

## Inhalt

A) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21. Juni 2021 .....	1
B) Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 08. Juli 2021 .....	4
C) Landratsamt Hof, Abfallrecht und Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 09. Juli 2021 .....	4
D) Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 15. Juli 2021 .....	5
E) Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15. Juli 2021	11
F) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 16. Juli 2021 .....	13

### A) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21. Juni 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die  
nachfolgend aufgeführten Bodendenkmäler.

- *D-4-5836-0023 - Siedlung des Neolithikums und der frühen Latènezeit.*
- *D-4-5836-0029 - Siedlung der frühen Latènezeit.*
- *D-4-5836-0028 - Mittelalterliches und frühneuzeitliches Erzrevier mit Gräben  
und Halden.*

- *D-4-5836-0026 - Station des Jungpaläolithikums und Siedlung der Steinzeiten.*
- *D-4-5836-0022 - Siedlung des Neolithikums.*
- *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 Stammbach.*
- *D-4-5836-0066 - Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Friedhofskirche von Stammbach.*
- *D-4-5836-0084 - Archäologische Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich eines ehem. Wartturms.*
- *D-4-5836-0121 - Freilandstation des Paläolithikums und des Mesolithikums.*

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi) Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_uberplanung\\_bodendenkmaler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

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)

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.**

**Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.**

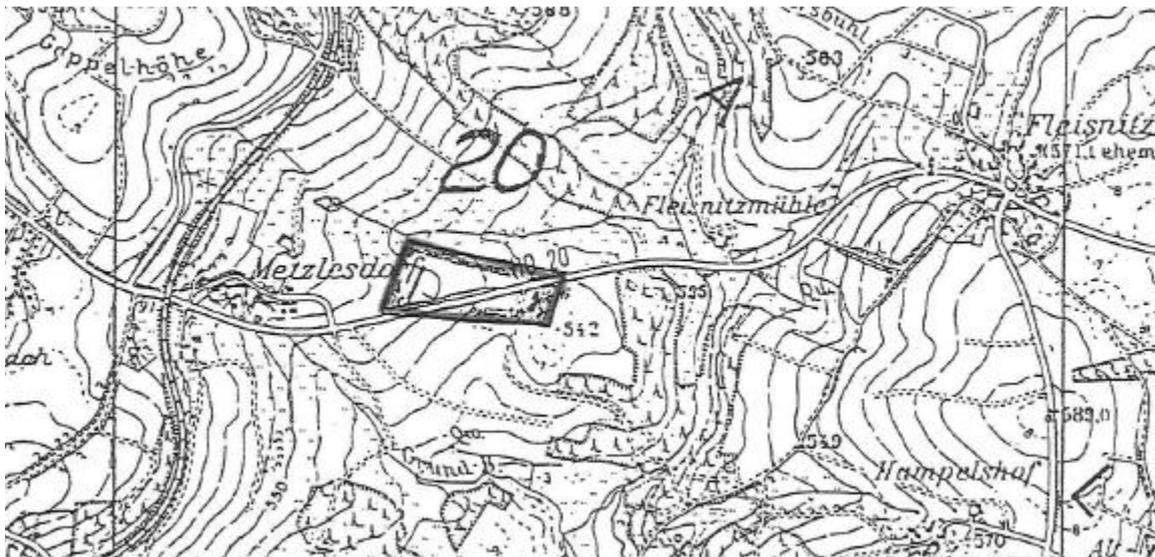
## B) Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 08. Juli 2021

bezüglich der o.g. Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Marktes Stammbach möchte das Bergamt Nordbayern folgendes ausführen.

Im Regionalplan Oberfranken-Ost sind im Markt Stammbach keinerlei Rohstoffsicherungsflächen ausgewiesen.

Es gab die ehemaligen Feldspatgruben "Tennersreuth" und "Metzlesdorf". Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan wäre empfehlenswert. Auf weiteren evtl. vorhandenen hier nichttrisskundigen Bergbau wird in der Erläuterung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 3.4 hingewiesen.

