



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.03.2026  
Beginn: 18:07 Uhr  
Ende: 19:53 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Stambach

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Ehrler, Karl Philipp

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Frank, Klaus  
Knopf, Patrick  
Menzel, Sebastian  
Tögel, Sebastian  
Fleischmann, Dieter  
Ludwig, Helga  
Reichel, Hermann  
Heinold, Stefan  
Dörr, Matthias  
Sachs, Patrick  
Schmitt, Susanne

Anwesend ab 19:01 Uhr Ö TOP 3

#### **Schriftführerin**

Hahn, Tatjana

#### **Verwaltung**

Tietze, Thorsten

#### **Presse**

Presse, Vertreter Herr Köhler

#### **Gäste**

Hüttner, Bernd  
Schubert, Katharina  
Suffa, Andreas  
Weber, Andre  
Wurm, Thomas

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

## **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Benker, David

Jacob, Martin

Ott, Harald

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.02.2026
2. Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen)
  - 2.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bauantrag zur Aufstellung eines historischen Zugwaggons am Bahnhof Stammbach;  
Baugrundstück: Am Bahnhof, 95236 Stammbach  
Vorlage: BSO/110/2026
  - 2.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Erweiterung der Antennenanlage und des Kupferblechkanals, sowie zur Errichtung eines Zaunes;  
Baugrundstück: Weißensteinturm  
Vorlage: BSO/112/2026
  - 2.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bauantrag: Neubau eines Deck- und Wartestalls;  
Baugrundstück: Gundlitz, 95236 Stammbach  
Vorlage: BSO/111/2026
  - 2.4 Vollzug der Waldgesetze für Bayern;  
Antrag auf Rodung einer Teilfläche;  
Flurnummer 496/0, Gemarkung Fleisnitz  
Vorlage: BSO/113/2026
  - 2.5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ und  
9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Markt Zell i. Fichtelgebirge, Landkreis Hof;  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach 4 Abs.2 BauGB;  
Vorlage: BSO/114/2026
  - 2.6 Änderung Sanierungsrichtlinie zum kommunalen Förderprogramm  
Vorlage: OE/072/2026
  - 2.7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach sowie 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach
    - 2.7.1 Sondergebiet PV Querenbach - Abwägung zur öffentlichen und TÖB-Beteiligung (Abwägungskatalog vom 12.01.2026)  
Vorlage: BSO/116/2026
    - 2.7.2 Sondergebiet PV Querenbach - Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung  
Vorlage: BSO/117/2026
    - 2.7.3 Sondergebiet PV Querenbach - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan  
Vorlage: BSO/118/2026
  - 2.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bauantrag: Anbau an das Gebäude für ein Deckzentrum aufgrund der 7. Novelle Tier-SchNutzV;  
Baugrundstück: Förstenreuth, 95236 Stammbach;  
Vorlage: BSO/119/2026
3. Kommunale Wärmeplanung des Marktes Stammbach - Vorstellung des Fachberichts durch Herrn Wurm, endura kommunal GmbH  
Vorlage: GL/073/2026
4. Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung – PWE; Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen mit Verkehrsplanung im Ortskern des Marktes Stammbach;  
Abwägung TÖB, Beschluss Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung, Sanierungsgebiet und -satzung  
Vorlage: OE/074/2026

5. Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) vom 22.11.2024  
Vorlage: KS/028/2026
6. ILE - Gemeinschaften
- 6.1 Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland (FMB)
- 6.2 Münchberger Land  
Münchberger Land - Erinnerung - Bürgerbeteiligung 25.03.2026  
Münchberger Land - Befragungsergebnisse
7. Sachstandsberichte über laufende Angelegenheiten und Projekte des Marktes, der Gemeindewerke und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Karlsberggruppe  
Sachstandsbericht Bahnhofstr. 21 - Haus der Generationen  
Vorlage: OE/073/2026
- 7.1 Sachstand Gemeindewerke März 2026  
Vorlage: GW/022/2026
8. Ö. Bekanntgaben
- 8.1 Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung  
Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung - Vergaben: Bahnhofstraße 21 Wasseranschluss und Stromversorgung  
Vorlage: OE/075/2026
- 8.2 Ö. Bekanntgaben - Weitere  
Ö. Bekanntgaben - dringliche Anordnung: Ausführung einer qualifizierten Bodenverbesserung auf den Abschnitten 19-20/ Flüsseradweg Main-Saale-Elster  
Ö. Bekanntgaben - Brücke Senftenhof an Bahnlinie Bamberg-Hof  
Ö. Bekanntgaben - Oberfranken Offensiv e. V.  
Ö. Bekanntgaben - Zamm' geht's  
Ö. Bekanntgaben - Verbesserungsvorschläge - Verwaltungsvereinfachung - Bürokratieabbau - Digitalisierung  
<https://einfach-machen.gov.de/>  
Ö. Bekanntgaben - Haushalt 2026 Stellungnahme und Genehmigung

Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler eröffnet um 18:07 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 18.02.2026**

#### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.02.2026 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **2. Bauangelegenheiten und Baugesuche (Bauvorlagen)**

#### **2.1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauantrag zur Aufstellung eines historischen Zugwaggon am Bahnhof Stammbach; Baugrundstück: Am Bahnhof, 95236 Stammbach**

#### **Eröffnung:**

Der Bauwerber beabsichtigt, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 500/20, Gemarkung Stammbach (Lage: Am Bahnhof), die die Aufstellung eines historischen Zugwaggon.

Gleichzeitig stellt der Bauwerber den Antrag nach Art.6 BayBO, auf Abweichung der Einhaltung der Abstandsfläche zum Nachbargebäude.

Der Bauwerber hat am 16.02.2026 den entsprechenden Bauantrag beim LRA Hof eingereicht (siehe Anlagen). Dieser wurde im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. 100/2026 eingetragen.

Am 19.02.2026 ging der Bauantrag beim Markt Stammbach ein und wurde hier im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis unter der Nr. 4/2026 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. 100/2026 und im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis, unter lfd. Nr. 4/2026 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 der Abstandsfläche zum Nachbargrundstück wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

**2.2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Erweiterung der Antennenanlage  
und des Kupferblechkanals, sowie zur Errichtung eines Zaunes;  
Baugrundstück: Weißensteinturm**

**Eröffnung:**

Die RCG GmbH beabsichtigt, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752/1, Gemarkung Stammbach (Lage: Weißensteinturm), die Erweiterung der Antennenanlage und des Kupferblechkanals, sowie zur Errichtung eines 2m hohen Zaunes (1,5m x 1,5m x 2,0m), zur Sicherung gegen Diebstahl.

Die RCG GmbH hat am 20.01.2026 den entsprechenden Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beim LRA Hof eingereicht (siehe Anlage). Dieser wurde im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. D-25/2025 eingetragen.

Am 20.01.2026 ging der Antrag beim Markt Stammbach ein und wurde hier im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis unter der Nr. 2/2026 eingetragen.

