhabenträger verwiesen. Die veränderte Nutzung der Projektfläche von der ackerbaulichen Nutzung hin zu einer Errichtung einer PV-Anlage zeigt keine wesentliche Veränderung des Abflussregimes hinsichtlich Niederschlagsereignissen und damit verbundener Erosionsgefahr der Projektfläche auf. Durch die Errichtung von PV-Tischen kommt es zu einer geringen Verlagerung des Wassereintrages auf die Geländeoberfläche. Es kommt zu keiner Versiegelung der Fläche, da das Niederschlagswasser innerhalb, als auch talseits eines PV-Tisches auf die Geländeoberfläche auftritt und dem natürlichen Fließregime wieder folgen kann.

Die Fließgeschwindigkeiten des Oberflächenabflusses werden durch die neue Nutzung durch eine geschlossene Grasfläche bzw. höherer Biodiversität gegenüber dem Istzustand mit geringerer Vegetation verringert, sowie die Verweildauer des Niederschlagswassers auf der Fläche erhöht. Im Allgemeinen lässt sich qualitativ keine nennenswerte schadhafte Veränderung im Abflussregime durch das geplante Projekt erkennen. Durch die veränderte Nutzung mit deutlich höherer Vegetationsdichte ist sogar eine Aufwertung zu erwarten. Eine Vernässung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten, es sei denn diese übergreifende Bewässerung liegt bereits im Urzustand schon vor.

Bestehende öffentliche Wege bleiben unberührt.

Bestehende öffentliche Entwässerungseinrichtungen bleiben unverändert bestehen. Die genannte Forderung zur vertraglichen Verpflichtung, dass die Sondergebietsfläche nach der Zwischennutzung mit Photovoltaik wieder als landwirtschaftliche Fläche gewidmet wird, ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde fest zu setzen. Der Hinweis im Bezug auf die vollumfängliche Rückführung der Flächen für den Ackerbau/ Grünland nach dem Rückbau wird zur Kenntnis genommen und wurde eingehend auf Umsetzung geprüft.

Die Heckenpflanzung erfolgt überwiegend entlang von Wegen und Flurgrenzen, so dass eine ökonomische Bewirtschaftung nach dem Rückbau möglich ist. Die Eingrünung an Anlagenabschnitten, die nicht entlang von Flurgrenzen und Wegen situiert ist, ist aus Gründen Ausgleichs des Landschaftsbildes erforderlich.

Für etwaige Folgenutzungen (bzw. Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung) sind die einschlägigen Vorschriften des Naturschutzes zu beachten. Eine Festsetzung, die die gesetzlichen Bestimmungen außer Kraft setzt, ist nicht möglich.

Im Einzelfall ist unter den naturschutzrechtlichen Ausnahmeveraussetzungen des Art. 23

Abs. 3 BayNatSch bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich. Daneben kann im Einzelfall eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden. Diese gesetzlichen Vorgaben müssen im Hinblick auf die Folgenutzung der Fläche nach Rückbau einer PV Freiflächenanlage beachtet werden. Auf die „Hinweise zur Folgenutzung nach Beendigung einer Photovoltaik-Nutzung des Bayern. Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz“ (Stand. Januar 2024) wird hiermit verwiesen.

In der Stellungnahme wird die Inanspruchnahme des Geltungsbereiches der Teilflächen im Norden der Flurnummern 1589 + 1600 bemängelt. Hier ist darauf hinzuweisen, dass diese Fläche als landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben und lediglich aufgrund der bauplanungsrechtlichen Vorgabe einer Flurnummernscharfen Abgrenzen des Geltungsbereiches in Ihrer Gesamtheit mit aufgenommen wurde.

FORSTEN

Die genannte Waldfläche befindet sich im südlichen Bereich der Bauleitplanung und wird in Ihrem Bestand nicht verändert. Die Waldflächen bleiben erhalten und werden durch einen entsprechenden Randstreifen zwischen Wald und PV-Anlage geschützt.

Die gegebenen Hinweise und Anforderungen an den Waldbestand und deren Umkreis werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.10.2025 zur Kenntnis. Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Auflagen werden in die Unterlagen übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025) Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 30.09.2025, eingegangen per Email am 30.09.2025

Sachverhalt:

Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 30.09.2025, eingegangen per Email am 30.09.2025.

Würdigung des Sachverhalts:

Zu Trinkwasserschutz:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Zu Erosionsgefährdung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger wird die gesamte Fläche vor Baubeginn eingesät. Die veränderte Nutzung der Projektfläche von der landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einer Errichtung einer PV-Anlage zeigt keine wesentliche Veränderung des Abflussregimes von Niederschlagswasser der Projektfläche auf. Durch die Errichtung von PV-Tischen kommt es zu einer geringen Verlagerung des Wassereintrages auf die Geländeoberfläche. Es kommt zu aber zu keiner Versiegelung der Fläche, da das Niederschlagswassers innerhalb eines PV-Tisches (durch die Anlage von Tropfspalten zwischen den einzelnen Modulen) auf die Geländeoberfläche auftrifft und dem natürlichen Fließregime wieder folgen kann.

