



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.01.2026
Beginn: 18:08 Uhr
Ende: 19:24 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Stambach

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ehrler, Karl Philipp

Mitglieder des Marktgemeinderates

Benker, David
Knopf, Patrick
Menzel, Sebastian
Tögel, Sebastian
Fleischmann, Dieter
Ludwig, Helga
Jacob, Martin
Reichel, Hermann
Heinold, Stefan
Ott, Harald
Dörr, Matthias
Sachs, Patrick

Anwesend ab 18:19 Uhr zu TOP 2.3

Schriftführerin

Hahn, Tatjana

Verwaltung

Tietze, Thorsten

Gäste

Schmidt, Matthias

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Frank, Klaus
Schmitt, Susanne

Gäste

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2025
2. Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen)
 - 2.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bauantrag zur Erweiterung eines Wintergartens;
Baugrundstück: FINr. 312/7, 95236 Stammbach;
Vorlage: BSO/101/2026
 - 2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Hochbehälter“, Markt Stammbach, öffentliche Auslegung
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Vorlage: BSO/099/2025
 - 2.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite", des Marktes Stammbach;
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Einwendungen und Anregungen im Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss
Vorlage: BSO/103/2026
 - 2.4 Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen) - Weitere
3. Elektrifizierung Oberfrankenachse - ÖPNV - Schienenverkehr
Vorlage: BGM/034/2026
4. Antrag von Marktgemeinderat Martin Jacob auf Auflösung und Renaturierung der Baumaterial-Lagerstätte in der Mühlstraße
Vorlage: GL/067/2026
5. Genehmigung von Spenden und Sponsoring aus dem 2. Halbjahr 2025
Vorlage: KS/015/2025/1
6. ILE - Gemeinschaften
 - 6.1 Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland (FMB)
 - 6.2 Münchberger Land
7. Laufende Projekte des Marktes
8. Ö. Bekanntgaben
 - 8.1 Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung
 - 8.2 Ö. Bekanntgaben - Weitere

Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler eröffnet um 18:08 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 17.12.2025

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2025 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

2. Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen)

2.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauantrag zur Erweiterung eines Wintergartens; Baugrundstück: FINr. 312/7, 95236 Stammbach;

Sachverhalt:

Die Bauwerberin beabsichtigt, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 312/7, Gemarkung Stammbach, die Erweiterung des bestehenden Wintergartens.

Gleichzeitig stellt die Bauwerberin den Antrag nach Art.6 BayBO, auf Abweichung der Einhaltung des Mindestabstandes von 3 m zur Grundstücksgrenze. Die Abstandsfläche soll an einer Ecke des Wintergartens auf 2,11 m verringert werden.

Die Bauwerberin hat am 23.12.2025 den entsprechenden Bauantrag beim LRA Hof eingereicht (siehe Anlagen). Dieser wurde im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. 842/2025 eingetragen.

Am 08.01.2026 ging der Bauantrag beim Markt Stammbach ein und wurde hier im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis unter der Nr. 1/2026 eingetragen.

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

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

Beschluss:

Gegen das im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. 842/2025 und im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis, unter lfd. Nr. 1/2026 registrierte Bauvorhaben, bestehen seitens des Marktes Stammbach, unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Umwelt- Immissions- und Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt usw.), keine Bedenken und Einwände. Der Abweichung nach Art 6 BayBO, der Unterschreitung des Mindestabstandes zum Nachbargrundstück, wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

**2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Hochbehälter“, Markt Stammbach, öffentliche Auslegung
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

Wortprotokoll:

Da Herr Köhler vom Büro IVS nicht gekommen ist, wird der TOP zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Hochbehälter“ einvernehmlich auf die nächste Sitzung verschoben.

Zurückgestellt

**2.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21, für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite", des Marktes Stammbach;
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Einwendungen und Anregungen im Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss**

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler übergab das Wort an Herrn Schmitt des gleichnamigen Büros aus Stammbach, der die Abwägungen einzeln dem Marktgemeinderat vorstellt.
Gemeinderatsmitglied Reichel betritt den Sitzungssaal zum Anfang des TOPs 2.3 um 18:19 Uhr während der Beschreibung des Sachverhalts.

Sachverhalt:

II. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Träger Öffentlicher Belange

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Versorgung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

| | |
|------------|--|
| 1. | Gemeinde / Stadt / Markt Stammbach |
| | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet Sonnenleite <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan |
| | <input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan |
| | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 29.09.2025 |
| 2. | Träger öffentlicher Belange |
| | Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) ADBV Wunsiedel., Außenstelle Hof, Klostertor 1, 95028 Hof, 09281/7280-0, poststelle-ho@adv-wun.bayern.de |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen |

| | |
|-----|--|
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die betroffenen Flurstücke 339, 340 und 340/5 sind alle durch Vorunterlagen exakt aufgemessen. Die einzelnen Flächenabweichungen sind innerhalb der erlaubten Toleranzen. Falls die Flächen im Vorgriff durch den Markt Stammbach erworben werden, sollte geprüft werden, ob eine Flächenverschmelzung in Frage kommt. |
| | Hof, 02.10.2025 Ort, Datum |
| | Holger Grosse, VR Unterschrift, Dienstbezeichnung |

Die betroffenen Grundstücke Flur Nr. 339, 340 und 340/5 sind exakt aufgemessen, Flächenabweichungen liegen innerhalb der erlaubten Toleranzen.

Ein Grundstückserwerb durch den Markt Stammbach ist nicht angedacht.

Würdigung des Sachverhalts: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise des ADBV Wunsiedel vom 02.10.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth Münchenberg



AELF-BM • Adolf-Wächter-Straße 10 - 12 • 95447 Bayreuth

Markt Stambach
Rathausstraße 7
95236 Stambach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-II/6-Dr-2025-1, 20.08.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4612-48-1/ De

Name
Anne Deuter
Telefon / Mail
09251 / 878 – 1246; anne.deuter@aelf-
bm.bayern.de

Münchberg, 29.09.2025

— **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stambach für
das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite";
Erneute Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB und erneute Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs.2 BauGB**

— Sehr geehrte Damen und Herren,

— das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Münchberg
nimmt als Träger öffentlicher Belange in o.g. Angelegenheit wie folgt Stel-
lung:

Die Stellungnahme des AELF Bayreuth-Münchberg vom 17.10.2023 zur
erneuten Beteiligung (AZ: 4612-48-1/De) behält ihre Gültigkeit.

Bereich Forsten:

— Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG (Bayerisches Waldgesetz) ist vom Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen.

Der erforderliche Ausgleich für das betroffene Intensivgrünland wurde an-
hand der Biotopwertliste der BayKompV ermittelt. Um den Kompensations-
bedarf von 24.512 Wertpunkten zu decken, plant der Markt Stambach ein-
en ökologischen Ausgleich im Wald auf der Fl.Nr. 757 Gemarkung
Stambach.

Dabei sollen vor allem strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste alter
Ausprägung aufgewertet werden und in sonstige standortgerechte Laub-
wälder alter Ausprägung und strukturreiche Nadelholzforste alter Ausprä-
gung umgewandelt werden.

Seite 1 von 2

Adolf-Wächter-Straße 10 - 12
95447 Bayreuth
Telefon 0921 591-0
Telefax 0921 591-111

Hofer Straße 45
95213 Münchberg
Telefon 09251 878-0
Telefax 09251 878-1111

poststelle@aelf-bm.bayern.de
www.aelf-bm.bayern.de

Aus forstfachlicher Sicht steht der Kompensationsmaßnahme zur Aufwertung einer Waldfläche nichts entgegen.

Der Bereich Forsten des AELF Bayreuth-Münchberg bittet um Beteiligung bei der Planung der Ausgleichsmaßnahme im Wald!

Für Fragen zum Bereich Forsten steht Ihnen Frau Schrenker (AELF Bayreuth-Münchberg; Tel.: 09251/878-2112) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Anne Deuter
Landwirtschaftsoberrätin

Es wurden Hinweise zur Kompensationsmaße der Flur Nr. 757 gegeben.

Dieses Grundstück wurde seitens des Landratsamtes Hof doppelt vergeben und ist somit bereits belegt und nicht mehr relevant.