Der Markt Stammbach wird, zur gemeindlichen Stellungnahme im Verfahren der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, 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. D-25/2026 und im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis, unter lfd. Nr. 2/2025 registrierte Bauvorhaben, bestehen seitens des Marktes Stammbach, unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Denkmal- Umwelt- Immissions- und Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt usw.), keine Bedenken und Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

**2.3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bauantrag: Neubau eines Deck- und Wartestalls;  
Baugrundstück: Gundlitz, 95236 Stammbach**

**Eröffnung:**

Die Bauwerberin beabsichtigt, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 573, Gemarkung Gundlitz (Lage: Gundlitz), den Neubau eines Deck- und Wartestalls.

Die Bauwerberin hat am 18.02.2026 den entsprechenden Bauantrag beim LRA Hof eingereicht (siehe Anlagen). Dieser wurde im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. B-108/2026 eingetragen.

Am 23.02.2026 ging der Bauantrag beim Markt Stammbach ein und wurde hier im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis unter der Nr. 5/2026 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. B-108/2026 und im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis, unter lfd. Nr. 5/2026 registrierte Bauvorhaben, bestehen seitens des Marktes Stammbach, unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Umwelt- Immissions- und Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt usw.), keine Bedenken und Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **2.4 Vollzug der Waldgesetze für Bayern; Antrag auf Rodung einer Teilfläche; Flurnummer 496/0, Gemarkung Fleisnitz**

#### **Eröffnung:**

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurnummer 496/0, Gemarkung Fleisnitz, eine Teilfläche (ca. 0,745 ha) Wald zu roden und den Bereich dann zukünftig als Ackerland zu nutzen.

Der Antragsteller hat hierzu am 17.02.2026 beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Münchberg einen Antrag auf Rodungsgenehmigung gestellt (siehe Anlage).

Der Markt Stammbach wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Münchberg gebeten, bis zum **02.04.2026** eine Stellungnahme zum Rodungsantrag abzugeben.

#### **Wortprotokoll:**

GRM Fleischmann erfragt den genauen Standort des Grundstückes, da es nicht klar aus den beigefügten Karten hervorgehe, woraufhin GRM Sachs die geographische Lage erörterte. Außerdem merkt GRM Fleischmann an, dass er nicht gegen diesen Antrag sei, die Begründung des Borkenkäferbefalls allerdings nicht ausreichend zur Rodung und Nachnutzung als Ackerland sei. GRM Heinold erklärt, dass hierfür Auflagen zum Ausgleich auf einer anderen Fläche bestünden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Rodungsantrag einer Teilfläche (ca. 0,745 ha), auf dem Grundstück mit der Flurnummer 496/0, Gemarkung Fleisnitz, unter Hinweis und Beachtung der Stellungnahmen der Fachämter (Landwirtschafts- und Forstamt) zuzustimmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **2.5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ und 9. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, Markt Zell i. Fichtelgebirge, Landkreis Hof; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach 4 Abs.2 BauGB;**

#### **Eröffnung:**

Der Marktgemeinderat Zell i. Fichtelgebirge hat in seiner Sitzung am 30.01.2026, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Solarpark mit Batteriespeicher Walpenreuth“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung findet **im Zeitraum vom 02.03.2026 bis 31.03.2026** statt.

Sollten die Interessen der Marktgemeinde Stammbach im o.g. Bauleitverfahren berührt werden, wird um Stellungnahme zum Verfahren **bis zum 31.03.2026** 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 11 Nein 0**

## **2.6 Änderung Sanierungsrichtlinie zum kommunalen Förderprogramm**

### **Sachverhalt:**

Im Zuge des Verwendungsnachweises der Erneuerung der Richtlinie zu kommunalen Förderprogramm und in Rücksprache mit dem Fördergeldgeber, der Regierung von Oberfranken, wurden redaktionelle Unklarheiten in der aktuellen Richtlinienfassung festgestellt. Insbesondere betrifft dies die Abgrenzung zwischen nicht förderfähigem Bauunterhalt und der Förderfähigkeit von Gesamtmaßnahmen bei Entstehen von städtebaulichen Mehrkosten.

Zudem wurde mitgeteilt, dass aufgrund der zum 01.01.2026 in Kraft getretenen neuen Verwaltungsvorschriften (VV) zu Art. 44 BayHO eine Anpassung der Bindungsfristen zwingend erforderlich ist. Die zukünftigen Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sehen nunmehr eine Bindungsfrist von 12 Jahren (statt bisher 10 Jahren) vor.

Die überarbeitete Richtlinie ist im Ratsinformationssystem abrufbar, wobei die geänderten Stellen gelb markiert sind.

### **Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt die notwendigen redaktionellen Änderungen und die rechtlich erforderliche Anpassung der Bindungsfrist in der Richtlinie zum Kommunalen Förderprogramm (Stand: 12.03.2026) zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen ja 11 nein 0**

2. Die geänderte Richtlinienfassung wird in der vorliegenden Form rückwirkend zum 01.01.2026 beschlossen und tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

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

### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler übergibt das Wort an Herrn Suffa der Fa. Münch Energie, der die unten stehenden Sachverhalte anhand einer Präsentation ausführt.

Besonders betont er, dass die Anlage in Querenbach „seine“ erste ohne weitere benötigte Ausgleichsfläche ist. Der Bau der Anlage ist für Herbst 2027 vorgesehen.

GRM Reichel erfragt am Ende des Vortrages den Sachstand bzgl des Netzanschlusses (Bayernwerk) und des angedachten Bürgerstroms.

Herr Suffa erklärt, dass der Bürgerstrom normalerweise erst nach in Betriebnahme der Anlage zur Verfügung stehe, allerdings werde in Stammbach hier vermutlich eine Ausnahme möglich sein und schon früher angeboten werden. Die Ausschreibung bzgl. Netzanschluss wird erst nächstes Jahr erfolgen, da enge zeitliche Limits zur Umsetzung gegeben sind.

### **2.7.1 Sondergebiet PV Querenbach - Abwägung zur öffentlichen und TÖB-Beteiligung (Abwägungskatalog vom 12.01.2026)**

#### **Sachverhalt:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen auf Grund des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Planungsstand vom 01.11.2025 sowie des Entwurfes der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach mit Planungsstand vom 01.11.2025 und während der öffentlichen Auslegung und somit Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und Einwände vom 24.11.2025 bis 02.01.2026 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 18.02.2026 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 Anregungen, Bedenken oder sonstigen Einwänden abgegeben. Das Abwägungsprotokoll mit Datum 12.01.2026 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.

Die aufgrund dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Bedenken, Anregungen und Stellungnahmen sind in der beiliegenden Anlage (Abwägungskatalog vom 12.01.2026) zusammengefasst. Darin sind auch die hierzu erstellten Abwägungsvorschläge enthalten. Auf diese wird verwiesen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken aus der Behördenbeteiligung gemäß den Abwägungsvorschlägen gem. Abwägungskatalog vom 12.01.2026. zur Kenntnis. Es erfolgte keinerlei verfahrensschädliche Änderungen in den Unterlagen.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **2.7.2 Sondergebiet PV Querenbach - Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung**

## **Feststellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 30.04.2025 die Durchführung der 18. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark BürgerSonnenWerk Querenbach“.