Die Fließgeschwindigkeiten des Oberflächenabflusses werden durch die neue Nutzung durch eine geschlossene Grasfläche bzw. höherer Biodiversität gegenüber dem Istzustand mit geringerer Vegetation verringert, sowie die Verweildauer des Niederschlagswassers auf der Fläche erhöht. Im Allgemeinen lässt sich qualitativ keine

nennenswerte schadhafte Veränderung im Abflussregime durch das geplante Projekt erkennen. Durch die veränderte Nutzung mit deutlich höherer Vegetationsdichte ist sogar eine Aufwertung zu erwarten.

Bezüglich der gesteigerten Wasserrückhaltefunktion aufgrund einer höheren Vegetationsdichte (geschlossene Grasdecke etc.) auf der Fläche lässt sich dieser Effekt nur schwer in Zahlen fassen. Grundsätzlich ist der Oberflächenabfluss der kritische Abfluss, bzw. der Abfluss, auf den der Fokus gelegt wird. Durch die veränderte Nutzung der Fläche mit einer Steigerung der Biodiversität und Vegetation kommen neue Faktoren hinzu, die den Oberflächenabfluss verringern:

- Transpiration durch die Vegetation (Verdunstung von Wasser durch Pflanzen)
- Wurzelaufnahme; d.h. Wasserentnahme aus dem Boden
- Erhöhung der nutzbaren Feldkapazität, d.h. Erhöhung des Rückhaltevermögens des Bodens
- Die Fließgeschwindigkeit des Oberflächenabfluss wird aufgrund höherer Oberflächenrauheit verringert. Somit verringerte Erosion und längere Verweildauer des Oberflächenwassers auf der Fläche. Dies wiederum führt zusätzlich zu einer Verringerung des Oberflächenwassers, da mehr Zeit für die Versickerung, Transpiration und Evaporation bleibt.

Die Überbauung durch die PV-Module führt eher zu einer Verlagerung des Wassereintrages, da die Fläche nicht versiegelt wird wie bei einem Parkplatz, sondern nur das Wasser linienhafter auf die Fläche eingetragen wird. Aus diesem Grund bietet es sich an, dass zwischen den Modulen Tropfspalten vorhanden sind, die den Eintrag wieder flächiger gestalten. Dies wird im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit der bodenkundlichen Baubegleitung bei Bedarf hergestellt.

Sollten dennoch (weitere bauliche) Maßnahmen für die ordnungsgemäße und unbeschadet Rechte Dritter für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich werden, wird dies in Abstimmung mit dem WWA erfolgen und mittels wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durchgeführt. Zusätzlich wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch den Vorhabenträger veranlasst.

Der Anforderung, die Module quer zur Hangneigung zu positionieren, wird nachgekommen und im Entwässerungsgutachten dargestellt.

Zu Abwasserentsorgung:

Siehe „Zu Erosionsgefährdung“.

Die Hinweise zu vorsorgender Bodenschutz und Altlasten werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in den Unterlagen zur Bauleitplanung, Teil Begründung, enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 30.09.2025 zur Kenntnis. Auflagen aus der Stellungnahme wurden in die Entwürfe der Bauleitplanung übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 23.10.2025, eingegangen per Mail am 23.10.2025**

Sachverhalt:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schreiben vom 23.10.2025, eingegangen per Mail am 23.10.2025.

Würdigung des Sachverhalts:

Die Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Die Autobahn GmbH d. Bundes, Schreiben vom 09.10.2025, eingegangen per Mail am 09.10.2025**

Sachverhalt:

Würdigung des Sachverhalts:

Die Auflagen werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen. Das Blendgutachten wird Teil der Bauleitplanung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Autobahn GmbH d. Bundes vom 09.10.2025 zur Kenntnis. Ein Blendgutachten ist zu erstellen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Kreisbrandrat Hof, Schreiben vom 23.09.2025, eingegangen am 23.09.2025**

Sachverhalt:

Kreisbrandrat Hof, Schreiben vom 23.09.2025, eingegangen am 23.09.2025

Würdigung des Sachverhalts:

Gegebene Hinweise werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.

Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erstellen und mit dem Kreisbrandrat vor Inbetriebnahme der Anlage abzustimmen.