Würdigung des Sachverhalts:

In Absprache mit dem Landratsamt Hof, Herrn Götz, kann die Kompensationsmaßnahme auf den Grundstücken Flur Nr. 633 und 634, Gemarkung Stammbach nachgewiesen werden. Der ökologische Ausgleich wird dementsprechend im Bebauungsplan und in der Begründung abgeändert.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth-Münchberg vom 29.09.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

3. Deutsche Bahn AG - Das Hinweisblatt wurde bereits am 23.10.2023 übermittelt und in der 3. Abwägung am 25.06.2025 gewürdigt



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Markt Stammbach
Rathausstraße 7
95236 Stammbach

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 31
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
Ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TOEB-BY-25-215932**

01.09.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stammbach, für das allgemeine Wohngebiet „Sonnenleite“;
Erneute Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gern. § 4a Abs. 2 BauGB;**

Bahnstrecke 5900, Nürnberg Hbf - Bamberg, bei km 44,8 abseits d. Bahn

Ihr Schreiben vom: 20.08.2025

Ihr Zeichen: 610-II/6-Dr-2025-1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Andreas Görens, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.A. **Andreas
Görens** Digital unterschrieben
von Andreas Görens
Datum: 2025.09.01
10:09:16 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten, Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Seite 1 / 2



Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekanntes Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:
<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen> und <http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Seite 2 / 2

Es werden Hinweise zu Planungsvorgaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Das Hinweisblatt wurde bereits am 23.10.2023 übermittelt und in der 3. Abwägung am 25.06.2025 gewürdigt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise der Deutschen Bahn vom 01.09.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

4. Gemeindewerke Stambach – Verweis auf das Schreiben vom 02.09.2021 Die Würdigung fand bereits in der 3. Abwägung am 25.06.2025 statt.

Von: Bernd Hoffmann <Bernd.Hoffmann@gemeindewerke-stambach.de>

Gesendet: Donnerstag, 28. August 2025 11:44

An: Arno Drews <Arno.Drews@stambach.de>

Cc: Detlef Hohl <Detlef.Hohl@gemeindewerke-stambach.de>; Sebastian Krüger <Sebastian.Krueger@gemeindewerke-stambach.de>

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stambach für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite" - Erneute Auslegung (Ihr Schreiben vom 2008.2025/AZ 610-II/6-Dr-2025-1)

Sehr geehrter Herr Drews,

zur der o.g. erneuten Auslegung möchten wir seitens der Gemeindewerke nochmals auf die Beachtung unserer Stellungnahme vom 02.09.2021 (siehe Anhang) hinweisen.

Viele Grüße aus Stambach!

i. A. Bernd Hoffmann

Technischer Leiter

Gemeindewerke Stambach
Kommunalunternehmen A.d.ö.R.
Färberstraße 2
95236 Stambach
Registergericht: Hof HRA-Nr. 4495
Steuer-Nr. 223/114/50127
Vorstand: Sebastian Krüger, Detlef Hohl
Verwaltungsratsvorsitzender: Karl Philipp Ehrler
Tel. 09256-96009-94
Fax: 09256-96009-99
E-Mail: bernd.hoffmann@gemeindewerke-stambach.de
Internet: www.gemeindewerke-stambach.de



**GEMEINDEWERKE
STAMBACH**

Zuverlässig. Günstig. Nah.



**GEMEINDEWERKE
STAMMBACH**

Zuverlässig. Günstig. Nah.

Kommunalunternehmen
Gemeindegewerke Stambach
Anstalt des öffentlichen Rechts

Gemeindegewerke Stambach Postfach 8 95236 Stambach

An den
Markt Stambach
Im Hause

EINGEGANGEN
- 2. SEP. 2021

Ansprechpartner Bernd Hoffmann
Telefon 09256 96009 - 14
E-Mail bernd.hoffmann@
gemeindegewerke-stambach.de

Stambach, 02.09.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stambach für das allgemeine Wohngebiet „Sonnenleite“
Frühzeitige Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stellungnahme der Gemeindegewerke Stambach KU AdÖR

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme mit Hinweisen zum o. g. Bebauungsplan:

- Durch das geplante Wohngebiet „Sonnenleite“ verläuft aktuell ein 20 kV-Mittelspannungskabel der Gemeindegewerke Stambach (siehe Anlage 1). Dieses Kabel ist in Betrieb und verbindet die beiden Ortsnetzstationen „Landscheidbühl“ und „Fritz-Franz“. Es ist elementarer Bestandteil des bestehenden Mittelspannungsringes, an dem die meisten Ortsnetzstationen im Marktgebiet betrieben werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass das Kabel solange in Betrieb bleiben muss, bis im Wohngebiet „Sonnenleite“ eine weitere neue Ortsnetzstation gebaut ist und diese in den bestehenden Mittelspannungsring eingeschliffen ist. Dazu ist es erforderlich neue Mittelspannungskabel im Rahmen der Erschließung im Baugebiet „Sonnenleite“ zu verlegen. Erst dann kann das alte Mittelspannungskabel stillgelegt und zurückgebaut werden. Ein vorzeitiger Rückbau würde die Versorgungssicherheit im Stromnetz der Gemeindegewerke massiv beeinträchtigen.

Hausanschrift
Rathausstraße 7
95236 Stambach
T +49 (0) 9256 96009 - 0
F +49 (0) 9256 96009 - 30
info@gemeindegewerke-stambach.de
www.gemeindegewerke-stambach.de

Vorstand
Thorsten Tietze
Bernd Hoffmann

Vorsitzender des
Verwaltungsrates
Karl Philipp Ehrler

Amtsgericht Hof
Handelsregister

Finanzamt Hof
Steuer-Nr. 223/114/50127
ID-Nr. DE 132958426

Bankverbindung
Raiffeisenbank Hochfranken West eG
IBAN DE74 7706 9870 0007 1710 72
BIC GENODEF15ZF



- Die, vom Kreisbrandmeister des Landkreises Hof (Schreiben des LRA vom 10.08.21), für die Dauer von zwei Stunden geforderte Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/min) kann aus dem Trinkwassernetz der Gemeindewerke Stambach im geplanten Neubaugebiet nicht zur Verfügung gestellt werden. Bei einer Messung gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 wurde mit einem Hydranten-Prüfgerät an einem Oberflurhydranten in der Kulmbacher Straße auf Höhe der Flur-Nr. 340 (siehe Anlage 2) bei geforderten 1,5 bar Betriebsdruck ein Durchsatz von ca. 67,8 m³/h ermittelt (siehe Anlage 3). Der Oberflurhydrant liegt in etwa mittig des zukünftigen Neubaugebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Kulmbacher Straße und kann somit als Referenz für das Neubaugebiet herangezogen werden.
- Das anfallende Regenwasser der versiegelten Grundstücksflächen wird über jeweils zwei Sickergräben und Rückhaltebecken versickert. Es sollte zusätzlich geprüft werden, ob auf den Grundstücken sog. Retentionszisternen eingebaut werden, die einen zusätzlichen Regenrückhalt gewährleisten, damit nur in Extremfällen Regenwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kulmbacher Straße eingeleitet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeindewerke Stambach
Kommunalunternehmen A.d.ö.R.