Weitere vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmende Belange werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.



## C) Landratsamt Hof, Abfallrecht und Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 09. Juli 2021

### 1. Abfallrecht

Unter 3.4 „Altlasten“ wäre folgende Ergänzung (farblich hervorgehoben) erforderlich:

Katasternummer 475500032; Gemarkung Gundlitz, Fl.Nr. 297, 297/1, 298, 300, 305, 307 und 308: Ehemaliger Müllplatz der Gemeinde Gundlitz von 1962 bis 1976. Auf einer Fläche von 2.400 m<sup>2</sup> wurden 10.000 m<sup>3</sup> Bauschutt abgeladen. Die Rekultivierung erfolgte 1980. Die jetzige Fläche wird forstwirtschaftlich genutzt, zudem befindet sich im nördlichen Teil ein Bolzplatz.

### 3. Naturschutz

mit der Bauleitplanung des Marktes Stammbach besteht seitens des Staatlichen Naturschutzes Einverständnis, soweit Folgendes berücksichtigt wird:

- Der im östlichen Teil des Grundstücks mit der Fl.Nr. 548/1 der Gemarkung Stammbach enthaltene Gehölzbestand ist, soweit er beseitigt werden muss, andernorts in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ersetzen.
- Es wird empfohlen, die unter Punkt 14.5.3 des Erläuterungsberichts genannten Ausschlusskriterien für die Erstaufforstung als Tabuzonen darzustellen.

## D) Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 15. Juli 2021

### **Vorhaben**

Der Markt Stammbach (Grundzentrum) schreibt seinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) fort. Im Zuge der Gesamtfortschreibung wird darüber hinaus ein Landschaftsplan (LP) erstellt und in den FNP integriert.

Mit der Planung sollen geeignete Rahmenbedingungen für die zukünftige bauliche Entwicklung und sonstigen Nutzungen im gesamten Gemeindegebiet geschaffen werden.

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Hauptort Stammbach. Konkret geplant sind die Neuausweisung von mehreren Wohnbauflächen mit einer Gesamtfläche von rd. 3,89 ha sowie rd. 1,4 ha neue gemischte Bauflächen. Zugleich erfolgt eine Rücknahme von in Summe rd. 4,39 ha Wohnbauflächen und einer rd. 0,86 ha großen gewerblichen Baufläche aus dem FNP.

## Landesplanungsrechtliche Vorgaben

In Umsetzung der in Art. 5 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) als Leitmaßstab der Landes- und Regionalplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung sind in den Raumordnungsplänen u.a. Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke formuliert, welche in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie hat daneben eine Flächensparoffensive als Gesamtstrategie der Staatsregierung entwickelt, welche die Gemeinden bei einer nachhaltigen Entwicklung Ihres Siedlungsgebietes unterstützen soll. In diesem Zusammenhang wird verwiesen auf die [Auslegungshilfe](#) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) vom 07.01.2020 zu "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (abrufbar unter <https://www.landentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive>) sowie auf die "[Planungshilfen für die Bauleitplanung 2018/2019](#)" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Insofern ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für neue Siedlungsflächen zu prüfen, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1).

Insbesondere erfordert aber Ziel LEP 3.2 "Innenentwicklung vor Außenentwicklung", dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke zunächst sämtliche Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Generell ist flächensparenden Erschließungs- und Siedlungsformen Vorrang zu geben

## Bewertung

### 1. Siedlungsplanung

Die im Entwicklungskonzept Siedlungsplanung (Kapitel 7.2) verankerte Konzentration der baulichen Entwicklung auf den Siedlungsschwerpunkt Stammbach und das Ziel, der Zersiedelung der Landschaft durch Abrundung bestehender Siedlungsansätze entgegenzuwirken, werden unter landesplanerischen Gesichtspunkten ausdrücklich befürwortet.

