



# Amtsblatt des Landkreises Kulmbach

Nummer 40

7. Oktober

Jahrgang 2022

## INHALT

Nachruf.....	Seite 221
Kostenfreiheit des Schulwegs; Fahrtkostenerstattung für das Schuljahr 2021/2022.....	Seite 222
Änderung des Bebauungsplans „Sommeracker“ der Gemeinde Trebgast.....	Seite 222
Bebauungsplan „Ebersbach Nord-West“ der Gemeinde Ködnitz.....	Seite 222
Einwohnerzahlen am 30. Juni 2022 des Landkreises Kulmbach.....	Seite 223
Bebauungsplan Nr. 334 „f. d. Gebiet südl. des Magister-Goldner-Platzes im südl. Anschluss an die bestehende Ortsbebauung“ der Stadt Kulmbach.....	Seite 223
Allgemeinverfügung zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für Marktleugast.....	Seite 224

Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes für die Große Koser auf dem Gebiet des Marktes Wirsberg.....	Seite 225
Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 341 für das Sondergebiet „Solarpark westlich Eggenreuth“ der Stadt Kulmbach.....	Seite 226
Bebauungsplan Nr. 342 „Melkendorf – Bereich des ehemaligen Bahnhofs südlich der Hauptstraße“ der Stadt Kulmbach...	Seite 227
Bebauungsplan Nr. 322 „Wickenreuther Allee, Frankenleite, Am Mangbach, Mangersreuther Str. und Erlenweg“ der Stadt Kulmbach.....	Seite 228
Einbeziehungssatzung „Wehelitz – Ost“ der Gemeinde Neudrossenfeld.....	Seite 229

## NACHRU F

Der Landkreis Kulmbach trauert um

# Herrn Prof. Dr. Wolfgang Protzner

**Träger des Verdienstkreuzes am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland**

**Träger der Silbernen Bürgermedaille des Landkreises Kulmbach  
und weiterer hoher Auszeichnungen**

In tiefer Trauer nehmen wir Abschied von einer höchst engagierten, verdienten und beliebten Persönlichkeit unseres Landkreises Kulmbach. Professor Dr. Wolfgang Protzner hat nicht nur für die Stadt Kulmbach, für die er als Bürgermeister viele Jahre an der Seite des Oberbürgermeisters Dr. Erich Stammberger und bis 1996 unter Oberbürgermeisterin Inge Aures Verantwortung trug, sondern auch für unseren Landkreis Kulmbach herausragende Impulse in der Landkreispolitik gesetzt.

Mit seinen Ideen und Visionen, aber auch mit seiner überragenden Rhetorik verstand er es, die Menschen zu begeistern und für Aufbruchstimmung zu sorgen. Von großen Themen der Weltpolitik bis hin zu Maßnahmen in unseren Dörfern fand man in Professor Dr. Wolfgang Protzner stets einen kompetenten Ansprechpartner. Als ausgewiesener Experte der Wissenschafts- und Schulpolitik leistete er in seiner Position als Kreisrat in drei Wahlperioden von 1996 bis 2014 wertvolle Arbeit.

Professor Dr. Wolfgang Protzner war ein steter Verfechter unserer freiheitlichen demokratischen Grundordnung. Viele Jahre hat er sich als Vorsitzender des Kulmbacher Kreiskuratoriums „Tag der Deutschen Einheit“ mit Leidenschaft für die Wiedervereinigung eingesetzt.

Neben zahlreichen hohen staatlichen und städtischen Auszeichnungen wurde ihm bereits 2011 für seine Verdienste um den Landkreis die Silberne Bürgermedaille verliehen. Die Ehrungen waren die Anerkennung seines starken Einsatzes um das Gemeinwohl und die mehr als verdiente Würdigung seiner großen Leistungen. Sein nachhaltiges Wirken hinterlässt bleibende Spuren.

Wir sind ihm zu großem Dank verpflichtet, werden sein Andenken bewahren und ihn stets in bester Erinnerung behalten.

**Landkreis Kulmbach**

**Klaus Peter Söllner  
Landrat**

**Jörg Kunstmann  
Stellv. des Landrats**

**Christina Flauder  
stellv. Landrätin**

**Dieter Schaar  
stellv. Landrat**

**BEKANNTMACHUNG**

**Landratsamt Kulmbach  
21-204**

**Vollzug des Gesetzes über die Kostenfreiheit des Schulwegs;  
Fahrtkostenerstattung für das Schuljahr 2021/2022**

Der Landkreis Kulmbach weist darauf hin, dass Schüler

- an Gymnasien, Berufsfachschulen und Wirtschaftsschulen ab Jahrgangsstufe 11,
- an Fachoberschulen und Berufsoberschulen sowie
- im Teilzeitunterricht an Berufsschulen

Anspruch auf Erstattung der ihnen im Schuljahr 2021/2022 entstandenen Fahrtkosten zur Schule haben.