## **Beschluss:**

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Stammbach im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet Solarpark BürgerSonnenWerk Querenbach mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.01.2026 wird hiermit festgestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

## **2.7.3 Sondergebiet PV Querenbach - Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**

### **Sachverhalt:**

### **Satzungsbeschluss:**

Die während der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Bebauungsplanung wurden vom Gemeinderat des Marktes Stammbach in dessen Sitzungen behandelt.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuch (BauGB) und in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in aktuell gültiger Fassung, erlässt der Markt Stammbach folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik – SOLARPARK BürgerSonnenWerk Querenbach des Marktes Stammbach betreffend die unter Punkt 1.1. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IBW, Stadtsteinach, in der Fassung vom 12.01.2026 wird hiermit beschlossen.

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

**2.8 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bauantrag: Anbau an das Gebäude für ein Deckzentrum aufgrund der 7. Novelle Tier-SchNutzV;  
Baugrundstück: Förstenreuth, 95236 Stammbach;**

### **Sachverhalt:**

Der Bauwerber beabsichtigt, an das Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 30/2, Gemarkung Förstenreuth (Lage: Förstenreuth), ein Deckzentrum anzubauen.

Der Bauwerber hat am 08.02.2026 den entsprechenden Bauantrag beim LRA Hof eingereicht (siehe Anlagen). Dieser wurde im Bauantragsverzeichnis des Landratsamtes Hof, unter der Nr. B-80/2026 eingetragen.

Am 11.02.2026 ging der Bauantrag beim Markt Stammbach ein und wurde hier im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis unter der Nr. 3/2026 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. B-80/2025 und im gemeindlichen Bauantragsverzeichnis, unter lfd. Nr. 3/2026 registrierte Bauvorhaben, bestehen seitens des Marktes Stammbach, unter Beachtung der Stellungnahmen der Fachbehörden (Umwelt- Immissions- und Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt usw.), keine Bedenken und Einwände.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

### **3. Kommunale Wärmeplanung des Marktes Stammbach - Vorstellung des Fachberichts durch Herrn Wurm, endura kommunal GmbH**

#### **Sachverhalt:**

Der beigefügte Bericht zur Kommunalen Wärmeplanung ist entsprechend § 13 Wärmeplanungsgesetz vor finaler Beschlussfassung für 30 Tage den Bürgern und ggf. Trägern öffentlicher Belange zur Einsicht zu geben, damit diese hierzu Stellungnahmen abgeben können.

In der Sitzung am 18.03.2026 wird der Entwurf von Herrn Thomas Wurm, endura kommunal GmbH (vom Markt mit der Berichtserstellung beauftragtes Büro) vorgestellt.

Auf der Homepage des Marktes ist der Entwurf des Wärmeplans in der Zeit vom 13.03.2026 bis 13.04.2026 veröffentlicht. Die finale Beschlussfassung ist für die nächste Sitzung des Marktgemeinderates am 15.04.2026 vorgesehen.

#### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler übergibt das Wort an Herrn Wurm der Fa. Endura kommunal GmbH, der den Sachstand anhand einer Präsentation vorstellt. Zusammenfassend stellt er fest, dass in Stammbach mit wenigen Ausnahmen keine Wärmenetze sinnvoll seien. Die Wärmeplanung steht nun auf der Homepage

zur Einsicht zur Verfügung und soll in der Aprilsitzung final zum Beschluss vorgelegt werden. Danach ist es erforderlich alle fünf Jahre die Planung neu zu betrachten, wobei empfohlen wird halb- bzw. jährlich „einen Blick darauf zu werfen“.

GRM Fleischmann erfragt, ob der fünf jährige Betrachtungssturnus ebenfalls gefördert werde? Hierzu kann Herr Wurm keine abschließende Antwort geben, da das Programm erst gestartet ist. Grundsätzlich informiert das Klimaschutznetzwerk regelmäßig über Fördermittel.

GMR Knopf und Herr Hüttner der Fa. hüttnerarchitekten betreten den Raum.

## **Zur Kenntnis genommen**

- 4. Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung – PWE; Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen mit Verkehrsplanung im Ortskern des Marktes Stambach; Abwägung TÖB, Beschluss Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung, Saniierungsgebiet und -satzung**

## **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler übergibt das Wort an Herrn Hüttner des Büros hüttnerarchitekten, der anhand verschiedener Auszüge aus dem Bericht der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung die Einwendungen bzw. Anregungen aus der öffentlichen Beteiligung vorstellt. Grundsätzlich beziehen sich viele Anregungen auf vertiefende Planungen (s. u. Tabelle).

## **Sachverhalt:**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB) und öffentliche Auslegung:

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden diverse Träger öffentlicher Belange beteiligt gemäß § 139 BauGB und um Stellungnahme gebeten. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum 15.12.2025 - 30.01.2026. Diese werden gemäß § 136 BauGB abgewägt und einbezogen. Die Stellungnahmen sind im Ratsinformationssystem einsehbar. Die folgende Tabelle zeigt alle 24 beteiligten Träger öffentlicher Belange mit übersichtlicher Darstellung eingegangener Stellungnahmen sowie Einwendungen und Anregungen. Die Nummerierung folgt der alphabetischen Sortierung der TÖBs.

	Beteiligte Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Empfangsb.	Stellungnahme abgegeben		Einwendungen/Anregungen	
			Ja	Nein	Ja	Nein
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Wunsiedel, Außenstelle Hof	x		x		
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	x	x			x
3	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Hof	x *		x		
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		x		x	
5	Bayernwerk Netz GmbH, Kundenservice Naila		x			x
6	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Hof	x *		x		
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr		x			x
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	x	x			x
9	Gemeindewerke Stammbach	x *		x		
10	Kabel Deutschland Vertrieb und Service/ Vodafone	x *	x			x
11	Kreisbrandrat Marco Kolbinger	x	x			x
12	Landratsamt Hof	x	x			x
13	Landratsamt Hof, Fachbereich Gesundheitswesen			x		
14	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH		x			x
15	Markt Marktleugast	x		x		
16	Markt Marktschorgast	x	x			x
17	Markt Wirsberg	x		x		
18	Markt Zell i. Fichtelgebirge	x *	x			x
19	Regierung von Oberfranken	x	x		x	
20	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	x	x			x
21	Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost	x		x		
22	Stadt Gefrees	x		x		
23	Stadt Münchberg	x		x		
24	Wasserwirtschaftsamt Hof	x	x		x	
24	Anzahl:	19	14	10		

## 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth Münchberg

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth-Münchberg nimmt die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung (VU) Stammbach inkl. Verkehrsplanung des Marktes Stammbach zur Kenntnis und begrüßt, dass sich im Rahmen einer VU um die Entwicklung des Gemeindegebietes und möglicher Sanierungsbereiche Gedanken gemacht wird. Unsererseits bestehen keine beabsichtigten oder bereits eingeleitete Planungen. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass bei geplanten Maßnahmen darauf zu achten ist, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere für die Gestaltung von Hofzufahren. Auch ist sicherzustellen, dass bestehende Durchfahrten durch das Planungsgebiet für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr weiterhin ungehindert möglich sind. Fachliche Stellungnahmen werden nach Vorliegen von verbindlichen Bauleitplanungen gefertigt.