Die Aufstellung eines Landschaftsplans wird aus Sicht der Regierung von Oberfranken ebenfalls begrüßt. Weitere naturschutzfachliche Hinweise werden am Ende dieser Stellungnahme übermittelt.

#### *a. Flächenbedarf*

Bei der Ermittlung künftiger Wohnbauflächenbedarfe wird auf die Berücksichtigung der Faktoren Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbelegung (Auflockerungsbedarf) verzichtet. Dies ist aufgrund der örtlichen Situation nachvollziehbar und wird befürwortet.

Insofern werden künftige Flächenbedarfe ausschließlich aus einem Ersatzbedarf abgeleitet, welcher anhand ortsspezifischer Gegebenheiten schlüssig begründet wird. Die Tatsache, dass Ersatzbedarf i.d.R. nicht vollumfänglich neue Flächenansprüche auslöst, weil Ersatzbauten an Ort und Stelle entstehen können, ist bei der Flächenermittlung durch eine moderat erhöhte Baudichte berücksichtigt.

*b. Potenziale und Maßnahmen der Innenentwicklung*

In der Begründung werden die vorhandenen Entwicklungspotenziale im gültigen FNP für Wohnbau-, Misch- und Gewerbeflächen nachvollziehbar dargestellt. Einer Nutzung standen in der Vergangenheit und stehen vielfach auch in näherer Zukunft die mangelnden Entwicklungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer entgegen.

Bei der Betrachtung unberücksichtigt blieben jedoch die vorhandenen Leerstände und Brachflächen. Aussagen zum Umfang und Nutzbarkeit dieser Potenziale fehlen und sollten im Hinblick auf eine Gesamtbeurteilung ergänzt werden.

Daneben werden in der Begründung die Anstrengungen des Marktes Stammbach zur Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale dargestellt, welche ausdrücklich zu befürworten sind. Insbesondere die geplante Entwicklung eines Baulandkatasters im Rahmen der ISEK-Fortschreibung sollte zeitnah vorangetrieben und eine Strategie zur Baulandaktivierung und Eigentümeransprache entwickelt werden.

*c. Neue Siedlungsflächen*

Neben dem o.g. Ersatzbedarf werden weitere Faktoren angeführt, welche eine aktuell erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und damit auch einen entsprechenden Flächenbedarf begründen können.

Daher plant der Markt Stammbach im Ergebnis die Ausweisung von insgesamt **3,89 ha neue Wohnbauflächen**, davon rd. 3,46 ha im Außenbereich. Die Flächen weisen gemäß Begründung konkrete Umsetzungsperspektiven auf, da sie entweder im Eigentum der Kommune oder umsetzungsinteressierten Investoren sind. Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen werden nicht beansprucht. Die größte Neuausweisung überplant einen städtebaulichen Missstand in Form einer landwirtschaftlichen Brachfläche und würde Wohnnutzungen in fußläufiger Erreichbarkeit zu den zentralen Versorgungseinrichtungen ermöglichen. Bei allen neuen Wohnbauentwicklungen ist die Bebauung durch entsprechende Bauverpflichtungen sicherzustellen, um Baulücken und Bodenspekulation zu vermeiden.

Zugleich werden dem FNP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund fehlender Umsetzbarkeit insgesamt rd. 4,39 ha Wohnbauflächen entnommen und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Daneben werden rd. **1,4 ha gemischte Baufläche neu** dargestellt. Dabei handelt es sich um kleinteilige Arrondierungen sowie um eine Neudarstellung eines bereits bebauten Bereiches.

Gewerbliche Potenzialflächen stehen im Gemeindegebiet noch ausreichend zur Verfügung. Vielmehr erfolgt im östlichen Siedlungsbereich aus städtebaulichen Gründen die **Rücknahme einer gewerblichen Baufläche von ca. 0,86 ha Umfang**.