Bernd Hoffmann
Technischer Vorstand

Anlagen:
Wie im Text erwähnt

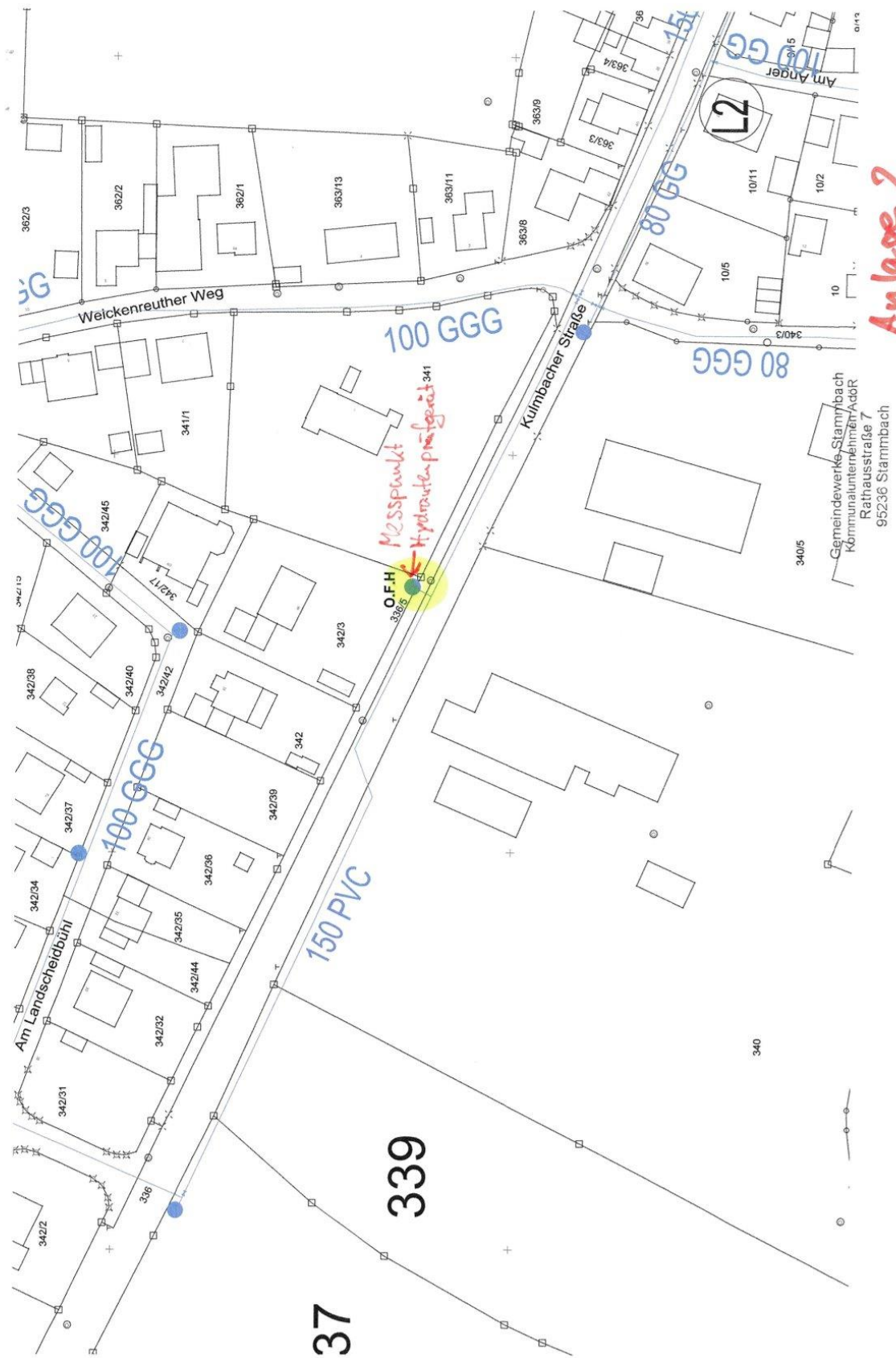
Hausanschrift
Rathausstraße 7
95236 Stambach
T +49 (0) 9256 96009 - 0
F +49 (0) 9256 96009 - 30
info@gemeindewerke-stambach.de
www.gemeindewerke-stambach.de

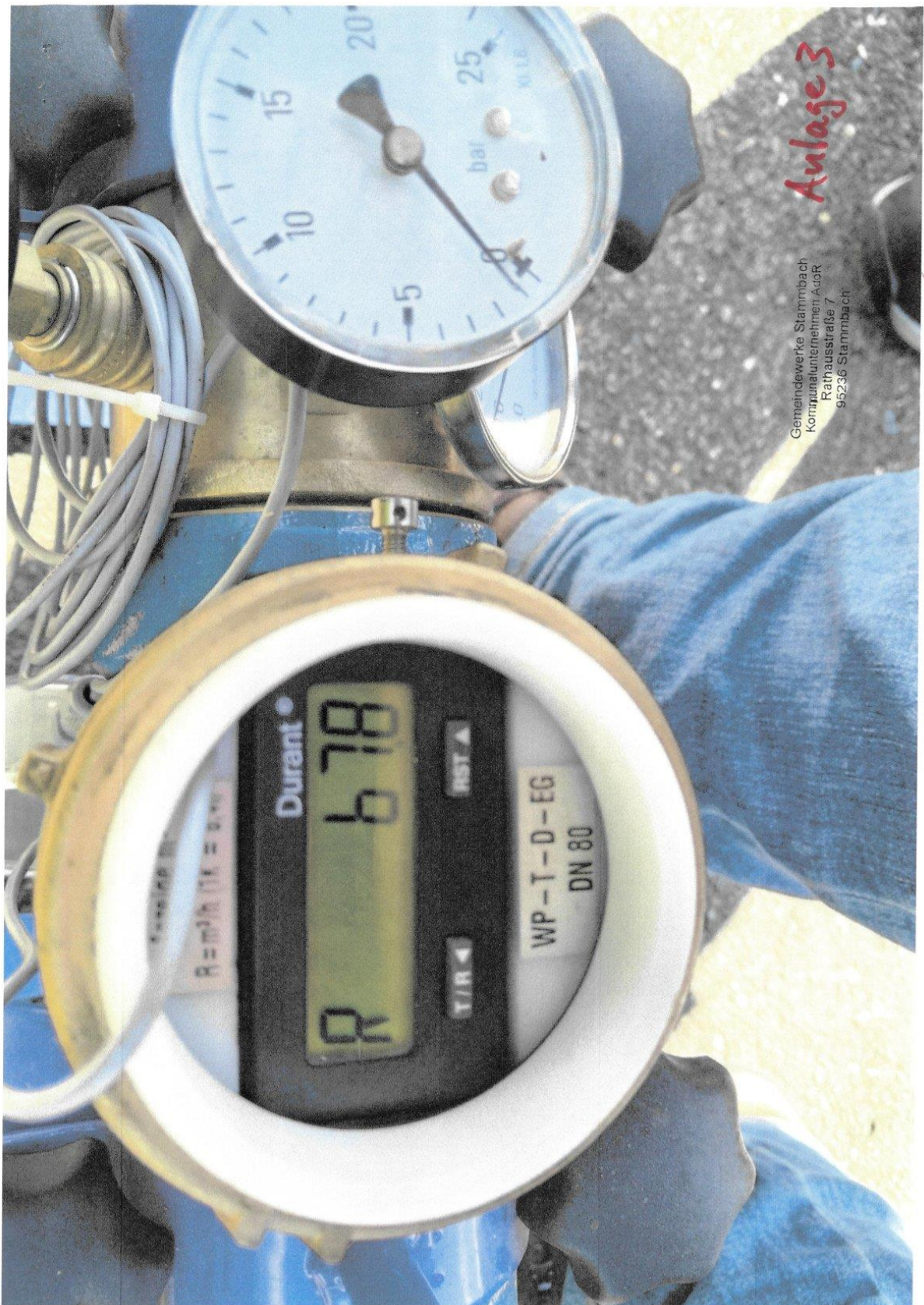
Vorstand
Thorsten Tietze
Bernd Hoffmann

Vorsitzender des
Verwaltungsrates
Karl Philipp Ehrler

Finanzamt Hof
Steuer-Nr. 223/114/50127
ID-Nr. DE 132958426

Bankverbindung
Raiffeisenbank Hochfranken West eG
IBAN DE74 7706 9870 0007 1710 72
BIC GENODEF1SZF





Würdigung des Sachverhaltes vom 25.06.2025

Das Baugebiet Sonnenleite wird von den Gemeindewerken Starnbach, Kommunalunternehmen, A.d.ö.R. zukünftig mit Trinkwasser versorgt. Über diese Leitungen des Kommunalunternehmens erfolgt auch die Löschwasserbereitstellung.

Die Gemeindewerke Starnbach bauen derzeit einen neuen Hochbehälter und es wird zukünftig eine Trennung in eine Niederdruck- und Hochdruckzone geben. Hierbei findet auch ein

Netzausbau statt, der für das Gebiet Sonnenleite eine stärkere und leistungsfähigere Zuleitung über den Bereich Wasserwerk - Flurstraße – Mühlstraße – Weickenreuther Weg und Landscheidbühl vorsieht. Ein wesentlicher Teil der neuen Zuleitungen ist bereits verlegt. Nach dem Ausbau ist die Löschwasserversorgung allein aus der Wasserleitung vollumfänglich gewährleistet.

Sollte das Gebiet früher erschlossen werden, als der Netzausbau fertiggestellt ist, würde die zusätzliche Löschwasserbereitstellung durch eine Entnahme aus dem Stammbach im Bereich der Jugendhütte erfolgen. Hier wird mittels eines mobilen Staubrettes, das von der Feuerwehr vorzuhalten ist, ein ausreichender Anstau mit Entnahme durch eine Löschwasserpumpe der Feuerwehren stattfinden. Dies ist eine seit Jahrzehnten geübte Praxis, die im Übrigen auch für den Rest des westlich des Stammbachs gelegen Quartiere angewendet wird. Zusätzlich ist ein weiteres wasserführendes Fahrzeug für die Stützpunktfeuerwehr in Beschaffung.

Nach dem nun anstehenden Ausbau der Zuleitungsrohre wird sich auch im gesamten westlichen Gemeindebereich die Löschwasserbereitstellung erheblich verbessern.