Würdigung:

Hinweis wird im Zuge vertiefender Planungen und konkreten Maßnahmen berücksichtigt.

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayreuth/Münchberg zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## 4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Fortschreibung des ISEK im Markt Stambach wird vom BLfD begrüßt. Zu dem Voruntersuchungsbericht gibt es noch folgende Anmerkungen seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege: S. 15: Die Markierungen des bisherigen Gebiets und der Erweiterungen sind sehr schlecht unterscheidbar. Ein deutlicherer Farbunterschied wäre hilfreich. S. 19: KDK-Modul 2: Schreibfehler „häufig“ S. 81: „Gerade bei Denkmalschutz-Objekten entstehen hohe Kosten.“ Das BLfD bittet darum, dieses Narrativ nicht durch die öffentliche Hand weiter zu tragen. Wie „hohe Kosten“ definiert werden und inwiefern diese denkmalbedingt sind, hängt vom Einzelfall ab. Zudem sind durch den Denkmalschutz zusätzliche Förderungen, z.B. durch das BLfD oder die Oberfrankenstiftung, möglich. Es wird darum gebeten, den Satz herauszunehmen und auf die Förderaspekte bei Einzeldenkmälern hinzuweisen. Positiv hervorgehoben wird die Kartierung der Denkmäler auf diversen Stadtgrundrissen. Üblicherweise wird in Voruntersuchungen des ISEK auch eine Karte des Urkatasters gezeigt, um den historischen Stadtgrundriss und Veränderungen seit der Aufnahme besser nachvollziehen zu können. Das Urkataster des Markts Stambach stammt aus dem Jahr 1851. Bodendenkmalpflegerische Belange: In diesem Bereich befindet sich die Bodendenkmäler *D-4-5836-0065 - Archäologische Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit, darunter solche eines Vorgängerbaus, im Bereich der im Kern frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Maria von Stambach.* *D-4-5836-0066 - Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Friedhofskirche von Stambach.* Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf) Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art bedürfen im Rahmen der vorgelegten Planung einer Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Unter [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/antrag\\_denkmalrechtliche\\_erlaubnis\\_ok\\_2024-10.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/antrag_denkmalrechtliche_erlaubnis_ok_2024-10.pdf) finden Sie ein aktuelles Formular für den Antrag auf Grabungserlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG. Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollen daher in jedem Fall auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben. Dies kann beispielsweise durch eine konservatorische Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe) erreicht werden. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät unter diesem Aspekt im Rahmen der nächsten Planungsschritte gerne. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG. Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf). Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei gewerblichen Bauvorhaben) besteht. Weitere Informationen zu dieser Fördermöglichkeit und dem Antragsverfahren finden Sie auf der Homepage des BLfD (<https://www.blfd.bayern.de/information-service/foerderung/bodendenkmaeler>).

Würdigung:

S. 15: Anmerkung wurde eingearbeitet

S. 19: Anmerkung wurde eingearbeitet

S. 81: Im Rahmen der Bürgerbeteiligung erhielten die befragten Eigentümer\*innen die Möglichkeit, auch „Sonstige“ Bemerkungen abzugeben. Die gemeinte Anmerkung wurde im Rahmen dieser abgegeben und wird demnach nicht ergänzt oder verändert.

Urkataster: Anmerkung wurde eingearbeitet.

Bodendenkmäler: Hinweise werden im Zuge vertiefender Planungen und konkreten Maßnahmen berücksichtigt

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange zur Kenntnis. Der Bericht wird redaktionell auf S. 15 und graphisch auf S.19 geändert. Die Anmerkung zum Urkataster wird eingearbeitet. Weitere Hinweise sollen in vertiefenden Planungen berücksichtigt werden. Die Bemerkungen der Eigentümerbefragung bleiben unverändert.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

### **5 Bayernwerk Netz GmbH, Kundenservice Naila**

Allgemeines: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine kostenlose Planauskunft kann im Internet unter der folgenden Adresse eingeholt werden: Planauskunftsportal: Auskünfte einholen | Bayernwerk Netz (bayernwerk-netz.de) Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Strom: In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-einrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Des Weiteren bitten wir Sie, falls dies noch nicht geschehen ist, die Gemeindewerke Stammbach als zuständigen Netzbetreiber am Verfahren zu beteiligen. 20-kV-Freileitung: Im Bereich des Verfahrensgebietes verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich der Freileitung beträgt in diesem Bereich 10,0 m beid-seitig der Leitungssachse (Im Lageplan, 1: 1000, grün gezeichnete Fläche). Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Handlungsweise, Bebauung, sowie Nutzung bzw. Bepflanzung möglich. Die Abstände entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten. Außerhalb des Schutzzonenbereiches bestehen von unserer Seite keine Einwände hinsichtlich einer Bebauung.

Für die Richtigkeit des in den Lageplan eingetragenen Leitungsverlaufes besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Eine Nachprüfung vor Ort ist unbedingt zu empfehlen. Wir bitten nachstehende Einschränkungen innerhalb der Schutzzone der Freileitung aufzunehmen: Durch die Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens im Jahr 1998 bzw. 2008 ist der Bauherr bzw. die planungsbeauftragten Personen (Architekt-Bauleiter) verpflichtet vor einer Baumaßnahme im Bereich von Versorgungsnetzen die Belange des Netzbetreibers anzufragen. Eine Baufreigabe durch das zuständige Landratsamt oder der Gemeinde erübrigt nicht eine Anfrage an den Netzbetreiber, außer die Belange sind im Bauantrag beschrieben. Daher weisen wir Sie nochmals darauf hin, dass der Bayernwerk Netz GmbH geplante Bauvorhaben, Änderungen von bestehenden Bauvorhaben und Bauten sowie Nutzungsänderungen der Grundstücksfläche im Leitungsbereich vor der Bauausführung zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen. • Im Leitungsbereich sind Nutzungsänderungen des Geländes (Straße, Parkplätze, Spielplatz, usw.) sowie Änderungen am Geländeniveau der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen. • Die Standsicherheit und die Zufahrt zu den Maststandorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Eine Schutzzone um die Maststandorte mit 6,0 m (kreisförmig um den Mast) sind einzuhalten. • Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterial und –Hilfsmittel im Leitungsbereich, sowie Grabungen im Mastbereich sind nicht möglich ggf. nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk AG. • Im Bereich der Freileitung dürfen keine hochwachsenden Bäume gepflanzt werden. Der