*d. Zusammenfassung*

Mit dem vorliegenden FNP-Entwurf erfolgt eine behutsame Ausweisung neuer Bauflächen mit hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit. Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen beträgt lediglich 3,46 ha, wovon etwa ein Drittel auf die

Revitalisierung einer Brachfläche entfällt. Dieser Flächenneuanspruchnahme stehen Rücknahmen von Wohnbauflächen im Umfang von rd. 4,39 ha gegenüber, die künftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Daneben werden etwa 1,4 ha gemischte Bauflächen neu dargestellt, wovon der Großteil auf eine Berichtigung entfällt und geringe neue Arrondierungen verbleiben.

Eine weitere Entnahme aus dem FNP betrifft eine rd. 0,86 ha große gewerbliche Baufläche, die ebenfalls wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Zusammenfassend erfolgt im FNP somit eine teilweise, städtebaulich begründete Umstrukturierung der Wohnbauflächenpotenziale, bilanziell über den Flächenbestand hinausgehende zusätzliche Ausweisungen sind nicht geplant.

Da im Begründungstext auch Ziele und Aktivitäten der Gemeinde für die Innenentwicklung plausibel dargelegt werden, sind zur Siedlungsplanung keine Einwände veranlasst.

### **Hinweise**

#### Landes- und Regionalplanung (Sachgebiet 24)

- Der Flächenbedarf für neue Baugebiete soll künftig durch Festlegung einer angemessenen, auf die Struktur der Gemeinde und das Orts- und Landschaftsbild abgestimmten baulichen Dichte so gering wie möglich gehalten werden. Ansätze hierzu sind geringere Grundstückgrößen oder ein Hinwirken auf Doppelhaus- und ggf. Reihenhausbauung.
- Die Analyse der Bevölkerungs- und Haushaltsstrukturen sowie des örtlichen Wohnungsbestandes kommt auf Seite 66 zu dem wichtigen Ergebnis, dass in Stambach insbesondere kleinere Wohnungen fehlen und im Bereich Barrierefreiheit große Defizite bestehen. Daher sollte es das Ziel sein, Gegenstrategien zu entwickeln und im Sinne eines ausgeglichenen Wohnungsmarktes für alle örtlichen Zielgruppen

adäquate Wohnangebote bereitzustellen. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei auf die Schaffung von hinsichtlich Energieeffizienz und Ausstattung zeitgemäßen Wohnformen im barrierefreien und/oder kleinräumigen Segment (z.B. für Senioren oder Haushaltsneugründungen) bzw. auf die Unterstützung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen von bestehenden Wohnungen gelegt werden. Insbesondere bei Vorhandensein attraktiver barrierefreier Wohnungen können ältere Bürgerinnen und Bürger im Heimatort leben bleiben und deren – im Alter häufig zu großen und belastenden – Häuser im Sinne von Umzugsketten dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Darauf könnte insb. bei der Planung im Bereich des ehemaligen Schweinemastbetriebs hingewirkt werden, welcher aufgrund seiner Nähe zum Ortszentrum und den örtlichen Versorgungseinrichtungen hierfür eine besondere Eignung aufweist.

- Es wird angeregt, das geplante Baulandkataster möglichst zeitnah umzusetzen, dabei sämtliche Potenzialflächen des gesamten Gemeindegebietes systematisch und fortschreibungsfähig zu erfassen, Baulandaktivierungsstrategien zu entwickeln und umzusetzen (z.B. Eigentümeransprache, Bürgerinformation, etc.) und regelmäßig im Stadtrat hierüber zu berichten.
- Die Angaben zum Auflockerungsbedarf sind nicht falsch, es wird jedoch angeregt, die Berechnungsart zu verwenden, welche das Bayerische Landesamt für Statistik in seinen Veröffentlichungen verwendet – für die Belegungsziffer also die Einwohner bezogen auf Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.  
Bei dieser Methodik ergeben sich für den 31.12.2020 Belegungsziffern von 1,89 für Stammbach, 1,92 für Oberfranken und 2,01 für Bayern.