Die Stellungnahme der Gemeindewerke Stammbach wird im Hinblick auf die vorgenannten Maßnahmen zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Gemeindewerke Stammbach vom 02.09.2025 wird im Hinblick auf die vorgenannten Maßnahmen zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

5. Landratsamt Hof



Landratsamt Hof, Postfach 32 60, 95004 Hof

Landratsamt Hof

Markt Stambach
Rathausstraße 7
95236 Stambach

Ihr Zeichen: 610-II/6-Dr-2025-1
Ihre Nachricht: 20.08.2025
Unser Zeichen: 6102/2.23-401

Ansprechpartner: Frau Schübel
Zimmer-Nr.: 201
Telefon: 09281/57-531
Telefax: 09281/5711-531
manuela.schuebel@landkreis-hof.de

Datum: 25.09.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes für das allgemeine Wohngebiet „Sonnenleite“,
Markt Stambach;
Erneute Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung entsprechend dem Entwurf und der Begründung des Architekturbüros Schmidt vom 31.07.2025 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Immissionsschutz

Die Verkehrsbelastung der Kreisstraße ist mit 1273 Kfz täglich (Zählung 2015) nach den Ergebnissen der Lärmberechnung zu hoch für das allgemeine Wohngebiet, aber auch nicht besorgniserregend zu hoch, nachdem die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu der DIN 18005 Teil 1 nur geringfügig überschritten sind (berechnete Lärmbelastung 55,6 dB(A) tags und 47,9 dB(A) nachts an Baugrenze gegenüber den Orientierungswerten 55 dB/45 dB der DIN-Norm).

Die schalltechnische Festsetzung der Satzung verlangt ausreichenden baulichen Schallschutz am Gebäude der ersten Hausreihe.

Für das OG wird konkret die Schallschutzklasse für Fenster/Fenstertüren vorgeschrieben, da sich dort die Schlafräume befinden, die nach der Berechnung noch stärker mit Schall beaufschlagt sind, als es die Norm vorschlägt.

Beurteilung:

Mit den passiven Maßnahmen am Gebäude gemäß Satzung kann hier auf den aktiven Schallschutz (Erdwall) durchaus verzichtet werden.

Seite 1 von 3

Dienstgebäude:
Schaumbergstraße 14
95032 Hof

Zentrale:
Telefon: 09281 / 57 – 0
Telefax: 09281 / 58340
Internet: www.landkreis-hof.de
E-Mail: poststelle@landkreis-hof.de

Öffnungszeiten:
Mo, Do: 7:30 – 16:00 Uhr
Di, Mi: 7:30 – 14:00 Uhr
Fr: 7:30 – 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
HofBus Linien 1, 8
Haltestelle „Lindenbühl“
Regionalbus Linie 17
Haltestelle Landratsamt

Konten der Kreiskasse Hof:
Sparkasse Hochfranken
IBAN: DE68 7805 0000 0430 0068 66
BIC: BYLADEM1HOF
Postbank Nürnberg
IBAN: DE72 7601 0085 0021 8498 57
BIC: PBNKDEFF

Die Annahmezeiten der Kfz-Zulassungsstelle enden jeweils

2. Naturschutz

Der festgesetzte naturschutzfachliche Ausgleich soll mit einer Ökokontomaßnahme auf dem FINr. 757 der Gemarkung Stammbach kompensiert werden. Diese Fläche ist jedoch bereits für den Bebauungsplan „PV-Anlage Metzlesdorf“ unter Ziffer 1.4 als Ausgleich festgesetzt worden. Deshalb muss auf andere Flächen zurückgegriffen werden.

3. Verkehrswesen

Zur erneuten Auslegung werden keine Einwände vorgebracht. Auf die Stellungnahme der Tiefbauverwaltung wird verwiesen.

4. Tiefbauverwaltung

Nachdem die Forderungen der Tiefbauverwaltung des Landkreises Hof gegenüber der ursprünglichen Planung eingearbeitet wurden, erhebt diese keine weiteren Einwände bezüglich des oben genannten Bauvorhabens.

Bezüglich des Baus der Überquerungshilfe an der Kreisstraße HO 21 (Kulmbacher Straße) ist die Tiefbauverwaltung spätestens 14 Tage vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

5. Städtebau

In der vorhergehenden Stellungnahme wurde empfohlen, dass in der Legende der Nutzungsschablone bei der Grundflächenzahl „als Höchstmaß“ ergänzt werden sollte. Dies wurde nicht beachtet und wird weiterhin empfohlen.

Bei der Darstellung des Sichtfeldes in der Planzeichnung sollte die Strichstärke der Umrandung verringert werden.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

6. Sonstige Anregungen und Hinweise

- 6.1 Für die Festsetzung Nr. 1.2.4 „Bauverpflichtung“ gibt es in § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage. Laut Telefonat mit Frau Pausch/Planungsbüro Schmidt soll offenbar ein städtebaulicher Vertrag zwischen mit Grundstückseigentümer und dem Markt Stammbach geschlossen werden. Dies widerspricht jedoch der Begründung (siehe Punkt 2, Seite 6, letzter Absatz). Danach soll der Gemeinde ein Rückkaufsrecht für das Grundstück eingeräumt werden (Rückkaufsvormerkung im Grundbuch). Um dieses Instrument nutzen zu können, müsste jedoch der Markt Stammbach Eigentümer der Grundstücke sein, was laut Punkt 5.8 der Begründung aber nicht der Fall ist.

Da offensichtlich ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll, wäre neben der Erschließungspflicht, das „Baugebot“ hier zu vereinbaren. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

- 6.2 Unter Nr. 2.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird erläutert, welche Dachfarben unzulässig sind. Negative Festsetzungen in Bebauungsplänen sind i. d. R. aber nur zur Konkretisierung positiver Festsetzungen möglich. Auf den Formulierungsvorschlag der Regierung von Oberfranken (Stellungnahme vom 25.10.2023) wird verwiesen.
- 6.3 Bezüglich der Formulierung der Verfahrensvermerke wird auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr verwiesen.
- 6.4 Nach Abschluss des Verfahrens ist der Bebauungsplan mit Begründung zweifach in Papierform zu übersenden. Zudem ist der wirksame Plan als PDF-Datei und zusätzlich als georeferenzierte DXF-Datei zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen



Schübel

Punkt 1. Immissionsschutz

Würdigung des Sachverhalts:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Eine weitere zusätzliche Maßnahme ist nicht nötig.

Punkt 2. Naturschutz

Würdigung des Sachverhalts:

Dass die festgesetzte Fläche Flur Nr. 757 für den ökologischen Ausgleich bereits für ein anderes Bauvorhaben belegt wurde, wurde erst jetzt durch das Landratsamt Hof festgestellt.

Es muss auf eine andere Fläche zurückgegriffen werden.

In Absprache mit dem Landratsamt Hof, Herrn Götz, können die erforderlichen Wertpunkte auf den Grundstücken Flur Nr. 633 und 634, Gemarkung Stammbach nachgewiesen werden. Der ökologische Ausgleich wurde dementsprechend im Bebauungsplan und in der Begründung abgeändert.

Punkt 3. Verkehrswesen

Punkt 4. Tiefbauverwaltung

Würdigung des Sachverhalts:

Es werden keine Einwände vorgebracht.

Punkt 5. Städtebau

Es wurden Hinweise gegeben, die in den Festsetzungen des Bebauungsplans ausbessert werden sollen.

Würdigung des Sachverhalts:

Die aufgeführten Punkte werden aufgenommen und gewürdigt.

Punkt 6. Sonstige Anregungen und Hinweise

Würdigung des Sachverhalts:

Punkt 6.1

Der Städtebauliche Erschließungsvertrag zwischen Dem Markt Stammbach und der Firma MI Mainleus Invest GmbH liegt bereits vor.

Unter §10 „Weitere vertragliche Leistung“ wurde definiert, was mit dem Grundstück geschieht, wenn das Baugebot innerhalb der festgelegten Frist nicht umgesetzt wird.

Laut Vertrag wird der Gemeinde ein Ankaufsrecht zum jeweils vereinbarten Kaufpreis eingeräumt.

Punkt 6.2

Die Anregung positive Festsetzungen bezüglich der Dachfarbe wurde wie folgt geändert:

„Dacheindeckungen sind grundsätzlich freigegeben.

Metalldächer sind zur Vermeidung von Reflexionen nur mit nicht-glänzender Beschichtung zulässig.

Zulässig sind Rottöne, Grautöne, Schwarz und Brauntöne.“

Punkt 6.3 und 6.4 werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des LRA-Hofs vom 25.09.2023 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

6. LUK Gasversorgung

Von: Dilsch, Gerd <Dilsch@luk-helmbrechts.de>

Gesendet: Montag, 25. August 2025 16:51

An: Arno Drews <Arno.Drews@stammbach.de>

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite" des Marktes Stammbach

Sehr geehrter Herr Drews,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.08.2025 und dürfen in diesem Zusammenhang auf unsere bisherigen E-Mails verweisen.