Bestehende Zufahrtswege zum Sondergebiet bleiben in Ihrer Eigenart und Belastbarkeit in Ihrem ursprünglichen Zustand.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Kreisbrandrates Hof vom 23.09.2025 zur Kenntnis. Hinweise und Auflagen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt. Ein Feuerwehrplan ist zu erstellen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.1.6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)
Regierung von Oberfranken, Schreiben vom 28.10.2025, eingegangen per Mail am 28.10.2025**

Sachverhalt:

Würdigung des Sachverhalts:

Die gegebenen Hinweise im Zuge der Entwurfsplanung berücksichtigt. Die Unterlagen werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ausgeführt. Die Möglichkeit eventueller Speicher ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan gegeben und wird vom Vorhabenträger geprüft.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 28.10.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025) Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 06.10.2025, eingegangen per Mail am 06.10.2025

Sachverhalt:

Würdigung des Sachverhalts:

Die gegebenen Auflagen zum Leitungsschutzzonebereich und weitere Hinweise werden in die Unterlagen zur Bauleitplanung übernommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 06.10.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025) Landratsamt Hof, Schreiben vom 30.10.2025, eingegangen per Email am 31.10.2025

Sachverhalt:

Würdigung des Sachverhalts:

Zu 1. Bodenschutz

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Verkehrswesen

Wird zur Kenntnis genommen. Ein Blendgutachten wird erstellt und im Zuge der Regelbeteiligung mit ausgelegt.

Zu 3. Naturschutz

Wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur Festsetzung der Schutzmaßnahme Feldlerche in den Bebauungsplan wird nachgekommen. Die unter der Festsetzung Punkt 5.3.1 getroffenen Maßnahmen betreffen sämtliche A/E-Flächen gem. Zeichnungsteil Bebauungsplan.

Zu 4. Städtebau

Dem Einwand zur Höhenregulierung wird widersprochen. Als Bezugspunkt zur Höhenausdehnung der Module und Gebäude ist grundsätzlich das an der jeweiligen Stelle vorhandene natürliche

Geländeniveau anzusetzen. Dies wird unter Ziffer 4.7 der Festsetzungen eindeutig geregelt. Weiterhin wurden im Bebauungsplan die vorhandenen Höhenlinien ergänzt. Eine Interpolation zwischen den Bezugsmesspunkten und den Höhenlinien am Ort der baulichen Anlage ist immer notwendig. Hinsichtlich der optischen Bauweise wird auf die Ziffer 2 unter „örtliche Bauvorschriften“ im Bebauungsplan verwiesen.

Zu 5. Sonstiges / Hinweise

5.1 – Nach Kenntnisstand des Marktes Stammbach handelt es sich tatsächlich um die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und nicht um die 3. Änderung. Die Differenz zwischen 3. und 18. Änderung ist die unterschiedliche Zählweise. Für das LRA ist es die 3. Änderung des BBPL, gerechnet wahrscheinlich seit der Digitalisierung. In der chronologischen Nummerierung des Marktes Stammbach ist es die 18. Änderung.

5.2 – Es handelt sich um die Metropolregion Nürnberg.

5.3 – Eine Regelung hierzu wird im Durchführungsvertrag getroffen.

5.4 – Da der Geltungsbereich eine flurnummernscharfe Abgrenzung benötigt, wurden die gesamten Flurnummern mit in den zeichnerischen Teil aufgenommen. Die nördlichen Flächen von Flurnummern 1589 + 1600 bleiben jedoch, unverändert, als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Hier entstehen keine baulichen Anlagen oder PV-Module etc. Es bleibt eine nicht eingefriedete Fläche für die Landwirtschaft.

In der Stellungnahme wird auf Gebäude hingewiesen, die in der Sondergebietsfläche entstehen. Dies ist jedoch nicht der Fall, da festgesetzt wird, dass im Sondergebiet wenn überhaupt bauliche Nebenanlagen (auch in Form von Weideunterständen) entstehen dürfen.

5.5 - Andere Bezugsquellen wie beispielsweise das öffentliche Netz. Der mögliche Speicher wird nicht ausschließlich mit Strom aus dem Solarfeld bedient.

5.6 und 5.7 – Wird in den Entwurfsunterlagen konkretisiert.

5.8 – Wird im Entwurf berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Hof vom 30.10.2025 zur Kenntnis. Auflagen werden übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägungskatalog vom 01.11.2025)

Sachverhalt:

Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Beschluss:

Die im Rahmen der Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen auf Grund des Vorentwurfes des Bebauungsplanes mit Planungsstand vom 30.08.2025 sowie des Vorentwurfes der 18. Änderung der Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach mit Planungsstand vom 30.08.2025 und während der öffentlichen Auslegung und somit frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und

Einwände vom 01.10.2025 bis 31.10.2025 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.11.2025 mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wie im Abwägungsprotokoll ausgewiesen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Einwände abgegeben. Das Abwägungsprotokoll zum Vorentwurf mit Datum des Abwägungsprotokolls vom 01.11.2025 ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Billigung der Entwurfsunterlagen Flächennutzungsplan und BPlan mit Planungsdatum vom 01.11.2025

Sachverhalt:

Billigung der Entwurfsunterlagen und Auslage zur Regelbeteiligung

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet „SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach“ sowie die Entwurfsplanung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach, beides mit Planungsstand vom 01.11.2025.