Radius von 6,0 m um unsere Freileitungsmaste ist von einer Be-pflanzung freizuhalten. Eine generelle Bauhöhe innerhalb der Schutzzone von Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH wird nicht erteilt. Sie wird im Rahmen von Bauvorhaben oder Bauanträgen gemäß der DIN VDE 0210 geprüft und ausgesprochen. Wir bitten Sie uns auch künftig Bauvorhaben im Leitungsbereich zuzusenden. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nimmt zwar den Bauherren in die Pflicht und entlastet Sie als Gemeinde, aber unsere Erfahrungen zeigen, dass dies nicht immer beachtet wird. Insbesondere wenn das zuständige Landratsamt im Zuge des vereinfachten Baurechts eine Baugenehmigung erteilt. Die Folgen einer unterlassenen Vorlage kann den Umbau der 20-kV-Freileitung bedeuten, da unter Umständen die Abstände nach DIN VDE 0210 nicht eingehalten werden. Diese Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Bayern Netz GmbH zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## **7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr**

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## **8 Deutsche Telekom Technik GmbH**

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. Im gesamten Untersuchungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung der o.g. Maßnahme so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung, Verlegung oder auch Erneuerung unserer vorhandenen Telekommunikationslinien können wir erst

Angaben machen, sobald uns endgültige Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Sollten in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Änderungen an unseren Telekommunikationslinien notwendig werden, so sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten. Eine Kostenermittlung wird erst möglich, wenn uns die endgültigen Straßenbaupläne vorliegen und der zeitliche Ablauf der Sanierungsmaßnahme bekannt ist. Es ist daher zwingend erforderlich, dass die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Telekommunikation eng mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abgesprochen werden und der Beginn und der Ablauf der Sanierungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Nach Durchsicht unserer Unterlagen ist aus heutiger Sicht eine reine Neuverlegung von Leitungsabschnitten nicht vorgesehen. Sollten unsere Anlagen in Bereich der Maßnahme freigelegt und verändert werden müssen, behalten wir uns je nach Zustand der Kabel vor, diese Kabel älteren Baujahres im Zuge der Maßnahme auszuwechseln, um ein zukünftiges Störungsaufkommen an diesen Anlagen zu minimieren bzw. zu vermeiden. Auch eine Mitverlegung von Leerrohren ist nicht vorgesehen. Es steht aber natürlich der Kommune frei, für das Netz der Zukunft Kabelrohre oder SNR auf ihre Kosten mitzuverlegen. Die Verlegung von Leerrohren für eine eventuelle spätere Breitbandversorgung obliegt gemäß DigiNetz-Gesetz § 146 TKG der Kommune. Grundsätzlich sind aber zukünftige Aufgrabungen nicht auszuschließen, da unsere Vorhaben weitgehend kundengetriebene Maßnahmen/Folgemaßnahmen sind. Wir werden Sie umgehend im Rahmen der Wegesicherung über neue Tiefbaumaßnahmen informieren. Der beigelegte Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

### **10 Kabel Deutschland Vertrieb und Service/ Vodafone**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH /Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Kabel Deutschland Vertriebs und Services/Vodafone wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Kabel Deutschland Vertriebs und Services/Vodafone zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## 11 Kreisbrandrat Marco Kolbinger

zur Verkehrsplanung bestehen keine Einwände. Im Zuge von Straßensanierungen ist das Hydrantennetz zu prüfen und ggf. zu verbessern. Keine Anmerkungen / Einwände. Hinweis wird im Zuge vertiefender Planungen und konkreter Maßnahmen berücksichtigt

Würdigung:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats Marco Kolbinger wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Kreisbrandrats Marco Kolbinger zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## 12 Landratsamt Hof

**1. Naturschutz** Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird Folgendes angemerkt: Die Einbindung naturschutzrechtlicher Aufwertungen für das Ortsbild wird ausdrücklich begrüßt. Bezüglich der Ausführung ist beim Abriss von Gebäuden, insbesondere Fabrik- und Lagerhallen, der Artenschutz (Quartiere von Fledermäusen) zu berücksichtigen.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamt Hof's Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamt Hof's Naturschutz zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

**2. Tiefbau** Gegen die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen bestehen keine Einwände. Maßnahmen, welche sich auf Kreisstraßen auswirken, sind mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Hof abzustimmen.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamt Hof's Tiefbau wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamt Hof's Naturschutz zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

**3. Sonstige Anmerkungen/Hinweise** Nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes/Abchluss der Verfahrens, bitten wir um Übersendung der Sanierungssatzung und der Endfassung der Fortschreibung der VU.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Landratsamt Hofs „Sonstige Anmerkungen/Hinweise“ wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamt Hofs „Sonstige Anmerkungen/Hinweise“ zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

#### **14 Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH**

wir bedanken uns für Ihre E-Mail vom 15.12.2025 und dürfen Ihnen mitteilen, dass wir aktuell keine Baumaßnahmen im betreffenden Bereich planen. Bei Arbeiten im Näherungsbereich unserer Gasleitungen ist unsere Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen (siehe [www.luk-helmbrechts.de](http://www.luk-helmbrechts.de) unter „Netze“) zu beachten.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

#### **16 Markt Marktschorgast**

aufgrund Ihres Schreibens vom 15.12.2025 teilen wir Ihnen mit, dass durch die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung inkl. der Verkehrsplanung des Marktes Stammbach keine Beeinträchtigungen der Belange des Marktes Marktschorgast gesehen werden. Keine Anmerkungen / Einwände.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Markts Marktschorgast wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Markts Marktschorgast zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

#### **18 Markt Zell i. Fichtelgebirge**

Sollten wir Anmerkungen o.ä. haben, werden wir uns innerhalb der Frist äußern.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Markts Zell i. Fichtelgebirge wird zur Kenntnis genommen.

## **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Markts Zell i. Fichtelgebirge zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## **19 Regierung von Oberfranken**