#### Städtebau (Sachgebiet 34)

- Da die Aktivierung der Flächenpotenziale in der Regel langfristig gelingt, kann der Ausweisung von Wohnbauflächen zur kurzfristigen Bedarfsdeckung von Bauwilligen in begrenztem Umfang zugestimmt werden. Jedoch ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass durch ein weiteres Flächenangebot insbesondere die Zielsetzung, innerörtliche Bestandsimmobilien und Leerstände zu entwickeln um wieder einen attraktiven, belebten Ortskern zu schaffen (vgl. Städtebauliche Rahmenplanung) erschwert wird.  
Die vorgeschlagene Neuausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich im Umfang von 3,5 ha (dies entspricht ca. 50 Wohneinheiten!) wird vor diesem Hintergrund kritisch gesehen. Daran ändert auch die geplante Rücknahme von Wohnbauflächen nichts.  
Daher ist dringend eine abschnittsweise Umsetzung, orientiert am tatsächlichen Bedarf, anzustreben. Weiter sind Bauverpflichtungen im Rahmen von Kaufverträgen oder Städtebaulichen Verträgen bzw. Durchführungsverträgen umzusetzen, um das Entstehen weiterer Baulücken und untergenutzter Erschließungsanlagen zu verhindern.
- Die Rücknahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan wird ausdrücklich begrüßt. Die Flächenrücknahme im Bereich Birkigweg erscheint jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der westlich davon angedachten Neuausweisung von Flächen an der Kulmbacher Straße und der vorhandenen Erschließung (Birkigweg/Fritz-Franz-Straße) unentschlossen. Aus der Beurteilung aus dem Luftbild wäre vielmehr eine Reduzierung der Neuausweisung an der Kulmbacher Straße (Bergophor) auf die bereits versiegelten Betriebsflächen zu empfehlen.

Auch die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen ist zu begrüßen. In diese Überlegungen sollte auch die Waldflächen westlich der HO 21 einbezogen werden, die nach Luftbildauswertung von einer Bebauung freigehalten werden sollte. Insbesondere da der voraussichtliche Bedarf innerhalb des Planungshorizonts durch Flächen in rechtskräftiger Bebauungspläne gedeckt werden kann (vgl. Begründung S. 110).

#### **Fazit**

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird seitens der Regierung von Oberfranken grundsätzlich begrüßt

Die Planung steht in Einklang mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

**Aus Sicht der Raumordnung bestehen somit keine Einwände.**

Um Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anmerkungen sowie der obigen Hinweise wird gebeten.

Diese Stellungnahme beschränkt sich nicht nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und Erkenntnisse aus dem Rauminformationssystem, sondern bezieht auch andere von der Regierung wahrzunehmende Aufgaben ein. Die abschließende Abwägung der jeweiligen fachlichen Hinweise obliegt dem Markt Stambach als Träger der Planungshoheit.

Wir bitten nach Verfahrensabschluss um Übermittlung der rechtskräftigen Fassung der Bauleitpläne mit Begründung und der Bekanntmachung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) unter Verwendung des einheitlichen Betreffs "Rechtswirksamkeit eines Bauleitplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB" an folgende E-Mail-Adresse: [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)

Das Landratsamt Hof erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## E) Regierung von Oberfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15. Juli 2021

### 2. Landschaftsplanung

Der Flächennutzungsplanentwurf wurde regierungsintern dem Sachgebiet 51 Naturschutz zur Prüfung übermittelt und dort naturschutzfachlich bewertet:

#### a. *Grundsätzliches*

Die Aufstellung eines Landschaftsplans wird ausdrücklich begrüßt. Im Gemeindegebiet Stammbach geht es v.a. darum, landschaftliche Qualitäten zu erkennen, zu sichern und zu entwickeln. Der Landschaftsplan schafft wichtige Voraussetzungen zur Verwirklichung eines Umfeldes, in dem die Menschen gerne leben und sich wohlfühlen. Er liefert gute Anregungen für eine nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft, der Landwirtschaft, der Siedlung und der Erholungsvorsorge.