Weiterhin beschließt der Gemeinderat, dass die Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen für die Dauer von mindestens einem Monat und zwar vom 24.11.2025 bis 02.01.2025 durchzuführen ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung im o.g. Beteiligungszeitraum auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgt auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Fassung vom 01.11.2025 zu unterrichten.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.1.11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach Beschluss zur Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Beschluss zur Billigung und öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Stammbach hat in seiner Sitzung am 30.04.2025 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach beschlossen. In der Sitzung am

16.07.2025 wurde der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanänderung sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

Der Marktgemeinderat beschließt in seiner Sitzung am 18.11.2025 die Entwurfsunterlagen zu billigen und beschließt, diese gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2.2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ und 9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Markt Zell i. Fichtelgebirge, Landkreis Hof; Frühzeitige Beteiligung nach 4 Abs.1 BauGB;

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Zell i. Fichtelgebirge hat, in der Sitzung am 11. September 2025, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB findet in der Zeit vom 03.11.2025 bis 03.12.2025 statt.

Sollten die Interessen der Marktgemeinde Stammbach im o.g. Bauleitverfahren berührt werden, wird um Stellungnahme zum Verfahren **bis zum 03. Dezember 2025** gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Stammbach beschließt, dass die Planungen im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren des Marktes Zell i. Fichtelgebirge, keine Auswirkung auf die Belange des Marktes Stammbach haben.

Auf eine Stellungnahme von Seiten des Marktes Stammbach zu den o.g. Bauleitplanungen wird verzichtet.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

**2.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bauantrag zur Errichtung eines Milchviehstalles mit Jungviehbereich und Neubau einer Vorgrube;
Baugrundstück: Weickenreuth, 95236 Stammbach;**

Sachverhalt:

Die Bauwerberin beabsichtigt, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 572, Gemarkung Förstenreuth (Lage: Weickenreuth 22a), den Neubau eines Milchviehstalles mit Jungviehbereich, sowie einer Vorgrube.

Die Bauwerberin hat am 28.10.2025 den entsprechenden Bauantrag beim LRA Hof eingereicht (siehe Anlagen). Dieser wurde im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. SB-713/2025 eingetragen.

Am 04.11.2025 ging der Bauantrag beim Markt Stammbach ein und wurde hier im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis unter der Nr. 9/2025 eingetragen.

Der Markt Stambach wird, zur gemeindlichen Stellungnahme im Verfahren der Baugenehmigung, aufgefordert.

Nach Einsicht der Gemeindewerke Stambach in die vorgelegten Planunterlagen, bestehen Seitens der GWS keine Einwendungen.

Beschluss:

Gegen das im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. SB-713/2025 und im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis, unter lfd. Nr. 9/2025 registrierte Bauvorhaben, bestehen seitens des Marktes Stambach, unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Umwelt- Immissions- und Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt usw.), keine Bedenken und Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

Gemeinderatsmitglied Heinold stimmte aufgrund persönlicher Befangenheit gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 der bayerischen Gemeindeordnung und Art. 20 Abs. 5 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes nicht mit.

2.4 Bauangelegenheiten und Baugesuche - Weitere

3. Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung Markt Stambach: Fortschreibung Sanierungsfibel und -satzung Vorstellung der Entwürfe zur neuen Sanierungsfibel und -satzung durch das Büro BSFplus

Wortprotokoll:

Frau Werthmann vom Büro BSF+ stellte die neu gestaltete Gestaltungsfibel und -satzung in Auszügen anhand einer Präsentation vor. Folgende Punkte wurden aufgerufen:

1. Gestaltungsfibel
 - a. Ziele
 - b. Inhalte
2. Kommunales Förderprogramm
 - a. Zweck und Ziel
 - b. Was gefördert werden kann
 - c. Wie gefördert werden kann
 - d. Das Wichtigste in Kürze
3. Geltungsbereich
4. Flyer

Allgemein ist die Gestaltungsfibel in 3 Bereiche geteilt:

Kapitel I: Der Ort Stambach

Kapitel II: Das Gebäude und Nebengebäude

Kapitel III: Freiraum

In jedem Kapitel wird ausführlich über die ortstypischen Charakteristika des Markt Stambachs berichtet und mit graphischen Positivbeispielen aufgezeigt. Außerdem wurde vor allem auf die Neuerungen wie die Klimaanpassung eingegangen. Die Präsentation sowie die gesamte Gestaltungsfibel ist im Ratsinformationssystem abrufbar.

Bei der neuen Satzung wurde insbesondere auf das erweiterte Programm eingegangen, das auch Innensanierung mitfördert sofern Leerstand beseitigt werden kann. Daher wurden u.a. die Wertgrenzen neu definiert um zwar insgesamt weniger Maßnahmen fördern zu können, dafür aber größere. Auszug §5:

[...] Die Höhe der Förderung wird auf bis zu 30 v. H. der anrechenbaren Kosten festgesetzt. Die anrechenbaren Baukosten inkl. Baunebenkosten können bei Maßnahmen im Sinne des:

- § 3 (2) 1-5 bis zu 100.00,00 € brutto
- § 3 (2) 1-6 bis 150.00,00 € brutto

je Grundstücks- oder wirtschaftlicher Einheit anerkannt werden. [...]