Für Fragen steht Ihnen unser Herr Dilsch unter der Tel. Nr. 09252 704-150 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH
Gez. Gerd Dilsch

Tel. Nr. 09252 704-150

Von: Dilsch, Gerd

Gesendet: Dienstag, 18. April 2023 17:46

An: 'arno.drews@stammbach.de' <arno.drews@stammbach.de>

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite" des Marktes Stammbach

Sehr geehrter Herr Drews,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 10.03.2023 bedanken wir uns für die Beteiligung am o. g. Bauleitverfahren und dürfen in diesem Zusammenhang auf unsere E-Mail vom 07.09.2021 verweisen.

Demnach ist seitens der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht vorgesehen, das Wohngebiet „Sonnenleite“ mit Erdgas zu erschließen.

Wir bitten um Verständnis dafür.

Für Fragen steht Ihnen unser Herr Dilsch unter der Tel. Nr. 09252 704-150 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH
Gez. Gerd Dilsch

Tel. Nr. 09252 704-150

Es werden Hinweise zu wirtschaftlichen Überlegungen betreffend Erdgasversorgung des Baugebietes „Sonnenleite“ gegeben.

Würdigung des Sachverhalts:

Der Hinweis, dass aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen ist, das Wohngebiet „Sonnenleite“ mit Erdgas zu erschließen, wurde zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der LUK – Gasversorgung vom 25.08.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

7. Regierung von Oberfranken

ROF 32-8314.3-173-3

**Markt Stammbach
Bebauungsplan "Sonnenleite"
Nochmalige Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB
Planungsstand 31.07.2025**

Baurechtliche Stellungnahme

Prüfungstiefe

Die Beurteilung beschränkt sich auf grundsätzliche und offenkundige Gesichtspunkte. Eine vollständige Beurteilung auch im Detail muss dem LRA und den zuständigen Fachbehörden und -stellen vorbehalten bleiben.

Baugebot, Erforderlichkeit

Grundsätzliche Bedenken gegen die Größe des Baugebietes werden aus baurechtlicher Sicht im Hinblick auf die überarbeitete Begründung zurückgestellt.

Sicherzustellen ist allerdings, dass das unter Ziff. 2 der Begründung genannte vertragliche Baugebot auch dann zum Tragen kommt, soweit Erschließung und Vermarktung der Grundstücke über einen Bauträger erfolgt.

Bauweise

Eine Änderung der Planung wurde nicht vorgenommen. Der Abwägungsbeschluss hierzu liegt nicht vor.

Nach wie vor wird entsprechend Ziff. 1.2.1 eine offene Bauweise mit Einzel- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern festgesetzt. Diese Festsetzungen gilt gleichermaßen für alle Teilbereiche (WA 1+ WA 2 +WA 3). Maßgebend hierfür sind die **blau** dargestellten Baugrenzen und nicht die **rot** dargestellten Bebauungsvorschläge.

In Ziff. 6.2 der Begründung wird dagegen zwischen Flächen für Geschosswohnungsbau, für Reihenhäuser und für Einzel-/Doppelhäusern differenziert.

Damit wird der in der Begründung dokumentierte Planungswille des Marktes nicht umgesetzt. Begründung und B-Plan sind in Übereinstimmung zu bringen.

Gebäude Gebäudehöhen

- Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zu Auffüllungen und Abgrabungen sowie zur Höhenlage sollten aufgrund des doch stark fallenden Geländes noch durch eine Schnittzeichnung ergänzt werden.

- Eine Änderung der Planung wurde nicht vorgenommen. Der Abwägungsbeschluss hierzu liegt nicht vor.
Es liegt in der Planungshoheit, diese Festsetzungen so zu belassen.

Immissionsschutz

Weder aus der Planung noch aus der Begründung ist zu entnehmen, wie der unter Ziff. 10.6 der Begründung angesprochene Konflikt zwischen den Belangen des Immissionsschutzes und den Vorgaben des StBA BT gelöst wird. Die Begründung und, soweit erforderlich, die Planung sind zu überarbeiten.

Ausgleichsflächen

Die zeichnerische Darstellung der Ausgleichsfläche in der B-Plan-Urkunde sollte in einem größeren Maßstab erfolgen.

Vorlage der Planung

Nach Abschluss der Verfahren ist ein Exemplar des Bebauungsplanes der Regierung v. Ofr. (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung mit Verfahrensvermerken und textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Nachweis über die Bekanntmachung) sowie dem zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ausgefertigte Fassung der Planzeichnung mit Verfahrensvermerken und textliche Festsetzungen) zur Aktualisierung im RISBy* und im BayernAtlas digital zur Verfügung zu stellen

(*) Rauminformationssystem Bayern

Bayreuth, 15.09.2025
Regierung v. Ofr.
SG 32

Gez.

Zapf
Regierungsrat

Punkt: Bauebot

Würdigung des Sachverhalts:

Der Städtebauliche Erschließungsvertrag zwischen Dem Markt Stambach und der Firma MI Mainleus Invest GmbH liegt bereits vor.

Unter §10 „Weitere vertragliche Leistung“ wurde definiert, was mit dem Grundstück geschieht, wenn das Bauebot innerhalb der festgelegten Frist nicht umgesetzt wird.

Laut Vertrag wird der Gemeinde ein Ankaufsrecht zum jeweils vereinbarten Kaufpreis eingeräumt.

Punkt: Bauweise

Würdigung des Sachverhalts:

Die Marktgemeinde Stambach wünscht sich nach wie vor eine offene Bauweise.

In der Begründung wurde bereits das bauliche Konzept den Baufeldern zugeordnet. (Punkt 6.2)

Um Begründung und Bebauungsplan in Einklang zu bringen, werden die Baufelder

WA1 – den Einzel- und Doppelhäusern

WA2 – den Reihenhäusern

*WA3- dem Geschosswohnungsbau
zugeordnet.*

Punkt: Gebäudehöhen

Würdigung des Sachverhalts:

Die Gebäudehöhen wurden detailliert im Vorfeld mit der Gemeinde und dem Landratsamt Hof besprochen und beschrieben. Eine Schnittzeichnung ist nicht notwendig. (Höhenlinien im Bebauungsplan vorhanden)

Punkt: Immissionsschutz

Würdigung des Sachverhalts:

Auf den ursprünglichen Lärmschutzwall wurde in Abstimmung mit dem LRA Hof verzichtet.

*In der Begründung (Siehe Punkt 10.6) wurde dies ausreichend erörtert.
Die Umsetzung der Belange des Immissionsschutzes wurden in der Planung bereits für die letzte Auslegung aufgenommen. (Siehe Bebauungsplan, Punkt 2.6)*

Punkt: Ausgleichsflächen

Würdigung des Sachverhalts:

Dass die festgesetzte Fläche Flur Nr. 757 für den ökologischen Ausgleich bereits für ein anderes Bauvorhaben belegt wurde, wurde erst jetzt durch das Landratsamt Hof festgestellt.

Es muss auf eine andere Fläche zurückgegriffen werden.

In Absprache mit dem Landratsamt Hof, Herrn Götz, können die erforderlichen Wertpunkte auf den Grundstücken Flur Nr. 633 und 634, Gemarkung Stammbach nachgewiesen werden. Der ökologische Ausgleich wurde dementsprechend im Bebauungsplan und in der Begründung abgeändert.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 15.09.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

8. Telekom – Hinweisschreiben auf die Stellungnahmen, vom 03.09.2021, 20.04.2023 und 24.10.2023. Dieses Schreiben wurde bereits in vorherigen Abwägungen gewürdigt.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth

Markt Stambach
Rathausstraße 7
95236 Stambach

Ihre Referenzen **Nachricht vom 20.08.25**
Ansprechpartner **PTI 14, Norbert Wickles**
Durchwahl **0921 / 18-6060**
Datum **25.09.2025**
Betrifft **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stambach, für das allgemeine Wohngebiet „Sonnenleite“;
Erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und erneute Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4a Abs. 2 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 03.09.2021, 20.04.2023 und 24.10.2023 Stellung genommen.

Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Simone Kraus**
Simone Kraus

i.A. **Norbert Wickles**
Norbert Wickles

Hausanschrift **Deutsche Telekom Technik GmbH**
Postanschrift **Technik Niederlassung Süd, Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg**
Telekontakte **Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg**
Konto **Telefon +49 911 150-6162 Telefax +49 911 150-5139, Internet www.telekom.de**
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat **Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm**
Handelsregister **Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262**



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg

Markt Stambach
Rathausstr. 7
95236 Stambach

REFERENZEN 610-II/6-Dr-2021-1, Schreiben vom 03.08.2021
ANSPRECHPARTNER FRef PTI 14, Roland Sachs
TELEFONNUMMER 0931/33-6687
DATUM 03.09.2021
BETRIFFT Markt Stambach
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sonnenleite“
Hier: Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsbe-
rechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,
alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-
men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich
gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan
mit aufzunehmen:

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet
bleiben.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Süd, Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg
Postanschrift: Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg
Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

In den geplanten Straßenverkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,2 m bis 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

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

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.

Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>).

Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse <mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de> bzw. über Fax: 0391 / 5802 13737 zu erhalten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien in Baugebieten. Je nach Ausgang dieser Prüfungen wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Bitte teilen Sie uns rechtzeitig zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Roland Sachs

i. A.
Barbara Zwirlein

Die Planung und Umsetzung der Leitungsverlegung der Telekommunikationsanlage wurden koordiniert.

Würdigung des Sachverhalts:

Kenntnisnahme. Die Vorgaben und Anregungen wurden in die Planung aufgenommen und von den Fachplanern umgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Telekom vom 28.08.2025 mit Verweis auf das Schreiben vom 03.09.2021 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

9. Vodafone

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 23. September 2025 15:02
An: Arno Dreus <Arno.Dreus@stammbach.de>
Betreff: Stellungnahme S01440986, VF und VDG, Markt Stammbach, 610-II/6-DI-2025-1, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

Markt Stammbach - Arno Dreus
Rathausstr. 7
95236 Stammbach

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01440986
E-Mail: TDR-S.Bayern.de@vodafone.com

Datum: 23.09.2025
Markt Stammbach, 610-II/6-DI-2025-1, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das allgemeine Wohngebiet "Sonnenleite"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.08.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es werden keine Einwände geltend gemacht. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen seitens Vodafone ist nicht geplant.

Würdigung des Sachverhalts:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme von Vodafone vom 23.09.2025 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

10. Wasserwirtschaftsamt Hof - Hinweisschreiben auf die Stellungnahme vom 27.09.2023. Dieses Schreiben wurde bereits in vorherigen Abwägungen gewürdigt.



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Markt Stambach
Rathausstraße 7
95236 Stambach

Ihre Nachricht
20.08.2025

Unser Zeichen
4-4622-HO-12719/2025

Bearbeitung +49 (9281) 891-169
Christian Weiß
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
09.09.2025

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stambach, für das allgemeine Wohngebiet „Sonnenleite“;
Erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und erneute Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung äußern wir uns wie folgt:

Niederschlagswasser

Die geplante Konzeption wird begrüßt, es besteht grundsätzlich Einverständnis.

Für die zentralen Einrichtungen der Niederschlagswasserversickerung in das Grundwasser ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die notwendigen Antragsunterlagen unter Berücksichtigung des DWA-Merkblatts M 153 und des DWA-Arbeitsblatts 138 sind beim Landratsamt Hof einzureichen.

Die Einleitmenge in die Kanalisation ist möglichst gering zu halten und auf die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalisation abzustimmen. Die Bemessung der Regenrückhaltebecken ergibt sich entsprechend nach den einschlägigen Vorschriften.

Recyclingpapier aus 100% Altpapier



Standort
Jahnstraße 4
95030 Hof

Telefon / Telefax
+49 9281 891-0
+49 9281 891-100

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ho.bayern.de
www.wwa-ho.bayern.de

Auf unsere Ausführungen zu den Themen **Starkregen und Bodenschutz** unserer Stellungnahme Az. 4-4622-HO-13483/2023 vom 27.09.2023 wird erneut hingewiesen. Eine Umsetzung im Bebauungsplan wird dringend empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

W e i ß

Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Hof



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof
Markt Stambach
-per E-Mail-
arno.drews@stambach.de

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|----------------------------|
| Ihre Nachricht 21.09.2023 | Unser Zeichen 4-4622-HO-13483/2023 | Bearbeitung +49 (9281) 891-169 Christian Weiß poststelle@wwa-ho.bayern.de | Datum 27.09.2023 |
|-------------------------------------|--|--|----------------------------|

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 des Marktes Stambach, für das allgemeine Wohngebiet „Sonnenleite“;
Erneute Auslegung gem. 84a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und erneute Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. 83 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung äußern wir uns wie folgt:

1. Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete

Die örtlichen Verhältnisse sind durch die Bauherren bei deren Planung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich einer gesicherten Erschließung mit Bezug auf die Wasserversorgung weisen wir auf die Ergebnisse des Strukturgutachtens des Marktes Stambach hin. Demnach weist die bestehende Wasserversorgung einen nicht unerheblichen Sanierungsbedarf auf. Die Sanierung ist konsequent weiterzuverfolgen.



2. Abwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wurden die nunmehr hinzukommenden Flächen bei der aktuell vorgelegten Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlagen berücksichtigt. Ein Ansatz von abfließendem Regenwasser der versiegelten Flächen erfolgte jedoch nicht (Trennsystem). Folglich ist das überplante Quartier konsequent im Trennsystem zu entwässern. Eine planmäßige Einleitung von Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation ist zu unterlassen. Damit müssen die geplanten Versickerungsanlagen in der Lage sein, eine dem Stand der Technik entsprechende Siedlungs-entwässerung zu gewährleisten.

Für die zentralen Einrichtungen der Niederschlagswasserversickerung in das Grundwasser ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die notwendigen Antragsunterlagen unter Berücksichtigung des DWA-Merkblattes 153 und des DWA-Arbeitsblatts 138 sind beim Landratsamt Hof einzureichen.

Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sind den Unterlagen keine Angaben zu entnehmen. Es ist durch die Gemeinde sicherzustellen, dass eine Versickerung in den Untergrund unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ordnungsgemäß möglich ist.

Die dargestellten Überlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung können aus wasserwirtschaftlicher Sicht konkretisiert und auf ihre Machbarkeit geprüft werden. **Es ist bereits im Zuge der Planung die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest (z.B. nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B) an den geplanten Versickerungsanlagen nachzuweisen, um die Erschließung für Niederschlagswasser zu sichern.** Angaben zur Sickerfähigkeit des Bodens liegen nicht vor. Zur Vorabstimmung der Unterlagen und der Konzeption der Entwässerungseinrichtungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Festsetzungen zur Flächenentsiegelung und weitergehenden Brauchwassernutzungen werden begrüßt. Für Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage wird auf die entsprechenden technischen Standards (u.a. DIN 1989, Teil 1 bis Teil 4) hingewiesen. Dabei ist insbesondere auf die Trennung des Brauchwassernetzes von dem des Trinkwassers regelmäßig zu achten. Wir weisen darauf hin, dass Zisternen in der Regel Elemente einer Regenwasserbewirtschaftung sind. Sofern sie auch der Regenrückhaltung dienen sollen, ist dies bei der Bauausführung gesondert zu berücksichtigen.

3. Starkregen

Wir empfehlen die klimabedingten Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse bei der Planung der Oberflächenwasserableitung aus den versiegelten Flächen sowie einen möglichen Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser zu berücksichtigen. Wild abfließendes

Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Hinweise dazu können der Internetseite www.hochwasserinfo.bayern.de entnommen werden.

Als Festsetzungen im Bebauungsplan werden aufgrund der Hanglage empfohlen:

- „Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über umliegen-den Geländeniveau wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“
- „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

4. Bodenschutz

Durch das Bauvorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Oberstes Ziel ist die Vermeidung und Minimierung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

- Aus fachlicher Sicht wird ein Bodenschutz- und Verwertungskonzept sowie eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.
- Die Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sind einzuhalten. Dieses Dokument gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab, sofern erhebliche Eingriffe damit verbunden sind.
- Im den neu zu bebauenden Bereichen sind der Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah innerhalb der gleichen bodenkundlichen und geologischen Einheit zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte, wenn möglich, innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden. Für den Ausbau bedeutet das, dass bei entsprechend tiefen Bodeneingriffen ggf. mindestens drei Bodenschichten (Ober-, Unterboden-, Untergrund-Horizonte) getrennt behandelt und verwertet werden müssen.
- Die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sind einzuhalten. Dieses Regelwerk beschreibt die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen.
- Einhalten der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) und DIN 18300 (Erdarbeiten).

Zusammenfassung

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung kann die Erschließung nach der vorliegenden Planung nicht als gesichert gelten.