Erstattungsleistungen werden vom Landratsamt Kulmbach jedoch grundsätzlich nur gewährt, soweit die nachgewiesenen Fahrtkosten eine Familienbelastungsgrenze von **465 Euro** übersteigen.

Bei Familien, die im Schuljahr 2021/2022 Anspruch auf Kindergeld für 3 oder mehr Kinder nach dem Bundeskindergeldgesetz oder Anspruch auf Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch oder Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch hatten, wird eine Anrechnung dieses Eigenanteils nicht vorgenommen. Ein Nachweis vom Monat August 2021 ist dem Antrag beizufügen.

In jedem Fall muss der Antrag auf Fahrtkostenerstattung aber bis spätestens

**31. Oktober 2022**

beim Landratsamt Kulmbach eingereicht werden.

Weitere Auskünfte hierzu erteilt das Landratsamt Kulmbach (Frau Lepiarczyk, Tel. 09221/707-247).

Schüler, die im Schuljahr 2022/2023 eine der vorgenannten Schulen besuchen, beachten bitte, dass sie beim Erwerb der Fahrscheine nach dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit vorzugehen und deshalb mögliche Fahrpreisermäßigungen in Anspruch zu nehmen haben. Hierzu kann insbesondere auch der Erwerb und die Nutzung der BahnCard oder der vorausschauende Erwerb von Fahrkarten zählen, sofern sich damit bezogen auf das gesamte Schuljahr ein preislich günstigeres Ergebnis erzielen lässt. Informationen über die Tarifgestaltung und mögliche Ermäßigungen erteilen die einzelnen Beförderungsunternehmen. Die Familienbelastungsgrenze erhöht sich ab dem Schuljahr 2022/2023 auf **490 Euro** (Gesetzesänderung ab 01.08.2022).

Kulmbach, 21. September 2022

**Landratsamt Kulmbach**

Limmer  
Regierungsdirektorin

**BEKANNTMACHUNG**

**Gemeinde Trebgast**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
23. Änderung des Bebauungsplans „Sommeracker“  
für das Grundstück Fl.-Nr. 368/11,  
Gemarkung Trebgast;**

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Die Gemeinde Trebgast hat mit Beschluss vom 14.03.2022 die 23. Änderung des Bebauungsplans „Sommeracker“ für das Grundstück Fl.-Nr. 368/11, Gemarkung Trebgast in der Fassung vom 15.09.2022 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 23. Änderung des Bebauungsplans „Sommeracker“ für das Grundstück Fl.-Nr. 368/11, Gemarkung Trebgast in Kraft.

Jedermann kann die 23. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Trebgast einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Außerdem ist die Einsichtnahme auch über die Homepage der Gemeinde Trebgast unter <https://www.trebgast.de/bauleitplanung/bebauungsplaene/> möglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Trebgast geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Trebgast, 27. September 2022

**Gemeinde Trebgast**

Neumann  
Erster Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

**Gemeinde Ködnitz**

**Bauleitplanung – Bebauungsplan „Ebersbach Nord-West“, für das Grundstück Fl.-Nr. 1086, Gemarkung Ködnitz;  
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ködnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Ebersbach Nord-West“, für das Grundstück Fl.-Nr. 1086, Gemarkung Ködnitz mit Stand vom 19.09.2022 unter vorheriger Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 20.05.2022 bis einschließlich 22.06.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgegeben.

Der Entwurf mit Begründung und Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.09.2022 liegt in der Zeit vom

**14. Oktober 2022 bis 14. November 2022**

in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Trebgast, Zimmer-Nr. 13, Kulmbacher Straße 36, 95367 Trebgast, täglich während der Geschäftszeiten aus.

Diese sind Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Zusätzlich finden Sie die Unterlagen auf unserer Homepage unter <https://www.koednitz.de/bauleitplanung/bebauungsplaene/>.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) 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. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt oder auf unserer Homepage <https://www.koednitz.de/bauleitplanung/> eingesehen werden kann.

Ködnitz, 30. September 2022

**Gemeinde Ködnitz**

Anita Sack  
Erste Bürgermeisterin

**Einwohnerzahlen am 30. Juni 2022**

Nachstehend folgen die vom Bayerischen Landesamt für Statistik, 90725 Fürth, auf Basis des Zensus 2011 fortgeschriebenen Einwohnerzahlen zum Stand 30. Juni 2022.