Bis zur Erneuerung des Sanierungsgebietes durch die Fortschreibung der VU (2026) würde die neue Fibel und die Satzung für das derzeit gültige Sanierungsgebiet gelten.

Sowohl die Fibel als auch die Satzung liegen ebenfalls der Regierung von Oberfranken vor. Nach Rückmeldung soll die überarbeiteten Versionen in der Dezembersitzung beschlossen werden um am 01.01.2026 gültig zu werden.

Beschluss:

Seitens des Marktgemeinderats kamen keine Einwendungen oder Änderungswünsche. Der Beschluss zur Sanierungsfibel und -satzung wird in der Dezember 2025 Sitzung gefasst. Ggf. werden Änderungswünsche oder Einwende der Regierung von Oberfranken noch eingearbeitet.

Zur Kenntnis genommen

4. Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung – PWE; Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen mit Verkehrsplanung im Ortskern des Marktes Stammbach; Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Herr Hüttner und Frau Schubert von hüttnerarchitekten stellten die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung (FVU) in Auszügen anhand einer Präsentation vor.

Ziele der FVU:

- die sachgerechte Überprüfung des bestehenden Sanierungsgebiets mit Evaluierung, Bestandsanalyse, Identifizierung städtebaulicher Missstände und Werte
- die fachliche Vorbereitung einer möglichen Fortschreibung oder Anpassung der Sanierungsinstrumente
- Vorschlag zur Festlegung eines Sanierungsgebietes

Im Untersuchungsgebiet wurde der Markt Stammbach hinsichtlich städtebaulicher Missstände und Werten untersucht. Die Gebäude wurden per Fotodokumentation aufgenommen und die Eigentümer u.a. bzgl. Bausubstanz und Sanierungswillen befragt.

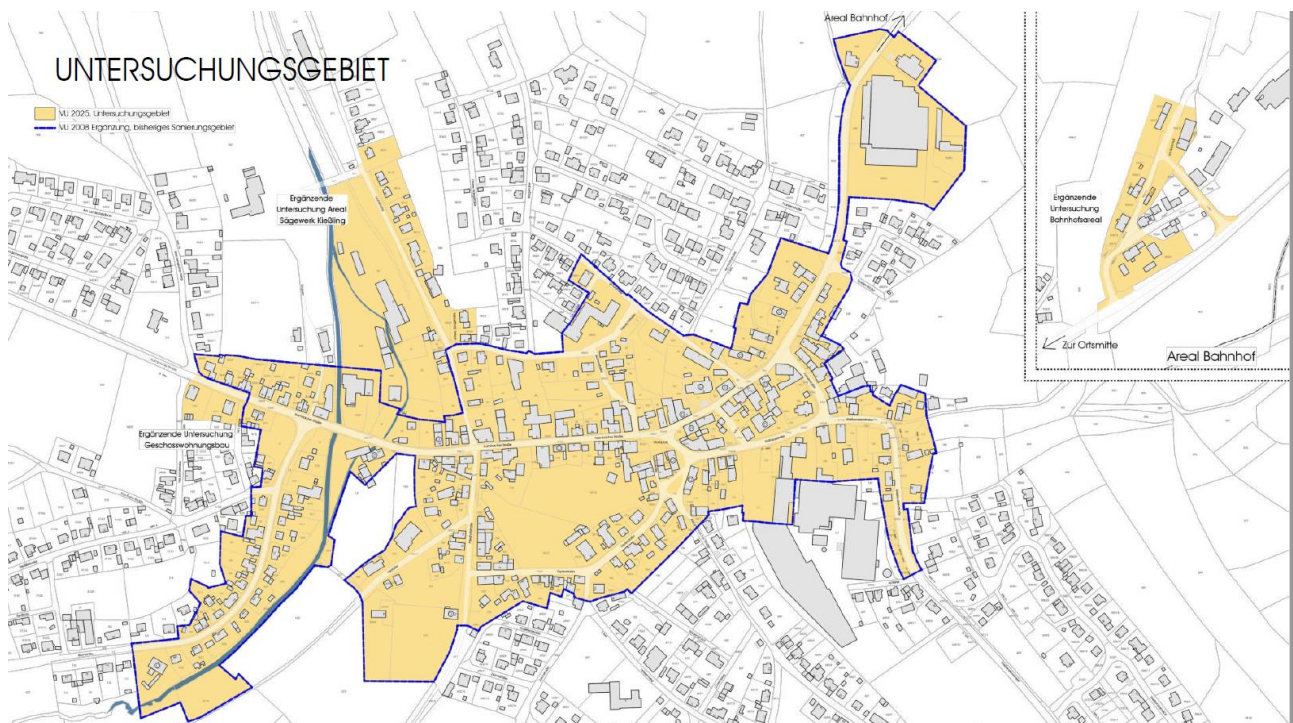


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet der FVU (gelb) und das derzeit gültig Sanierungsgebiet blau umrandet

Eine durchgeführte SWOT-Analyse mit Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken, sowie Auszüge der Eigentümerbefragung wurde vorgestellt.