Es wird weiterhin dringend empfohlen, Hinweise zu Starkregen und zum Bodenschutz in die Unterlagen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

W e i ß

Abteilungsleiter Stadt und Landkreis Hof

Abwägung vom 25.06.2025

Abwasserentsorgung:

Abgestimmt war, nach der noch laufenden letzten Auslegung B-Plan, also ca. Ende April 2023 die tiefbautechnische Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu bearbeiten und zu erstellen; diese beinhaltet dann auch die planerischen Abstimmungen mit den Fachbehörden (LRA und WWA Hof) und das Wasserrecht zur Einleitung in das Grundwasser,

Die Entwässerungsplanung im Status der Vorplanung wurde **detailliert auf die Anforderungen des Netzbetreibers sprich den Gemeindewerken Stammbach und der zukünftigen Gesamtentwässerungsplanung der Gemeinde aufgestellt**. Die Freigabe der Planunterlagen im Status Vorplanung seitens der Gemeinde erfolgte zur Besprechung vom 13.12.2022 und die Verteilung per Mail vom 19.12.2022 mit den beiliegenden Planunterlagen.

Versickerungstätigkeit des Untergrundes:

Durch das Büro IGU mbH Kulmbach wurden, durch den Bauherren sechs Sickerterests im März 2022 beauftragt und durchgeführt, diese sind auch Grobbemessungs-Grundlage der bislang übermittelten und freigegebenen Vorplanung Tiefbau.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamts Hof vom 09.09.2025 sowie vom 27.09.2023 zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen ja 12 nein 0

Beschluss:

IV.

1. Der Marktgemeinderat Stammbach beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 29. August 2025 bis 29. September 2025 die öffentliche Beteiligung gemäß § 4a Abs 3. i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

wiederholt wurde und im gleichen Zeitraum die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs 3. i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden ist.

3. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4a Abs 3. i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. ergänzt worden sind.
4. Der Marktgemeinderat Stammbach beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Zwischenbeschlüsse des vom Architekturbüro Schmidt, Kulmbach, ausgearbeiteten Bebauungsplan „Sonnenleite“ in der Fassung vom 21. Januar 2026 mitsamt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
5. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren normenkonform weiter abzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: _____ : _____

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

Gemeinderatsmitglied Jacob verließ den Sitzungssaal zwischen 18:46 Uhr (vor Zwischen- und Abwägungsbeschlüssen) und 18:48 Uhr.

Bürgermeister Ehrler wies daraufhin, dass der in den Zwischenbeschlüssen behandelte städtebauliche Erschließungsvertrag erst nach finaler Abstimmung unterschrieben wird und Rechtswirkung entfaltet.

2.4 Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen) - Weitere

Wortprotokoll:

Keine

3. Elektrifizierung Oberfrankenachse - ÖPNV - Schienenverkehr

Mitteilung:

Bayerns Verkehrsminister Christian Bernreiter (CSU) und der Konzernbevollmächtigte der Deutschen Bahn in Bayern, Heiko Büttner, haben im Deutschen Dampflok-Museum Neuenmarkt (Landkreis Kulmbach) den Planungsvertrag für die Elektrifizierung nordbayerischer Bahnstrecken und den Bau von Akku-Ladestationen unterzeichnet.

Ziel ist es, den Dieselbetrieb der Deutschen Bahn in Nordbayern bis 2040 vollständig zu beenden. Der Freistaat Bayern investiert rund 60 Millionen Euro in die Planungen, die Gesamtkosten werden auf knapp eine halbe Milliarde Euro geschätzt.

Details der Planung

- 74 Kilometer Schiene sollen elektrifiziert werden.
- Auf insgesamt 20 Linien sollen künftig Akku-Züge fahren, die ihre Batterien auf elektrifizierten Abschnitten und an Ladestationen aufladen.
- Folgende Streckenabschnitte erhalten eine Oberleitung: Oberkotzau–Rehau, Kirchenlaimbach–Bayreuth–Tregast, Hochstadt–Marktzeuln–Mainroth und Oberkotzau–Münchberg.
- Zwei neue Ladestationen entstehen in Bad Steben und Neustadt an der Waldnaab.
- Der Abschnitt Hof–Oberkotzau über Marktredwitz wird im Zuge des Ostkorridors elektrifiziert und soll zwischen 2033 und 2036 in Betrieb gehen.
- Der Streckenabschnitt Neuenmarkt–Wirsberg, Marktschorgast, Stammbach, Münchberg, Oberkotzau gehört zu jenen Linien, die bis Dezember 2040 auf Akku umgestellt werden sollen, da sie einen besonders umfassenden Infrastrukturausbau benötigen.

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler führt den Sachverhalt aus und erläutert weiterhin, dass zur Finanzierung der Freistaat Bayern derzeit mit rund 60 Millionen Euro für die notwendigen Planungen in Vorleistung gehe. Anhand vorliegender Pläne zeigt er auf, dass die Abschnitte zwischen Trebgast und Münchberg sowie zwischen Mainroth und Münchberg nach aktuellem Stand nicht elektrifiziert werden sollen. Die Gründe hierfür seien derzeit fachlich nicht nachvollziehbar.

Speziell für die Situation in Stammbach ergibt sich folgende Problematik:

- Gleissituation: Während der Bereich im Bahnhof Stammbach zweigleisig ausgebaut ist, verengt sich die Strecke in Richtung Marktschorgast auf ein Gleis.
- Betriebliche Einschränkung: Aktuell liegen die Weichen und die zugehörigen Signale zu eng beieinander. Dies führt dazu, dass Züge bei Gegenverkehr teilweise vor dem Bahnhof halten müssen, was bereits hier einen Zeitverlust bedeutet. Ein zweiter Halt am Bahnsteig entfällt dann oft, was die Haltefrequenz mindert.

Lösungsvorschläge:

- Verlegung der Weiche: Problematisch aufgrund der möglichen Einspurigkeit der Brücke und erhöhter finanzieller Aufwand.
- Versetzung des Signals: Dies wäre technisch einfacher, da im Zuge der Modernisierung ohnehin neue Signale aufgestellt werden müssen. Ziel ist es, durch das Verhindern des „Durchrutschens im Bahnhof“ der Züge mehr Halte für Stammbach zu generieren.

Im Rahmen der Mobilitätsbetrachtung weist Bürgermeister Ehrler auf die Verbundmitgliedschaft im VGN und das Angebot des Hofer Landbusses. Bestehende Mobilitätslücken konnten hierdurch bereits geschlossen werden. Positiv angemerkt wurde zudem, dass das Bahnhofsgebäude von einem Investor erworben wurde, der das Objekt sichtlich aufwertet.

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung soll für die Februarsitzung ein offizielles Schreiben an die zuständigen Stellen (Bahn/Ministerium) vorbereiten, um die Forderung nach Signalverlegung und Optimierung der Haltepunkte einzureichen. Zudem soll ein Ortstermin mit Vertretern der Bahn angestrebt werden.

Zur Kenntnis genommen

4. Antrag von Marktgemeinderat Martin Jacob auf Auflösung und Renaturierung der Baumaterial-Lagerstätte in der Mühlstraße

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 17.01.2025 beantragte Marktgemeinderat Martin Jacob, „dass die Erdaushub-Baumaterial-Lagerstätte in der Mühlstraße gegenüber den Häusern Nr. 32-36 im Laufe des Jahres 2025 aufgelöst und renaturiert werde.“

Die Verwaltung hatte daraufhin das Kommunalunternehmen (KU) um eine Stellungnahme gebeten, die von Herrn Hoffmann, damaliger technischer Vorstand des KU, per Mail am 20.01.2025 gegenüber Herrn Marktgemeinderat Jacob abgegeben worden ist. Diese Stellungnahme hatte Marktgemeinderat Jacob an alle Ratsmitglieder per Mail am 23.01.2025 weitergeleitet (vgl. beiliegender E-Mail-Verkehr). In der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 22.01.2025 wurde dem Gremium bekannt gegeben, dass die E-Mail von Herrn Marktgemeinderat Jacob bereits durch eine Antwort des KU beantwortet worden ist.

Da seither keine weitere Vorlage im Marktgemeinderat erfolgte, wandte sich Ratsmitglied Jacob mit Mails vom 17.12.2025 sowie 06.01.2026 nochmals an die Verwaltung (siehe beigefügten Mailverkehr).

Bei dem von Herrn Jacob genannten Grundstück gegenüber den Häusern Mühlstraße 32-36, Fl.Nr. 371, Gemarkung Stammbach, das im Eigentum des Marktes Stammbach steht, handelt es sich je zur Hälfte um Gehölz sowie einen Parkplatz mit wassergebundener Decke (vgl. beigefügten Flurstücksnachweis). Der gemeindliche Bauhof nutzt den hinteren Teil des Parkplatzes Richtung

Ortsausgang zur Zwischenlagerung von Baumaterial und Erdaushub. Anders, als von Herrn Jacob in seiner Mail vom 23.01.2025 vermutet, handelt es sich also keineswegs um eine „illegale Müllab-lagerung“.