Stammbach hat Anteil am Naturraum Münchberger Hochfläche. Vor allem in den Bachtälern finden sich naturschutzfachlich wertvolle Flächen. Diese charakteristischen Feuchtbiotope gilt es besonders zu erhalten, denn diese Lebensräume beherbergen noch Arten, die andernorts bereits selten geworden sind.

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit dem übermittelten Vorentwurf.

Um Berücksichtigung nachfolgenden Hinweise und Anregungen wird gebeten.

#### b. *Ökokonto und mögliche Ausgleichsflächen für spätere Eingriffe*

Als Vorsorgeinstrument wird der Gemeinde das Anlegen eines Ökokontos dringend empfohlen. Stammbach ist auch als "Wohngemeinde" in der Nachbarschaft von Münchberg sowie mit guter Anbindung an die Autobahn BAB 9 sehr attraktiv und daher hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme dynamisch. Mit einem gemeindlichen Ökokonto können frühzeitig und kostengünstig Ausgleichsflächen für spätere Eingriffe erworben werden. Mit dem vorliegenden FNP/LP wurden bereits die wesentlichen Vorarbeiten geleistet. Es wird empfohlen, die Ortskenntnis des Landschaftsplaners jetzt zu nutzen und im Interesse der Gemeinde Stammbach ein Ökokonto anzulegen und konkrete Flächen (z.B. als interne Themenkarte) darzustellen, um die spätere Ausweisung von Bebauungsplänen deutlich zu erleichtern/beschleunigen.

Eine Darstellung (der Planungsabsicht) im FNP erfordert zugleich, dass die dafür erforderlichen Kompensationsflächen ebenfalls aufgezeigt/dargestellt werden (Kap. 12.6 S. 92 sehr knapp). Sonst gelten die Eingriffsfolgen als nicht bewältigt.

Als Flächen bieten sich z.B. die Maßnahmen auf S. 57f. der Begründung an (Umsetzung der drei Schwerpunktgebiete Ölschnitz, Stammbach und Perlenbach). Der weitere Zeitaufwand zur Anerkennung von Ökokonto-Flächen hält sich nach den hiesigen Erfahrungen in Grenzen. Kontakt: untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Hof.

*c. Siedlungs- und Gewerbegebiete*

Hierzu wird im Detail auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Die Rücknahme von Baugebieten wird im Hinblick auf die Flächensparoffensive ausdrücklich begrüßt.

*d. Landschaftsplanerische Aussagen*

Planerische Hinweise und gesetzliche Vorgaben (BNatSchG) sind auf dem neuesten Stand. Hilfreich für den Gemeinderat sind auch die Hinweise auf Umweltauswirkungen bei der Diskussion der Bauflächen.

Die Naturschutz-Maßnahmen sind im Plan sehr dezent dargestellt und somit schwierig zu lesen. Sie könnten in einer separaten Themenkarte dargestellt werden.

Auch eine Konfliktkarte wäre wünschenswert. Die Themen "Sichtbeziehungen/Landschaft" und "Erholung" (mit daraus abgeleiteten Maßnahmen) könnten evtl. noch intensiver bearbeitet werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht und für das Landschaftsbild wären weitere Darstellungen zur Flurdurchgrünung an den Feldwegen wünschenswert. Dies steht im Ermessen der Gemeinde.

Ferner könnte der Marktgemeinderat sein Profil hinsichtlich Artenschutz und Heimat schärfen, wenn er einige Naturschutz-Maßnahmen (insbesondere auf Gemeindeflächen) mit staatlichen Fördermitteln umsetzt und so einen Beitrag zum Insektenschutz und zum Erhalt der Biodiversität leistet (z.B. Pflege bereits wertvoller Flächen oder Entwicklung von Blühflächen). Hier hilft der Bauhof oder der Landschaftspflegeverband.