Herr Frank von PSLV stellte daraufhin die angedachte Verkehrsplanung vor. Die im Mai im Gremium beschlossenen Variante wurde mittels einer Simulation dargestellt. Diese zeigt den Verkehr inkl. Fußgänger in der Hauptverkehrszeit (Daten aus Verkehrszählung 2021). Beim Marktplatzbereich wurde noch ein „Zebrastreifen“ statt einer Ampel angenommen, da dies zum damaligen Planungsstand aktuell war. Herr Frank erklärte auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Benker, dass auch eine Ampel zu keinen nennenswerten Verkehrsproblematiken führen würde. Des Weiteren waren die Vorfahrtsregelungen in der Bahnhofstr. (Vorfahrt von Süd nach Nord bei „Engstellen“) in der Simulation nicht möglich darzustellen, allerdings stelle auch dies keine bedeutsamen Änderungen bzw. Einschränkungen dar.

Die zusammengefasste Planung sowie sämtliche Inhalte sollen nun den Träger öffentlicher Belange zugehen und die dazugehörige Abwägungen Anfang 2026 wieder in den Gemeinderat gehen.



Abbildung 2: Übersichtsplanung der FVU inkl. Verkehrsplanung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Stammbach billigt den von Hüttnerarchitekten, Lichtenberg und PSLV, München, ausgearbeiteten Entwurf der Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung inkl. Verkehrsplanung in der Fassung vom 17.11.2025 zur Veröffentlichung.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren weiter abzuarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

5. Hundesteuersatzung

Sachverhalt:

Die letzte Änderung des Steuersatzes für die Hundehaltung erfolgte mit Wirkung zum 01. Januar 2015. Angesichts dieser sehr langen Kontinuität des bisherigen Steuersatzes ist eine Anhebung des Steuersatzes und der geänderten wirtschaftlichen Lage angemessen.

Im Vergleich des Landkreises Hof liegt der Markt Stammbach mit der Hundesteuerhöhe im unteren Bereich und unter dem Mittelwert. Der landkreisweite Vergleich ist als separates Dokument beigelegt.

Im August 2020 wurde vom Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration eine neue Mustersatzung sowie im August 2025 eine Ergänzung erlassen. Die hier aufgeführten Änderungen wurden in der neuen Satzung berücksichtigt.

Die neue Hundesteuersatzung wurde wie folgt geändert:

- Die komplette Satzung wurde an das neue Muster angepasst. Dies betrifft insbesondere Umformulierungen und Klarstellungen.
- In § 2 wurden die Tatbestände der Steuerfreiheit geändert und erweitert:
 - o Zum einen werden in deklaratorischer Weise Tatbestände aufgeführt, in denen ein Hund nicht im Rahmen der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf gehalten wird, also kein Aufwand im Sinne von § 1 der Satzung vorliegt; dazu gehören die Nrn. 1 bis 3.
 - o Weiterhin werden Fälle aufgeführt, bei denen die Steuerfreiheit sich bereits aus höherrangigen Rechtsvorschriften ergibt (Nrn. 4 bis 5 – hier: keine Besteuerung wegen