Die Bezeichnung des Sanierungsgebietes ist „Ortskern“, die Frist zur Durchführung beträgt gem. BauGB regelmäßig max. 15 Jahre. - Im Rahmen der Evaluierung sind – unter Bezugnahme auf die geltende VU - erreichte bzw. nicht erreichte Ziele / Maßnahmen gegenüberzustellen, ggf. mit einer Begründung für die Nicht-Umsetzung. - Die Notwendigkeit von öffentlichen Stellplätzen im Bereich Unterer Markt sollte nochmals geprüft werden. Falls die Parkierung als unverzichtbar eingestuft wird, ist auf eine gute gestalterische Einbindung an dieser sensiblen Stelle zu achten. - Im Rahmen der Bestandsaufnahme wäre ein Plan für Geschossigkeit und Dachformen zu erwägen. - S. 13: Unter der Überschrift „Umgesetzte Maßnahmen“ findet sich: „Im Laufe der vergangenen Jahre wurden diverse private und öffentliche Projekte umgesetzt. Diese sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.“ Tatsächlich werden in der Tabelle nur städtische Maßnahmen aufgelistet. Es fehlt das Kommunale Programm in / außerhalb der Förderoffensive Nordostbayern, jeweils als Gesamtkontingent. Tabelle: Sortierung der Maßnahmen alphabetisch, chronologisch oder hierarchisch. Maßnahmen bzw. Anteile anderer Fördergeber bzw. Privater kennzeichnen. - S. 15: Die Abgrenzung der Bereiche ist schwer unterscheidbar. - S. 17 Legende: Stammbach hatte ein Fassadenprogramm im Sanierungsgebiet und in der „Förderoffensive Nordostbayern“ (X) ein Kommunales Programm. Zur Nachvollziehbarkeit sollten die Bezeichnungen in der Legende entsprechend für Beratungsgespräche Privater und für umgesetzte Baumaßnahmen übernommen werden. - S. 31: Der Plan beinhaltet weder Hausnummern noch Denkmale (für den Planzweck unerheblich aber in der Legende enthalten) - S. 101: Die Gebäude Rathausstr. 10+12 sind im KDK und im Plan „Städtebauliche Werte“ (S. 51) als „Strukturprägendes Objekt“ ausgewiesen, weswegen der Rahmenplan seinerzeit eine Nachfolgebebauung vorsah. Der Beweggrund für den Verzicht auf die räumliche Fassung des Straßenraumes an dieser exponierten Stelle durch eine Nachfolgebebauung sollte erläutert werden. Die Größe des Sanierungsgebietes ist so zu wählen, dass die Sanierung zweckmäßig und zügig (i.d.R. innerhalb von 15 Jahren) durchzuführen und von der Kommune finanziell und personell zu bewältigen ist. Angesichts der zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen entfaltet eine Konzentration des Sanierungsgebietes auf begrenzte Bereiche mit erheblichen Missständen regelmäßig eine größere Strahlkraft als vereinzelte Maßnahmen verteilt über einen weiten Bereich. Einige Bereiche wurden aus diesem Grund aus dem künftigen Geltungsbereich herausgenommen, dafür andere – zurecht – hinzugefügt. Die Herausnahme weiterer Bereiche ohne definierten Handlungsbedarf sollte geprüft werden. Mindestens das Gebäude Blumenau 15 hat weder einen räumlichen noch funktionalen Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet. In der Legende fehlen die Symbole für Durchwegung und (wertvolle?) Freiflächen.

Fördervoraussetzung (Ziff. 4.1.3 StBauFR und weitere). Diese sind im Kosten- und Finanzierungsplan (KoFi) aufzuführen. Alle Maßnahmen sind untereinander zu priorisieren. Als zeitliche Einordnung erscheint uns kurz- /mittel- und langfristig ausreichend. Der kommunale Anteil an den Maßnahmen erscheint grundsätzlich zu niedrig angesetzt: Der Regel-Fördersatz beträgt 60% in der Städtebauförderung; die Förderung steht zudem hinter anderen Fördergebern zurück (Subsidiarität), so wird bei Erschließungsanlagen i.d.R. nur der städtebauliche Mehraufwand (Gestaltung, Klimaanpassung etc.) gefördert. Der Kosten- und Finanzierungsplan muss sich an der finanziellen Leistungsfähigkeit der Kommune orientieren. - Hinweis: Für die Bereiche, die aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden, ist die Sanierungssatzung gem. § 162 BauGB aufzuheben und die Abrechnung vorzunehmen.

## **Würdigung:**

Sanierungsgebietsbezeichnung: Das bisher als „Stammbach“ bezeichnete Sanierungsgebiet wird in „Ortskern mit Bahnhofsareal“ umbenannt.

Evaluierung VU-Maßnahmen: Anmerkungen wurden ergänzt.

Stellplätze „Töpferplatz“: Hinweis wird im Zuge vertiefender Planungen und konkreten Maßnahmen berücksichtigt.

Bestandaufnahme Geschossigkeit und Dachformen: Anmerkungen wurden ergänzt.

S. 13: Textlich wurde nun auf eine tabellarische Auflistung städtischer Maßnahmen verwiesen. Diese sind alphabetisch sortiert. Private Maßnahmen werden aus Datenschutzgründen nicht mit Einzelkosten in der VU beschrieben, sondern als Gesamtkontingent dargestellt. Eine Abgrenzung zwischen kommunalem Förderprogramm in/ außerhalb der Förderoffensive Nordostbayern wurde jeweils als Gesamtkontingent ergänzt.

S. 15: Anmerkungen wurden eingearbeitet.

S. 17: Anmerkungen wurden eingearbeitet.

S. 31: Anmerkungen wurden eingearbeitet.

S.101: Eine Begründung bezüglich des Verzichts auf eine Nachfolgebebauung wurde ergänzt. Weitere Anmerkungen wurden eingearbeitet.

S.125-128: Anmerkungen wurden eingearbeitet.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken zur Kenntnis. Das bisher bezeichnete Sanierungsgebiet „Stammach“ wird in „Ortskern mit Bahnhofsareal“ umbenannt. Erreichte bzw. nicht erreichte Maßnahmen der geltenden VU wird mit Anmerkungen ergänzt. Die Stellplätze beim „Töpferplatz“ werden bei vertiefenden Untersuchungen betrachtet. Pläne für Geschossigkeit und Dachformen werden ergänzt. Kosten/Zahlen für private Maßnahmen bzw. FONOB wurden gesondert beschrieben. Redaktionelle bzw. Graphische Anmerkungen werden eingearbeitet. Begründungen zum geplanten Abriss Bahnhofstr. 10/12 werden ergänzt. Das Gebäude Blumenau 15 wird aus dem Sanierungsgebiet genommen. Hinweise zum Klimaschutz werden ergänzt.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

### **20 Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern**

nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern zur Kenntnis.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

### **24 Wasserwirtschaftsamt Hof**

Trinkwasserschutzgebiete / Trinkwassereinzugsgebiete: Das Bahnhofsareal befindet sich im mit Verordnung des Landratsamtes Hof vom 22.09.1986 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets für die Quellen und den Brunnen Stammachgrund der Wasserversorgung des Markt Stammach. Die