Entsprechend § 11 Abs. 1 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Stammbach, Amts-periode 2020/2026 (GO) erledigt der erste Bürgermeister in eigener Zuständigkeit die laufenden Angelegenheiten, die für die Gemeinde keine grundsätzliche Bedeutung haben und keine erheblichen Verpflichtungen erwarten lassen. Eingaben von Gemeindeeinwohnern, die in den Zuständigkeitsbereich des ersten Bürgermeisters fallen, erledigt dieser in eigener Zuständigkeit und unterrichtet in bedeutenden Angelegenheiten den Gemeinderat (§ 17 Abs. 2 S. 2 GO).

Eine Unterrichtung des Gemeinderats ist am 22.01.2025 erfolgt, jedoch handelt es sich im vorliegenden Fall um einen Antrag eines Gemeinderatsmitglieds im Sinne von § 22 Abs. 1 GO. Daher erfolgt die leider verspätete Behandlung in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 21.01.2026.

Da aus Sicht der Verwaltung in vorliegender Angelegenheit weder eine Zuständigkeit des Marktgemeinderats nach § 2 GO noch eine Zuständigkeit des Bau- und Umweltausschusses nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 b GO erkennbar ist, wird untenstehender Beschlussvorschlag unterbreitet.

Wortprotokoll:

Gemeinderatsmitglied Jacob führt zu seinem Antrag aus, dass dieser bereits vor geraumer Zeit gestellt wurde und ihm die Bearbeitungsdauer zu lange scheint. Er störe sich vor allem an die Vielzahl an Ablagerungsplätzen verschiedener Baumaterialien im „sichtbaren“ Bereich, also in der Nähe von Wohngebäuden. Bürgermeister Ehrler erklärt, dass die derzeitigen „sichtbaren“ Materialien aufgebraucht werden sollen und zukünftig andere Ablagerungsorte gefunden werden sollen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass es sich bei der Erdaushub-Baumaterial-Lagerstätte auf dem gemeindeeigenen Parkplatz Fl.Nr. 371, Gemarkung Stammbach, um eine Angelegenheit handelt, die der erste Bürgermeister entsprechend § 11 Abs. 1 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Stammbach, Amtsperiode 2020/2026 in eigener Zuständigkeit erledigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

5. Genehmigung von Spenden und Sponsoring aus dem 2. Halbjahr 2025

Sachverhalt:

In der Anlage wird dem Gemeinderat die Übersicht der Spenden- und Sponsoringleistungen aus dem letzten Halbjahr zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Mit den von Juli bis Dezember 2025 eingenommenen Spenden und Sponsoringleistungen entsprechend der Aufstellung vom 08.01.2026 besteht seitens des Marktgemeinderates Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

6. ILE - Gemeinschaften

6.1 Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland (FMB)

Sachstand:

Die Niederschrift zur 39. Mitgliederversammlung der ILE Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland e.V. vom 02. Dezember 2025 im Dorfgemeinschaftshaus Grafengehaig ist im Ratsinformationssystem abrufbar.

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler weist nochmal auf das jährliche Regionalbudget hin und forderte die Gemeinderatsmitglieder auf, als Multiplikatoren für diese Förderungen vor allem in Vereinen zu dienen.

Zur Kenntnis genommen

6.2 Münchberger Land

Wortprotokoll:

Auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Menzel, ob ein/e ILE-Manager/in bereits ausgeschrieben wurde, erklärt Bürgermeister Ehrler, dass dies erst nach der Konzepterstellung (ILEK) geschehen werde.

Zur Kenntnis genommen

7. Laufende Projekte des Marktes

Wortprotokoll:

Bürgermeister Ehrler führt folgende Punkte aus:

- Sanierung Bahnhofstr. 21 - Winterpause auf der Baustelle: Aufgrund der aktuellen Witterung ruht der Betrieb auf der Baustelle. Die beauftragte Baufirma war zur Begutachtung vor Ort, stellte jedoch fest, dass eine Wiederaufnahme der Arbeiten derzeit noch nicht sinnvoll ist. Es ist davon auszugehen, dass der Baubetrieb auch in der kommenden Woche noch ruhen wird. Im Bereich der Innenplanung wurde die Küchenplanung weiter optimiert. Zudem fand ein Abstimmungsgespräch mit dem TGA-Planer (Technische Gebäudeausrüstung) statt, um technische Feinheiten zu klären. Die nächsten Ausschreibungen sind für Ende Januar geplant; hierbei liegt der Fokus auf den Zimmereiarbeiten. Aktuell wird noch die entsprechende Firmenliste vervollständigt.
- KITA-Erweiterung: Aktuell laufen die notwendigen Ausschreibungsverfahren. Es wird erklärt, dass der Markt Stammbach nicht als direkter Bauherr fungiert; das Projekt liegt in der Federführung der Kirche. Ein baldiger Baubeginn wird angestrebt. Für die abschließende Baugenehmigung steht derzeit noch der Brandschutznachweis aus, dessen zeitnahe Fertigstellung jedoch erwartet wird. Gemeinderatsmitglied Fleischmann: Äußerte Kritik an der langen Verfahrensdauer und merkte an, dass das Projekt bereits früher hätte realisiert werden können. Bürgermeister Ehrler erwiderte, dass eine längere Planungsphase im Hinblick auf zusätzliche Mitteilungen oder veränderte Rahmenbedingungen durchaus vorteilhaft sein könne. Er betonte zudem die finanzielle Bedeutung der Förderung: Der Markt trägt die Kosten zu 90 % abzüglich der eingehenden Zuschüsse. Die Maßnahme stellt einen weiteren wesentlichen Schritt zur Sicherung der Kinderbetreuung in Stammbach dar.
- OGTS Küche: Das Projekt liegt in den letzten Zügen und die Abnahme soll bald stattfinden, sobald Kleinigkeiten noch erledigt wurde.
- KIP-S: Einweihungstermin soll gefunden werden. Frage: Ist die Abrechnung bereits erfolgt? Den Verwendungsnachweis für KIP-S hat Geschäftsleiter Tietze im September 2025 erstellt und bei der Regierung von Oberfranken eingereicht. Insgesamt hat die Maßnahme (energetische Sanierung Mittelbau und „altes Schulhaus“ sowie Austausch der Heizung) 590.143,67 € gekostet. Wir erhielten dazu insgesamt 351.000 € Fördermittel. Die letzte Rate nach Vorlage des VN betrug 197.100 € und ging beim Markt Stammbach am 29.10.2025 ein.

Zu den Gemeindewerken:

- Gundlitz: Die Kläranlage wird zeitnah fertiggestellt. Kanalbauarbeiten inkl. Straßenerneuerung laufen gerade noch.

Zur Kenntnis genommen

8. Ö. Bekanntgaben

8.1 Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung

Wortprotokoll:

Keine

8.2 Ö. Bekanntgaben - Weitere

Wortprotokoll:

- Jugendhilfeausschuss: Dem Marktgemeinderat liegt ein Schreiben des Landkreises Hof zur Neubildung des Jugendhilfeausschusses vor. Die Benennung von Mitgliedern umfasst sowohl Kreisräte als auch in der Jugendhilfe tätige Personen. Entsprechende Vorschläge für die Besetzung sind zeitnah an die Verwaltung zu richten.
- Der Hofer Landbus wird seit seiner Einführung in Stammbach sehr gut angenommen. Das System zeichnet sich durch hohe Sichtbarkeit und aktive Nutzung aus. Im Gemeindegebiet stehen ca. 150 Haltestellen zur Verfügung. Die Buchung erfolgt flexibel digital per Landbus-App oder telefonisch. Gemeinderatsmitglied Menzel berichtet von positiven Erfahrungen (z. B. Heimfahrten vom Gymnasium nach Vorbestellung). Durch das Deutschlandticket fallen für viele Nutzer keine Zusatzkosten an. Es besteht Einigkeit, dass Investitionen in ein System, das täglich von 06:00 bis 23:00 Uhr tatsächlich genutzt wird, sinnvoll sind. Eine künftige Erweiterung auf angrenzende Landkreise wäre wünschenswert.
- Gemeinderatsmitglied Jacob erkundigt sich nach seinen Anträgen zu Markierungen in der Töpferstraße und einer Querungshilfe beim Wiesenweg. Bürgermeister Ehrler erwidert darauf, dass nach der Ortseinsicht durch den Bauausschuss die Angelegenheit nun zur abschließenden Prüfung an die Verkehrsschau übergeben werde. Gemäß Geschäftsordnung sind Anfragen hierzu möglich, eine Debatte findet jedoch nicht statt.
- Tag des Grundgesetzes – Schreiben Bundespräsident ist im Ratsinformationssystem abrufbar

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Karl Philipp Ehrler
Erster Bürgermeister

Tatjana Hahn
Schriftführung