## F) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 16. Juli 2021

Bereich Landwirtschaft:

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB in o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach § 1 Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Der Markt Stammbach plant die Neuaufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Die in diesem Zuge geplanten Neuausweisungen umfassen folgende Anteile:

Wohnbaufläche:	3,89 ha (wobei gleichzeitig 4,39 ha rechtskräftig ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen wird)
gemischte Baufläche:	1,4 ha
gewerbliche Baufläche:	Rücknahme von 0,86 ha
Sonderbauflächen:	keine Neuausweisungen über den gegenwärtigen Bestand (13,9 ha) hinaus.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist darauf zu achten, dass aus immissionsschutzrechtlichen Gründen entsprechende Abstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden eingehalten werden.

Ferner muss den landwirtschaftlichen Betrieben zur Sicherung ihrer Existenz die Möglichkeit der betrieblichen Erweiterung gewährt werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei der Neuausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen ist, dass keine unwirtschaftlichen Restflächen bzw. keine unwirtschaftlichen Flächenzuschnitte entstehen und die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erhalten bleibt.

Bereich Forsten:

Es wurden einige Unstimmigkeiten in Verbindung zum Wald gefunden.

1. Waldfunktionen:

- Die Waldfunktion „Wälder mit der besonderen Bedeutung für den Schutz von Verkehrswegen“ wird nicht mehr ausgewiesen. Diese entfällt somit.
- Bei zwei Waldgebieten fehlt die Funktion „Besondere Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild“ (siehe Abbildung).
- Ein Bodenschutzwald ist an der falschen Stelle gekennzeichnet, ein anderer fehlt. (siehe Abbildung)



2. In der Gemarkung Förstenreuth wurden Waldflächen fälschlicherweise als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Es wird hierbei von einem Fehler ausgegangen, da im Textteil beschrieben ist, dass keine Waldflächen für bauliche Maßnahmen eingeplant sind.  
Es handelt sich um die Flurnummern: 180, 181, 182, 183/1(Teilfläche) und 185 Gemarkung Förstenreuth und Flurnummer 503 Gemarkung Stammbach (Teilfläche).
3. Auf der S.102 steht der Satz: „Im Planungsgebiet sind keine größeren Rodungen vorgesehen.“ Nach den vorhandenen Planungen sind überhaupt keine Rodungen ersichtlich. Falls dennoch Rodungen geplant sind, bitte ich um Nachreichung der Unterlagen mit der exakten Lage und dem Umfang.
4. S.101 Erhaltungsziele: Die geplanten Maßnahmen und Planungen unter Punkt 3 und 4 können nur mit Einvernehmen der Grundstücksbesitzer umgesetzt werden. Diese Ziele können lediglich als wünschenswertes Soll erwähnt werden.
5. S.101 Aufwertungsziele: Der Punkt 4 „Förderung der natürlichen Sukzession“ kann nur Erfolg bringen, wenn auch die Anpassung der Jagd hier Erwähnung findet. Die derzeitige Verbisssituation lässt eine natürliche gemischte Sukzession nur schwerlich zu.
6. S.102 Ausschlusskriterien des Landschaftsplanes: Der Punkt „Offenlandbereiche im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 16 (Frankenwald zwischen Stadtsteinach, Stammbach und Wirsberg)“ kann nicht im Allgemeinen hingenommen werden. Ein Erstaufforstungsantrag wird im Einzelfall abgewogen und entschieden.
7. Anmerkung: S.100 Erhaltungsziel Punkt 1: Gesetzlich geschützte Biotope und deren Erhalt sind in §30 Bundesnaturschutzgesetz aufgeführt, nicht in Art. 30 des BayNatschG.
8. S.107 Radwegenetz: Bei Waldflächen sollten die Planungen ebenfalls mit der Forstbehörde abgesprochen werden, um walddrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Bis auf die vorangegangenen Punkte besteht aus forstwirtschaftlicher Sicht Einvernehmen mit dem Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplan.