



# Amtsblatt

## des Landkreises Kulmbach

Nummer 5

4. Februar

Jahrgang 2022

### INHALT

**Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung der Stadt Kulmbach; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 5/2, Gmkg. Metzdorf.....** Seite 21

**Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2020 des Marktes Mainleus.....** Seite 21

**Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes für die Trebgast auf dem Gebiet der Gemeinden Trebgast, Neudrossenfeld und Harsdorf.....** Seite 22

**Satzung über die Einbeziehung eines Teilstücks des Grundstücks Fl.Nr. 1486, Gem. Sanspareil in die im Zusammenhang bebauten Bereiche des Gemeindeteils Kleinhül des Marktes Wonsees.....** Seite 22

**Bebauungsplan „An der Alten Wirsberger Straße III“ des Marktes Ludwigschorgast.....** Seite 24

#### BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach

Sachgebiet Bauverwaltung / Bauaufsicht / Denkmalschutz

**Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung nach Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als Ersatz für die Zustellung an die Nachbarn**

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kulmbach hat am 17.01.2022 eine Baugenehmigung für das folgende Bauvorhaben erteilt:

**BV-148/2021**

**Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 5/2, Gmkg. Metzdorf, 95326 Kulmbach**

Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der eingereichten Pläne bauaufsichtlich genehmigt. Von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO wurde eine Abweichung erteilt.

Gemäß Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 BayBO wird die Zustellung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben an die Nachbarn durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO). Die Nachbarn können die Akten des Genehmigungsverfahrens bei der Stadt Kulmbach, Sachgebiet Bauaufsicht, Oberhacken 8 in Kulmbach während der üblichen Parteiverkehrszeiten einsehen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth  
in 95444 Bayreuth**

**Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth,  
Hausanschrift: Friedrichstraße 16, 95444 Bayreuth.**

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Kulmbach, 17. Januar 2022

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister

#### BEKANNTMACHUNG

Markt Mainleus

#### **Beteiligungsbericht des Marktes Mainleus für das Haushaltsjahr 2020**

Der Markt Mainleus hat seinen Beteiligungsbericht gemäß Art. 94 Abs. 3 GO für das Haushaltsjahr 2020 erstellt und dem Marktgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 10.01.2022 (TOP 10) vorgelegt. Der Beteiligungsbericht liegt in der Zeit

**von Montag, den 07.02.2022 bis Montag, den 14.02.2022**

zur Einsichtnahme während den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Mainleus, Fritz-Hornschuch-Platz 4, 95336 Mainleus, Zimmer 30 (Finanzverwaltung / Kämmerei), aus.

Mainleus, 25. Januar 2022

**Markt Mainleus**

Robert Bosch

Erster Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

**Gemeinde Neudrossenfeld,  
VG Trebgast  
für die Gemeinden Trebgast und Harsdorf**

**Wasserrecht;  
Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes für die Trebgast  
(Gewässer II. und III. Ordnung) auf dem Gebiet  
der Gemeinden Trebgast, Neudrossenfeld und Harsdorf;  
Bekanntmachung der Online-Konsultation**

Das Landratsamt Kulmbach führt im Rahmen des Anhörungsverfahrens für das o.g. Vorhaben anstelle eines Erörterungstermins eine Online Konsultation gemäß § 5 Abs. 2 und 4, § 6 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Nr. 11 des Plansicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl I Seite 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl I Seite 353), durch.

Die Durchführung der Online-Konsultation vom 14.02.2022 bis 07.03.2022 wird hiermit gemäß § 5 Abs. 3 Satz 2 PlanSiG i.V.m. Art. 73 Abs. 6 Satz 2 BayVwVfG bekannt gemacht.

1. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 BayVwVfG, die Vorhabenträgerin und diejenigen, die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, werden von der Online-Konsultation individuell benachrichtigt und erhalten die Erwiderung des Vorhabenträgers sowie die erforderlichen Zugangsdaten.

2. Für die Online-Konsultation werden den zur Teilnahme Berechtigten zusätzlich zu den individuell zur Verfügung gestellten Informationen weitere, sonst im Erörterungstermin zu behandelnde Informationen kennwortgeschützt zugänglich gemacht. Diese werden über die Internetseite <https://www.landkreis-kulmbach.de/landratsamt-kulmbach/ausschreibungen-und-bekanntmachungen/> vom 14.02.2022 bis 07.03.2022

digital abrufbar sein. Ihnen wird hiermit die Gelegenheit gegeben, sich bis einschließlich 07. März 2022 schriftlich oder elektronisch dazu zu äußern (§ 5 Abs. 4 Sätze 1 und 2 PlanSiG). Verfristete eingegangene Äußerungen können für das weitere Verwaltungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Eine Eingangsbestätigung zu den Äußerungen erfolgt nicht.