- Bundesrecht beziehungsweise auf Grund von Bundesrecht anwendbarer völkerrechtlicher Verträge).
 - Zum anderen wird vor allem aus sozialen Gesichtspunkten und Gründen des öffentlichen Interesses von der Erhebung einer Aufwandsteuer abgesehen; das gilt ganz oder teilweise für die Fälle der Nrn. 6 bis 9 (konstitutive Steuerbefreiungstatbestände).
- In § 5 wurde die Höhe der Hundesteuer angemessen angepasst. Die Gestaltung des Steuerersatzes muss stets dem Zweck der Steuer als Aufwandsteuer Rechnung tragen und darf das Halten von Hunden jedenfalls nicht wirtschaftlich unmöglich machen.
- Es ist nach der Rechtsprechung kein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes, wenn der für Kampfhunde erhöhte Steuersatz auch Kampfhunde mit positivem Wesenstest erfasst. Nach dem Urteil des VG München vom 07.12.2017 (Az. M 10 K 16.2735), bestätigt durch Beschluss des BayVGH vom 04.02.2019 (Az. 4 ZB 18.399), ist eine Kampfhundesteuer in Höhe von 1.000 €, was dem 17-fachen Wert des normalen Steuersatzes für diesen Fall entsprach, durch den Lenkungszweck gerechtfertigt und entfaltet keine erdrosselnde Wirkung, die letztlich das Halten eines Kampfhundes unmöglich macht. Eine Festsetzung des Marktes Stammbach auf 500 € für Kampfhunde (10-fache des regulären Hundesteuersatzes) wäre dies somit rechtlich möglich.
- § 5a der alten Fassung entfällt, da die Begriffsbestimmung eines Kampfhundes sowie die in § 1 der Verordnung über Hunde mit gesteigerter Aggressivität und Gefährlichkeit genannten Rassen und Gruppen von Hunden in § 5 der neuen Mustersatzung integriert wurde.
- § 6 wurde an die Steuerermäßigungen der Mustersatzung angepasst. Abweichend hiervon, jedoch im Einklang mit den Hinweisen zur Mustersatzung, wird eine Steuerermäßigung von aus Tierheimen aufgenommenen Hunden nur dann gewährt, wenn diese aus einem Tierheim im Landkreis Hof stammen (laut Mustersatzung ganzes Bundesgebiet).
- § 7 der alten Fassung (Züchtersteuer) entfällt gemäß neuer Mustersatzung komplett.
- Im neuen § 7 werden die Allgemeinen Bestimmungen für Steuerbefreiungen und Steuerermäßigungen bestimmt. § 7 Abs. 2 legt fest, dass für Kampfhunde weder Steuerermäßigungen gewährt werden noch Steuerbefreiungen nach den konstitutiven Steuerbefreiungstatbeständen. Ein Ausschluss der deklaratorischen Steuerbefreiungstatbestände (Nr. 4 und 5 des § 2) für Kampfhunde ist nicht möglich, da die Steuerbefreiung bereits durch höherrangiges Recht festgelegt ist. Der konstitutive Steuerbefreiungstatbestand in § 2 Nr. 6 wird nicht in § 7 Abs. 2 aufgezählt und bleibt damit auch auf das Halten von Kampfhunden anwendbar. Denn die vorübergehende Unterbringung von Kampfhunden in Tierasylen oder ähnlichen Einrichtungen aus Gründen des Tierschutzes sollte steuerbefreit sein, da andernfalls das Risiko besteht, dass diese Einrichtungen die vorübergehende Unterbringung zukünftig verweigern und die zuständige Behörde dann für eine andere Unterbringung sorgen müsste.
- § 12 der alten Satzung (Ordnungswidrigkeiten) entfällt. Abgabensatzungen können keine Bußgeldtatbestände enthalten. Das Kommunalabgabengesetz enthält mit Art. 16 KAG eine abschließende Regelung der Bußgeldtatbestände im kommunalen Abgabenrecht und bietet keine Grundlage mehr zum Erlass bewehrter Abgabensatzungen.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 29.10.2025 ausführlich über den Entwurf der Hundesteuersatzung beraten und empfiehlt dem Gemeinderat den Entwurf wie vorgelegt zu beschließen.

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler gab auf Nachfrage in der Vorbesprechung bekannt, dass es keine Hundezüchtersteuerermäßigung in der neuen Satzung gäbe. Nach kurzer Diskussion über möglichen Steuerermäßigungen von Kampfhunden oder Steuerbefreiung von Jagdhunden konnte festgestellt werden, dass die Passagen bereits in der Satzung beinhaltet sind. Bzgl. evtl. Hütehunden in Einöden wurde von Gemeinderatsmitglied Fleischmann angemerkt, dass die Satzung vom Markt jederzeit geändert werden könne, wenn diesbezüglich „Probleme“ auftreten würden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Hundesteuersatzung gemäß der Satzungsvorlage. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

6. Umbenennung der Anschlussstelle Nr. 36 der BAB A 9, Berlin - München, im Zuge des Neubaus einer Anschlussstelle bei Münchberg (B 289)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.10.2025 hat die „Die Autobahn GmbH des Bundes“ das Landratsamt Hof um Stellungnahme zur künftigen Benennung der Autobahnanschlussstellen auf dem Gebiet der Stadt Münchberg gebeten.

Vorschlag der Autobahn GmbH ist, die Anschlussstelle 35 der BAB A 9 unverändert „Münchberg-Nord“ zu benennen und die Wegweisung dort nach Münchberg und Helmbrechts beizubehalten.

Die neu zu bauende Anschlussstelle, die den Anschluss der BAB A 9 an die Bundesstraße B 289 herstellt, sollte nach Auffassung der Autobahn GmbH den Namen „Münchberg-Süd“ erhalten und als Ziele Münchberg, Marktkeugast, Schwarzenbach/Saale und Rehau benennen.

Die Anschlussstelle 36, bisher Münchberg-Süd, sollte in Stammbach umbenannt werden und als Wegweisung Stammbach und Straas erhalten.

Das Landratsamt Hof hat das Schreiben an den Markt Stammbach mit der Bitte um Stellungnahme bis 21.11.2025 weitergeleitet.