09477000 Gemeinde	Landkreis Kulmbach	Oberfranken Einwohner insgesamt
09477117.....	Grafengehaig, M.....	828
09477118.....	Guttenberg.....	465
09477119.....	Harsdorf.....	954
09477121.....	Himmelkron.....	3 440
09477124.....	Kasendorf, M.....	2 434
09477127.....	Ködnitz.....	1 524
09477128.....	Kulmbach, GKSt.....	25 897
09477129.....	Kupferberg, St.....	1 050
09477135.....	Ludwigschorgast, M.....	986
09477136.....	Mainleus, M.....	6 491
09477138.....	Marktleugast, M.....	3 177
09477139.....	Marktschorgast, M.....	1 381
09477142.....	Neudrossenfeld.....	3 781
09477143.....	Neuenmarkt.....	2 941
09477148.....	Presseck, M.....	1 726
09477151.....	Rugendorf.....	943
09477156.....	Stadtsteinach, St.....	3 187
09477157.....	Thurnau, M.....	4 114
09477158.....	Tregast.....	1 576
09477159.....	Untersteinach.....	1 799
09477163.....	Wirsberg, M.....	1 839
09477164.....	Wonsees, M.....	1 198
	zusammen.....	71 731

Kulmbach, 27. September 2022  
Landratsamt Kulmbach  
Klaus Peter Söllner  
Landrat

**Bebauungsplan Nr. 334**

„f. d. Gebiet südl. des Magister-Goldner-Platzes  
im südl. Anschluss an die bestehende Ortsbebauung“  
im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von  
Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

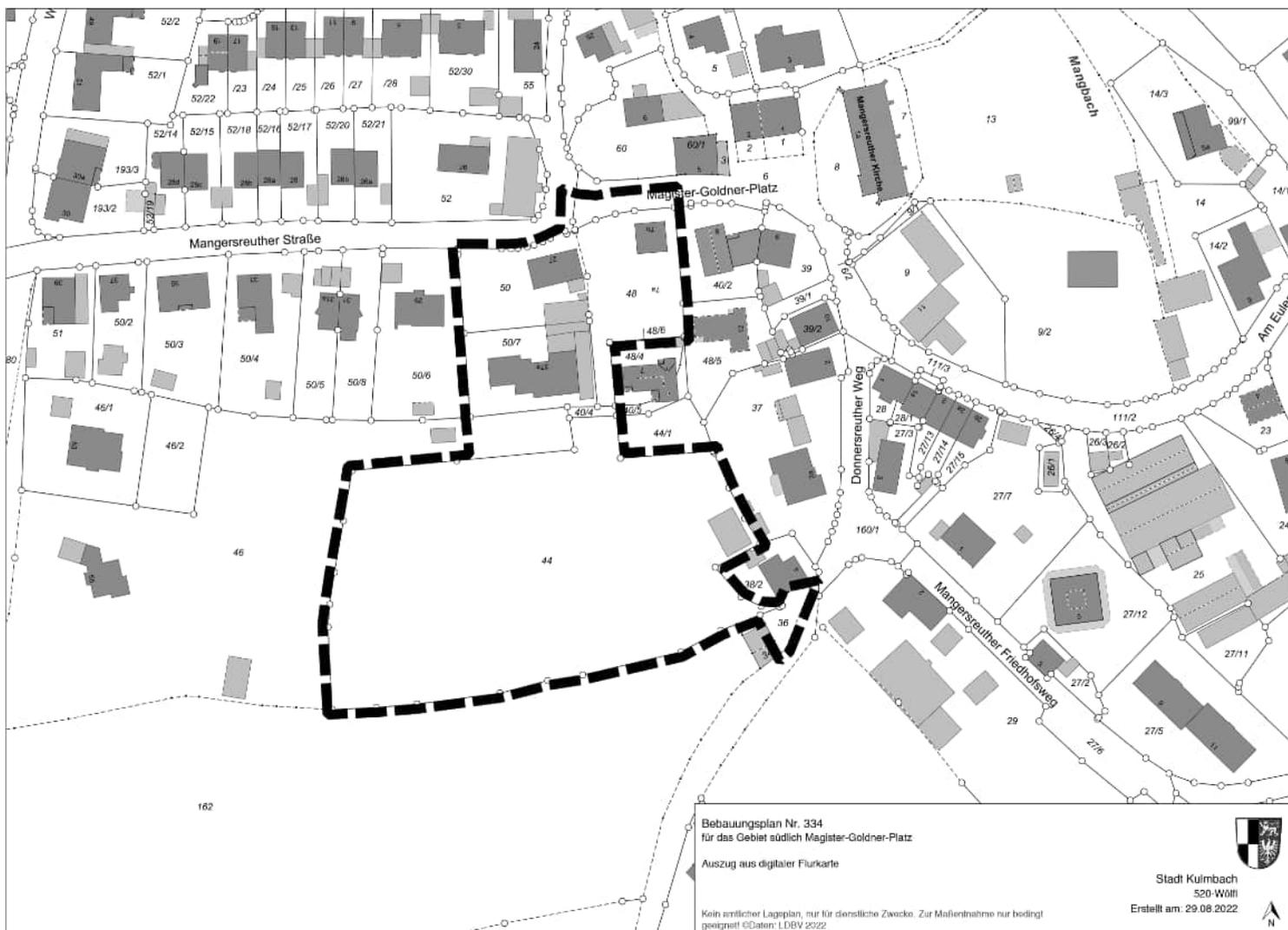
Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334 „f. d. Gebiet südl. des Magister-Goldner-Platzes im südl. Anschluss an die bestehende Ortsbebauung“ im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 36, 48, 50, 50/7, 40/4, 44 sowie Teile der Flurstücke 6, 46 und 71 der Gemarkung Mangersreuth. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,23 ha.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Stadtplanungsamt Kulmbach, 30. September 2022  
Stadt Kulmbach  
Ingo Lehmann  
Oberbürgermeister