3. Die Online-Konsultation ist nicht öffentlich. Zur Teilnahme berechtigt sind neben den in Nr. 1 genannten Stellen auch Personen und sonstige Betroffene, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden. Diese können beim Landratsamt Kulmbach, Sachgebiet 34 (Postadresse: Konrad-Adenauer-Straße 5, Fax-Nr. 09221/707-240, E-Mail-Adresse: [poststelle@landkreis-kulmbach.de](mailto:poststelle@landkreis-kulmbach.de)) rechtzeitig vor Ende der Äußerungsfrist (07.03.2022) schriftlich oder per E-Mail den Zugang zur Online Konsultation beantragen.

4. Die Regelungen über die Online Konsultation lassen den bereits eingetretenen Ausschluss von Einwendungen im Verordnungsverfahren unberührt (§ 5 Abs. 4 Satz 4 PlanSiG). Mit der Möglichkeit zur erneuten Äußerung im Rahmen der Online-Konsultation wird keine neue zusätzliche Einwendungsmöglichkeit eröffnet.

5. Teilnahmeberechtigte können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Bevollmächtigung ist durch schriftliche Vollmacht nachzuweisen und zu den Akten des Landratsamtes Kulmbach zu geben, soweit diese im Verfahren noch nicht vorgelegt wurde.

6. Kosten, die durch die Teilnahme an der Online-Konsultation oder durch Vertreterbestellung entstehen, werden nicht erstattet.

7. Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite des Landratsamtes Kulmbach eingesehen werden.

8. Aufgrund der EU-Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) weisen wir darauf hin, dass die im Rahmen der Online-Konsultation im o.g. Normsetzungsverfahren die erhobenen Äußerungen und darin mitgeteilten personenbezogenen Daten ausschließlich für das Normsetzungsverfahren von uns erhoben, gespeichert und verarbeitet werden. Die persönlichen Daten werden benötigt, um den Umfang der Betroffenheit feststellen zu können. Die verfahrensführende Behörde kann die Daten an den Vorhabenträger sowie die mitarbeitenden Büros zur Auswertung der Stellungnahmen weiterleiten. Insofern handelt es sich um eine rechtmäßige Verarbeitung aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. C DSGVO. Der Vorhabenträger und seine Beauftragten sind zur Einhaltung der DSGVO verpflichtet.

Trebgast, 26. Januar 2022  
**Verwaltungsgemeinschaft  
Trebgast**  
Herwig Neumann  
Gemeinschaftsvorsitzender

Neudrossenfeld, 26. Januar 2022  
**Gemeinde Neudrossenfeld**  
Harald Hübner  
Erster Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

**Markt Wonsees**

**Satzung des Marktes Wonsees  
über die Einbeziehung eines Teilstücks des Grundstücks Fl.Nr.  
1486 Gem. Sanspareil in die im Zusammenhang bebauten Bereiche  
des Gemeindeteils Kleinhül  
- Ergänzungssatzung -**

**Satzungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 15.09.2021 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1486 Gem. Sanspareil, um die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Bau eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Garagen zu schaffen. Die während der Beteiligung der betroffenen Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Marktgemeinderat des Marktes Wonsees in der Sitzung am 12.01.2022 behandelt und abgewogen und beschlussmäßig behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderungen ist nicht erforderlich. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, erlässt der Markt Wonsees folgende

**Ergänzungssatzung:**

**§ 1**

Die Teilfläche des im beiliegenden Lageplan bezeichneten Grundstücks Fl.Nr. 1486 der Gemarkung Sanspareil wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Gemeindeteiles Kleinhül einbezogen. Der Plan im Maßstab 1:1000 mit seinen weiteren Bestimmungen und Darstellungen, gefertigt von der VG Kasendorf, in der Fassung vom 11.01.2022 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Der Markt Wonsees bezieht die im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1486 der Gemarkung Sanspareil in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Gemeindeteiles Kleinhül ein, da die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

**§ 3**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf, 95359 Kasendorf, Marktplatz 8, eingesehen werden.

**§ 4**

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Wonsees, 24. Januar 2022

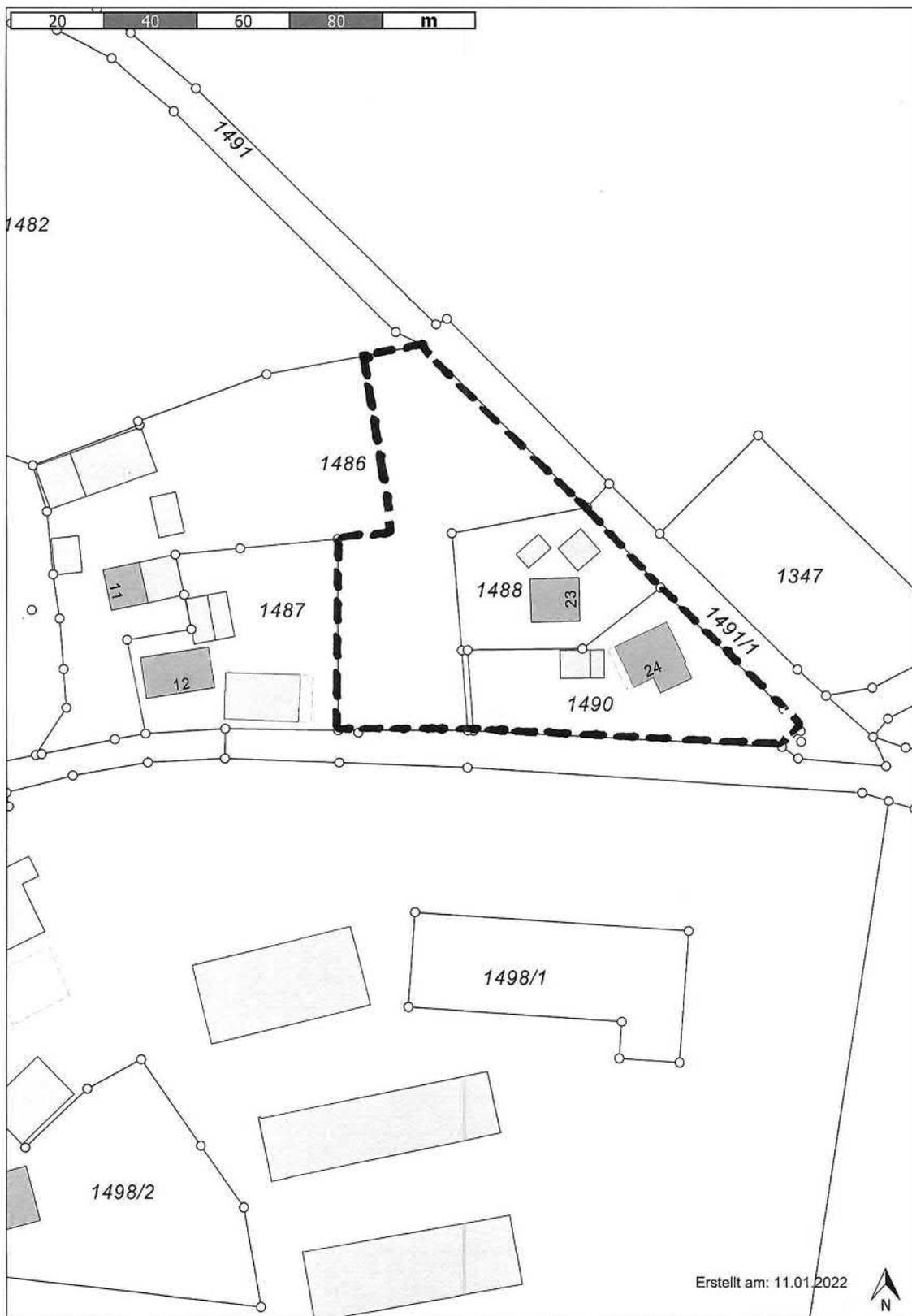
**Markt Wonsees**

Pöhner

Erster Bürgermeister

---

**Herausgeber:** Landratsamt Kulmbach  
**Erscheinungsweise:** wöchentlich  
**Bezug:** Einzelexemplare kostenlos gegen Freiumsschlag, Abonnement (auf Anfrage) frei, jedoch gegen Erstattung der Auslagen.  
**Anschrift:** Konrad-Adenauer-Straße 5 (Postfach 1660), 95307 Kulmbach  
**Verlag:** Mediengruppe Oberfranken Zeitungsverlage GmbH & Co. KG Betriebsstätte Kulmbach E.-C.-Baumann-Str. 5, 95326 Kulmbach  
**Layout:** Designstudio Raab, www.designstudio-raab.de Danndorf 85, 95336 Mainleus, Tel. 09229/8429, Fax 6358, E-Mail: designstudio.raab@gmx.de  
**Druck:** Presse Druck Oberfranken GmbH & Co. KG Gutenbergstraße 11, 96050 Bamberg



**BEKANNTMACHUNG**

**Markt Ludwigschorgast**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Bebauungsplan „An der Alten Wirsberger Straße III“  
des Marktes Ludwigschorgast;**

**Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit  
und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB**

Der Marktgemeinderat Ludwigschorgast hat in seiner Sitzung am 25.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Alten Wirsberger Straße III“ gebilligt und die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ferner wird auf die Anlage zu dieser Bekanntmachung, die ebenfalls in dieser Ausgabe des Amtsblattes des Landkreises Kulmbach veröffentlicht ist, verwiesen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung in der Fassung vom 25.01.2022, erstellt vom Architekturbüro Kestel aus Kulmbach, liegt in der Zeit vom

**14. Februar 2022 bis einschließlich 18. März 2022**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach, Stadtsteinacher Straße 17, 95369 Untersteinach, Zimmer OG 5, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. In Absprache mit der Ersten Bürgermeisterin Leithner-Bisani kann auch ein Termin zur Einsichtnahme im Rathaus Ludwigschorgast vereinbart werden. Außerdem ist die Einsichtnahme auch über das Internet unter [www.ludwigschorgast.de](http://www.ludwigschorgast.de) möglich.