geltende Ver-ordnung ist zu beachten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass bei der energetischen Sanierung die Art der Energiegewinnung auf die Lage im Wasserschutzgebiet abzustimmen ist. Gleiches gilt für geplante künftige Nutzungen. Darüber hinaus befinden sich geringe Anteile des Planungsgebietes im Trinkwasser-einzugsgebiet des Gewinnungsgebietes Perlenbachtal der Stadtwerke Kulmbach. In diesem Bereich ist wasserwirtschaftlich sensibles Handeln geboten. Wassersensible Stadtentwicklung / Schwammstadt: Aus unserer Sicht sollten eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung und die Auswirkungen des Klimawandels in das Konzept integriert werden. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen Vorsorgemaßnahmen in Bezug auf • einerseits Hitze und Trockenheit und • andererseits starke Regenfälle verknüpft werden und bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung und Stadtplanung berücksichtigt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden daher insbesondere die bereits berücksichtigten Elemente der Schwammstadt begrüßt. Hinsichtlich einer Gefährdung in Bezug auf Starkregen dürfen wir auf die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verweisen: [https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/in-dex.html?lang=de&layers=lfu\\_domain-naturgefahren,service\\_naturgef\\_32,32;lfu\\_domain-na-turgefahren,service\\_naturgef\\_33,33;lfu\\_domain-naturgefahren,service\\_naturgef\\_24,24&scale=18056&bm=webkarte\\_grau\\_schum](https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/in-dex.html?lang=de&layers=lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_32,32;lfu_domain-na-turgefahren,service_naturgef_33,33;lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_24,24&scale=18056&bm=webkarte_grau_schum) Hinweise für eine entsprechende Berücksichtigung bei der Planung finden sich auf [www.hochwasserinfo.bayern.de](http://www.hochwasserinfo.bayern.de). Infrastruktur; Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung: Für eine gesicherte Infrastruktur ist bei Planungen zur Stadtentwicklung der Zustand der bestehenden Abwasseranlagen und Wasserversorgungsanlagen zu berücksichtigen und in die Bewertung möglicher grundlegender und bestandsstärkender Sicherungsmaßnahmen einzubeziehen. Maßnahmen zur Sicherstellung einer zeitgemäßen und ausreichenden Siedlungs-entwässerung im Untersuchungsgebiet sind zu prüfen. Dabei gilt es, auch die künftige klimatische Entwicklung bei der Infrastrukturplanung zu berücksichtigen. Gewässer: Die Überlegungen zur Renaturierung des Bachlaufs auf dem Areal des ehem. Sägewerks Kießling werden begrüßt. Altlasten: Im Planungsumgriff des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Boden-veränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehender Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Hof. Sofern eine Erweiterung des Umgriffs auf die westlich des Stammbachs gelegene Freizeitfläche vorgesehen ist wird auf eine bekannte Altablagerung hingewiesen.

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen. Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis. Die Hinweise sollen in den vertiefenden Planungen berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

Private Stellungnahme:

**Eigentümer Blumenau FINr. 9/32**

ich bitte darum, dass zukünftige Sanierungsgebiet um das Grundstück Blumenau (Flurnummer 9/32) zu erweitern. Das Grundstück war im bisherigen Sanierungsgebiet enthalten. Da ich beabsichtige das Grundstück zu veräußern, ist es für einen zukünftigen Eigentümer sinnvoll, wenn er hier mit Fördermitteln investieren kann. Von einer zukünftigen Aufwertung des Grundstückes kann dann auch der Jugendtreff profitieren.

Würdigung:

Der Bereich Blumenau wurde dem bestehenden Sanierungsgebiet nach eingehender Bestandsaufnahme und Analyse entnommen, weil keine gravierenden Funktionsschwächen und Substanzschwächen vorliegen. Die Gemeinde ist vom Fördergeber der Regierung Oberfranken dazu

angehalten, die Ausweisung von Flächen in einem Sanierungsgebiet auf das nötigste Maß zu begrenzen. Das Grundstück Blumenau Flurnummer 9/32 wird dem Sanierungsgebiet entnommen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Eigentümers Blumenau FINr. 9/32 Gemarkung Stammbach zur Kenntnis. Das Grundstück wird nicht in das Sanierungsgebiet integriert.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 PB 1**

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

**Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat Stammbach beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
3. Der Marktgemeinderat Stammbach billigt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Zwischenbeschlüsse den von hüttnerarchitekten ausgearbeiteten Bericht der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung in der Fassung vom 18.03.2026. Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Gebiet „Ortskern mit Bahnhofsareal“ städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vorliegen, die eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet rechtfertigen.
4. Aufgrund von § 142 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) beschließt der Markt Stammbach die „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 'Ortskern mit Bahnhofsareal'“ in der Fassung vom 18.03.2026.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Das Grundbuchamt ist um die Eintragung der Sanierungsvermerke zu ersuchen.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

**5. Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze (Hebesatzsatzung) vom 22.11.2024**

**Sachverhalt:**

Der Markt Stammbach hat wegen der Umsetzung der Grundsteuerreform aus Gründen der Rechtssicherheit im Jahr 2024 nur für die Hebesätze der Grundsteuern A und B eine Hebesatzsatzung erlassen.

Da in der Hebesatzung von 2024 keine zeitliche Befristung enthalten ist, gilt die Satzung nach wie vor und für immer fort (sog. „Ewigkeitsklausel“ von gemeindlichen Satzungen).

Da wir die Hebesätze zur Grundsteuer wieder in der Haushaltssatzung festgesetzt haben und eine nach wie vor bestehende Hebesatzsatzung vorhanden ist, in der Sitzung des Gemeinderates ein Aufhebungsbeschluss für die Hebesatzsatzung rückwirkend zum 01.01.2026 herbeizuführen.

Deshalb wurde eine Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze vom 22.11.2024 aufgesetzt.

## **Beschluss:**

Die Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze des Marktes Stammbach vom 22.11.2024 (Hebesatzsatzung) wird aufgehoben.

Der Marktgemeinderat beschließt hierzu die Satzung über die Aufhebung der Satzung über die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze vom 22.11.2024 (s. Anlage). Der beiliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses und wird als Anlage zur Niederschrift genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

## **6. ILE - Gemeinschaften**

---

### **6.1 Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland (FMB)**

---

#### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler kündigt die Vollversammlung der ILE FMB für nächste Woche an. Das dazugehörige Protokoll wird den Gemeinderäten wieder zur Verfügung gestellt werden. Der Bewerbungsprozess bzw. das Auswahlverfahren des/r ILE-Manager/in läuft gerade.

**Zur Kenntnis genommen**

### **6.2 Münchberger Land**

---

#### **Münchberger Land - Erinnerung - Bürgerbeteiligung 25.03.2026**

---

#### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler betont, dass die Auftaktveranstaltung am 25.03.2026 19:00 Uhr ein wichtiger Bestandteil sei das „Gebilde“ Münchberger Land sichtbar zu machen und zu verstehen.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **Münchberger Land - Befragungsergebnisse**

---

#### **Sachstand:**

Die Ergebnisse zur Online-Befragung sind im Ratsinformationssystem abrufbar.

**Zur Kenntnis genommen**

## **7. Sachstandsberichte über laufende Angelegenheiten und Projekte des Marktes, der Gemeindewerke und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Karlsberggruppe**

---

#### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler führt aus:

OGTS Küche: Abnahmetermin ist für diese Woche festgesetzt. Besichtigungstermin soll noch stattfinden. Weiterer Schritt: Ausbau der Betreuungsräume

KITA: Bauphase hat begonnen. Demnächst wird der Spatenstich stattfinden.

## Zur Kenntnis genommen

### Sachstandsbericht Bahnhofstr. 21 - Haus der Generationen

---

#### Mitteilung:

In der vergangenen Kalenderwoche (KW 11) wurden die Gewerke Gerüst-, Dachdecker- und Zimmerarbeiten für die Bahnhofstr. 21 im Wege der freihändigen Vergabe ausgeschrieben. Die Angebotsfrist endet am Donnerstag, den 02.04.2026, sodass die Vergabeentscheidungen der nächsten Marktgemeinderatssitzung im April zur Beschlussfassung vorgelegt werden können.