**BEKANNTMACHUNG**

**Landratsamt Kulmbach**  
**S 34 - 6420**

**Vollzug der Wassergesetze;**

**Allgemeinverfügung zur Sicherung der öffentlichen  
Wasserversorgung für Marktleugast im Geltungsbereich der  
Engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die öffentliche  
Wasserversorgung von Marktleugast**

Anlage

1 Lageplan M = 1 : 5.000 zur Wasserschutzgebietsverordnung vom 04. März 1997

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für Marktleugast, aus den drei Tiefbrunnen des Marktes Marktleugast, Landkreis Kulmbach, erlässt das Landratsamt Kulmbach gemäß § 51 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 12 G zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.07.2022 (BGBl I S. 1237), in Verbindung mit § 11 Nr. 4 Delegationsverordnung (DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl S. 22), zuletzt geändert durch § 1a der Verordnung vom 17. Mai 2022 (GVBl S. 226), folgende Anordnung als

Allgemeinverfügung

1. Auf allen Grundstücken, die gemäß Verordnung vom 04. März 1997 über das Wasserschutzgebiet im Markt Marktleugast für die öffentliche Wasserversorgung von Marktleugast innerhalb der Engeren Schutzzone liegen (siehe Anlage, Lageplan M = 1 : 5.000), ist bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen das Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärresten aus Biogasanlagen, klärschlammhaltigen Düngemitteln und Festmistkompost mit sofortiger Wirkung verboten.
2. Die sofortige Vollziehung der Ziffer 1 dieser Allgemeinverfügung wird angeordnet.
3. Entschädigung und Ausgleich
  - 3.1. Soweit diese Anordnung das Eigentum unzumutbar beschränkt und diese Beschränkung nicht ausgeglichen werden kann, ist nach § 52 Abs. 4 WHG in Verbindung mit den §§ 96 - 98 WHG und Art. 57 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) Entschädigung zu leisten.
  - 3.2. Soweit diese Anordnung erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks einschränken, so ist nach § 52 Abs. 5 WHG für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich zu leisten, soweit nicht eine Entschädigungspflicht nach § 52 Abs. 4 WHG besteht.

4. Auf § 103 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe a) und Abs. 2 WHG sowie Art. 74 Abs. 2 Nr. 1 BayWG wird hingewiesen. Danach kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem unter Nr. 1 dieser Allgemeinverfügung genannten Verbot zuwiderhandelt.
5. Für diese Anordnung werden keine Kosten erhoben.
6. Die Allgemeinverfügung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald eine Verordnung über ein Wasserschutzgebiet in Kraft tritt, welches den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.

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.