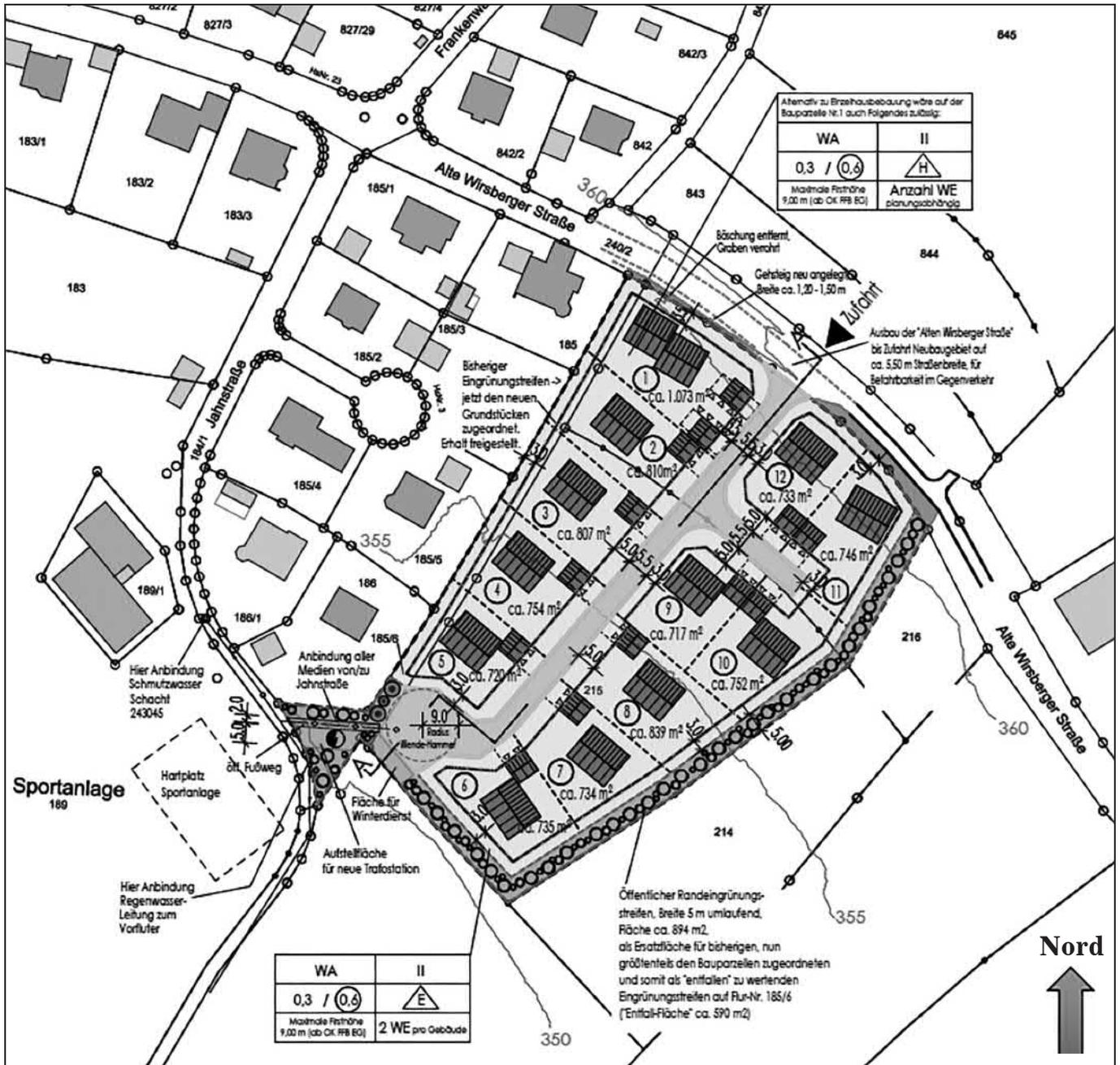
Während der o.a. Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ludwigschorgast, 28. Januar 2022

**Markt Ludwigschorgast**

Leithner-Bisani

Erste Bürgermeisterin



Anlage zur Bekanntmachung der Marktgemeinde Ludwigschorgast vom 28.01.2022  
bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans „An der Alten Wirsberger Straße III“ in Ludwigschorgast  
Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch  
Plan ohne Maßstab