#### Wortprotokoll:

BGM Ehrler stellt weiter fest, dass die Winterpause auf dem Bau beendet ist und Bodenuntersuchungen im Bereich Neubau durchgeführt wurden, um die Art des benötigten Fundaments festzusetzen.

## Zur Kenntnis genommen

### 7.1 Sachstand Gemeindewerke März 2026

---

#### Mitteilung:

##### **Vertrieb:**

1. Stundungsplan für Gundlitz wurde erstellt und für einige Bürger schon umgesetzt.
2. Termin mit Sparneck wegen zukünftiger Finanzierung der Baustellen. (Sparneck hat größere Baustellen schon gelöst)
3. Jahresabrechnungen und EEG\_Abrechnungen wurden erledigt

##### **Monteure:**

1. Wasserproben sind in Stammbach entnommen worden. (Stichpunktprobe)
2. Entnahmehähne wurden erneuert.
3. Tiefbrunnenpumpe wurde getauscht und in Betrieb genommen.
4. Jahresberichte wurden für die Karlsberggruppe erstellt.
5. Quartalsprobe wurden von Analab für die eigen Überwachung gemacht.
6. KW 13 u. 14 Ausbilderprüfung für Mitarbeiter
7. 08.04 Termin mit dem Gesundheitsamt wegen den Wasserproben
  
8. Es fanden Kamerabefahrungen statt.
9. Digitalisierung unserer Kanäle über RIWA Gis bis zu 80% abgeschlossen
  
10. Bahnhofstr. 21 tätigen wir Materialbestellungen.
11. Mitarbeiter helfen bei der Kläranlage in Zell aus
12. 20.03.26 ist die Bauaufnahmebesprechung für Gundlitz
13. 23.03.26 Bauaufnahme in Gundlitz
14. Es finden Vorbesprechungen wegen dem Arbeitsablauf „Am Anger“ statt.
15. Spülungen und Befahrungen wurden am Sportplatz gemacht.
16. Baustelle am Weisengrund beginnt Osterdienstag

#### Wortprotokoll:

BGM Ehrler stellt die oben genannten Punkte von den Gemeindewerken Stammbach vor. Außerdem merkt er zu „Monteure“ 16 an, dass die Maßnahme besondere Bedeutung für die Vermeidung von Fremdwassereintrag ins Kanalnetz hat. Dies hat enorme Auswirkungen auf die Kläranlage.

Außerdem greift er bzgl der WVK den gestellten RZWas Förderantrag für die Verbundleitung auf. Hierüber kann im Bedarfsfall Wasser bezogen werden. Voraussichtlicher Baubeginn ist Herbst 2026.

## Zur Kenntnis genommen

### 8. Ö. Bekanntgaben

---

#### 8.1 Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung

---

##### **Ö. Bekanntgaben aus n.ö. Sitzung - Vergaben: Bahnhofstraße 21 Wasseranschluss und Stromversorgung**

---

###### **Mitteilung:**

Aus der Marktgemeinderatssitzung vom 18.02.2026:

Der Marktgemeinderat beschloss das Erstellen eines Stromanschlusses für das Haus der Generationen (Bahnhofstr.21) an die Gemeindewerke Stammbach für 57.959,33 € (brutto) zu vergeben. Die Abrechnung wird nach tatsächlichem Aufwand und benötigtem Material erfolgen.

Der Marktgemeinderat beschloss das Erstellen eines Wasser-Hausanschlusses für das Haus der Generationen (Bahnhofstr.21) an die Gemeindewerke Stammbach für 8.829,65 € (brutto) zu vergeben. Die Abrechnung wird nach tatsächlichem Aufwand und benötigten Material erfolgen.

## Zur Kenntnis genommen

### 8.2 Ö. Bekanntgaben - Weitere

---

###### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler führt aus:

1. Dashboard Hofer Land: Hier können viele interessante Informationen abgerufen werden z.B. Taupunktsensoren.
2. Die Schaukel auf dem Spielplatz Graben wurde erneuert.
3. Die Sitzung im April findet ebenfalls um 18:00 Uhr statt.

## Zur Kenntnis genommen

##### **Ö. Bekanntgaben - dringliche Anordnung: Ausführung einer qualifizierten Bodenverbesserung auf den Abschnitten 19-20/ Flüsseradweg Main-Saale-Elster**

---

###### **Sachverhalt:**

Im Rahmen einer dringlichen Anordnung wurden zusätzliche/geänderte Leistungen bezüglich der Maßnahme Flüsseradweg Main-Saale-Elster / Teilabschnitt Förstenreuth bis Schödlas (Abschnitte Ni. 19-20 1 233\_Förstenr.-Schödlas 19-22 an STS – Straßen- und Tiefbau Stadtsteinach GmbH für 16.641,26 € brutto vergeben.

###### **Wortprotokoll:**

BGM Ehrler erklärt, dass die oben genannte Leistungsänderung notwendig wurde, da an verschiedenen Stellen noch Bodenverbesserungen notwendig war.

## Zur Kenntnis genommen

### Ö. Bekanntgaben - Brücke Senftenhof an Bahnlinie Bamberg-Hof

---

###### **Wortprotokoll:**

Das Anschreiben findet sich im Ratsinformationssystem.

BGM Ehrler erklärt, dass das Verfahren nun seit 1996 läuft und sich jetzt die Bahn als zahlungswillig zeigt und eine Bauvereinbarung abschließen möchte. Hierzu findet ein Anwaltstermin am Gründonnerstag statt.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **Ö. Bekanntgaben - Oberfranken Offensiv e. V.**

---

##### **Sachstand:**

Die dazugehörigen Unterlagen finden sich im Ratsinformationssystem.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **Ö. Bekanntgaben - Zamm' geht's**

---

##### **Sachstand:**

Die dazugehörigen Unterlagen finden sich im Ratsinformationssystem.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **Ö. Bekanntgaben - Verbesserungsvorschläge - Verwaltungsvereinfachung - Bürokratieabbau - Digitalisierung <https://einfach-machen.gov.de/>**

---

##### **Sachstand:**

Unter dem aufgeführten Link können Ideen eingereicht werden.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **Ö. Bekanntgaben - Haushalt 2026 Stellungnahme und Genehmigung**

---

##### **Wortprotokoll:**

Die dazugehörigen Unterlagen finden sich im Ratsinformationssystem. GL Tietze erklärt hierzu, dass die Haushaltssatzung erst nach der Aufhebung der Hebesatzsatzung bekanntgemacht werden dürfte. GRM Fleischmann merkt an, dass die Bedenken aus der Stellungnahme sich mit seinen in der Februarsitzung vorgebrachten Anmerkungen decken.

**Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Karl Philipp Ehrler um 19:53 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Karl Philipp Ehrler  
Erster Bürgermeister

Tatjana Hahn  
Schriftführung

##### Abkürzungsverzeichnis:

- GRM: Gemeinderatsmitglied
- BGM: Bürgermeister
- GRS: Gemeinderatssitzung

- VRM: Verwaltungsratsmitglied
- RIS: Ratsinformationssystem
- GL: Geschäftsleitung
- FINr.: Flurnummer