Die Verwaltung hat hierzu die als Anlage beigefügte Stellungnahme erarbeitet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat begrüßt die von der Die Autobahn GmbH des Bundes vorgeschlagene Namensgebung für die neu zu errichtende Anschlussstelle der BAB A9 bei Betr.-km 272,500 sowie die Umbenennung der Anschlussstelle 36 und beauftragt Bürgermeister und Verwaltung, die Stellungnahme wie vorliegend gegenüber dem Landratsamt Hof, Arbeitsbereich Verkehrswesen, abzugeben.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

7. Nutzung des Gemeindewappens durch den Gebietsverkehrswacht Münchberg e.V.

Sachverhalt:

Der Gebietsverkehrswacht Münchberg e.V. arbeitet seit langem eng mit der Marktgemeinde Stammbach zusammen. So wurden beispielsweise vom Verein Zuschüsse für den Verkehrsübungsplatz geleistet. Auch der Stammbacher Günter Schübel als Verkehrserzieher der Polizeiinspektion Münchberg ist in der Gebietsverkehrswacht aktiv.

In einer hier am 12.10.2025 eingegangenen Mail erläuterte der Verein, dass er im Rahmen der Neugestaltung seiner Vereinshomepage eine Rubrik „Unser Zuständigkeitsgebiet“ ins Leben ruft und hierzu auch die Marktgemeinde nennen und das Marktwappen einbetten möchte. Außerdem ist eine Verlinkung zur Gemeindehomepage geplant.

Gleichzeitig fragte der Verein an, ob er für seine Homepage das Ortswappen verwenden darf. Andere Kommunen der Umgebung, z.B. Zell und Sparneck, haben eine solche Zustimmung bereits erteilt.

Beschluss:

Die Verwendung des Ortswappens für die Homepage des Vereins Gebietsverkehrswacht Münchberg e.V. wird dem Verein gestattet.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

8. ILE - Gemeinschaften

8.1 Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland (FMB)

Wortprotokoll:

Die Heimatenergie FMB GmbH als „Unterstützer im Team Energiewende Bayern“ ausgezeichnet. Der Pressebericht ist im Ratsinformationssystem abrufbar.

Zur Kenntnis genommen

8.2 Münchberger Land

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler wies nochmals auf den Klosterlangheimtermin am Wochenende hin.

Zur Kenntnis genommen

9. Laufende Projekte des Marktes

Wortprotokoll:

Geschäftsleiter Tietze berichtete über den ersten Workshop zur kommunalen Wärmeplanung. Dabei wurde der aktuelle Stand und weitere Schritte eingegangen.

Bürgermeister Ehrler wies bzgl. der Bahnhofstr. 21 daraufhin, dass der beauftragte Planer zur kommenden Bauausschusssitzung am 21.11.2025 anwesend sein werde und auf den aktuellen Stand näher eingegangen werde.

Außerdem laufen in Gundlitz die Straßen- und Kanalbauarbeiten. In Stammbach schreitet der Breitbandausbau voran.

Gemeinderatsmitglied Jacob erkundigte sich über den Sachstand der Wärmepumpe der Schule in Stammbach. Bürgermeister Ehrler gab an, dass die Unterlagen zusammengetragen wurden und dem Gemeinderat zugingen. Auf Nachfrage ob die Pumpe bzw. das Heizungssystem bereits abgenommen wurde, gab Ehrler an, diese Information noch nachzureichen.

Zur Kenntnis genommen

10. Ö. Bekanntgaben

10.1 Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung

Wortprotokoll:

Keine

Zur Kenntnis genommen

10.2 Ö. Bekanntgaben - Weitere

Mitteilung:

Dringliche Anordnung Rettungsschere Feuerwehr Stammbach: Die Ersatzbeschaffung einer defekten Rettungsschere der Feuerwehr Stammbach wurde an die Fa. Ludwig Feuerschutz für brutto 7.264,95 € vergeben. Dies wurde bereits im Nachtragshaushalt berücksichtigt.

Workshop Desinformation zur Wahl: Ein Angebot der Bayern-Allianz gegen Desinformation. Mehr Informationen und Anmeldung. Anmeldung: sicher-im-netz.de/bayern-allianz-gegen-desinformation
Kontakt: bayern-allianz@sicher-im-netz.de. Das Anschreiben und der Flyer sind im Ratsinfo abrufbar.

Kommunalwahl 2026: Für die Kommunalwahl am 08.03.2026 werden Helfende gesucht.

Baum Frankenstraße: Zu einem Baum in der Frankenstraße ging ein Antrag bzgl. Fällung ein. Der Bauausschuss wird sich bei einer Ortsbesichtigung ein Bild machen und darüber beraten.

Wortprotokoll:

Geschäftsleiter Tietze bat den Gemeinderat bzgl. der Besetzung des Wahlausschusses bis Donnerstag 20.11.2025 Rückmeldung zu geben.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler um 20:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Karl Philipp Ehrler
Erster Bürgermeister

Tatjana Hahn
Schriftführung