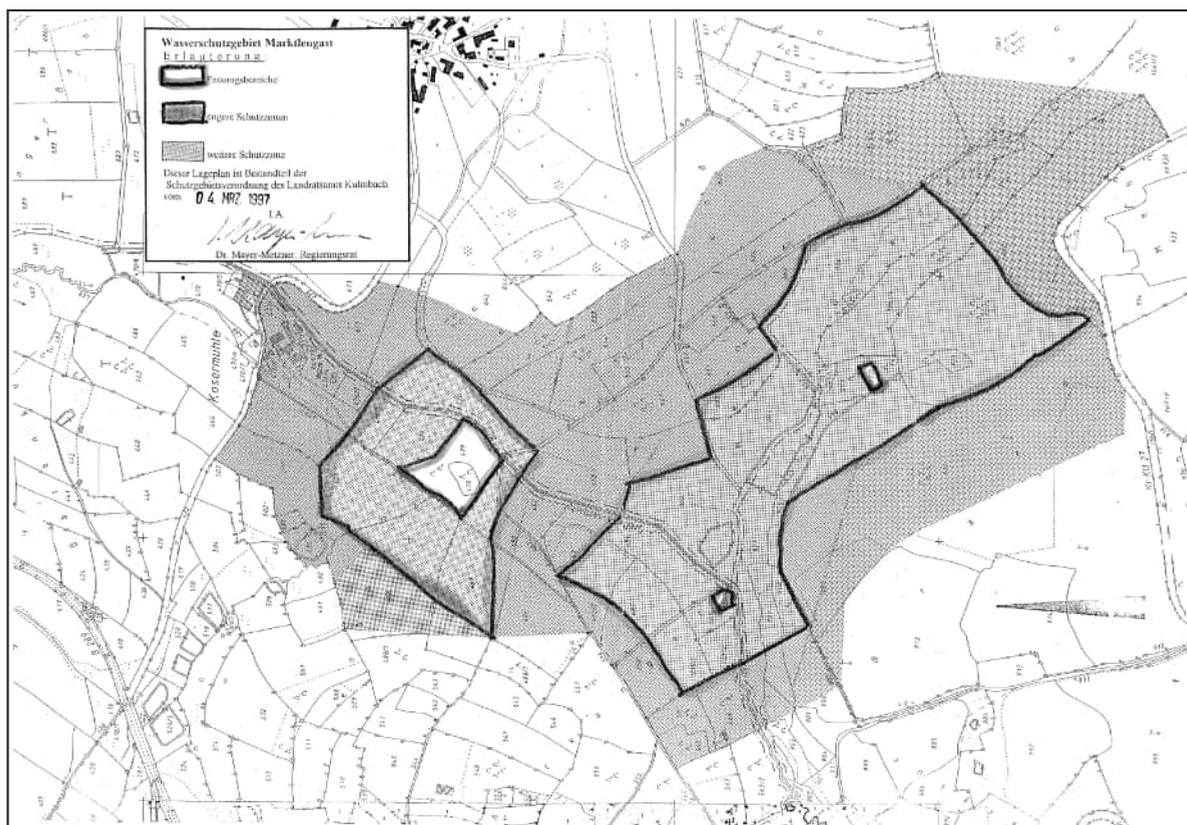
[*Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:*] Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweise:

Gemäß Art. 41 Abs. 4 Satz 1 Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) ist nur der verfügende Teil einer Allgemeinverfügung öffentlich bekannt zu machen. Die Allgemeinverfügung liegt mit Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung im Landratsamt Kulmbach, Konrad-Adenauer-Straße 5, 95326 Kulmbach, und der VG Marktleugast, Neuensorger Weg 10, 95352 Marktleugast aus. Sie kann während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden. Sie ist außerdem auf der Website des Landratsamts Kulmbach (<https://www.landkreis-kulmbach.de/tourismus-wirtschaft-verkehr/umweltschutz-wasserrecht/ueberschwemmungsgebiete/wasserschutzgebiete>) abrufbar.

Kulmbach, 26. September 2022

**Landratsamt Kulmbach**  
Hempfling  
Regierungsdirektor



**BEKANNTMACHUNG**

**Markt Wirsberg**

**Wasserrecht;**

**Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes für die Große Koser (Gewässer III. Ordnung) auf dem Gebiet des Marktes Wirsberg**

Nach § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind als Überschwemmungsgebiete mindestens die Gebiete festzusetzen, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (Bemessungshochwasser). Das vom Wasserwirtschaftsamt Hof ermittelte Überschwemmungsgebiet für die Große Koser stellt als Teil der sog. „Risikokulisse“ der EG-Hochwasserrisiko-Management-Richtlinie ein Hochwasserrisikogebiet nach § 73 Abs. 1 WHG dar und soll nunmehr durch Rechtsverordnung festgesetzt werden.

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes, die auf dem Gebiet des Marktes Wirsberg verlaufen, sind in einem Lageplan M = 1 : 20.000 (Anlage zu dieser Bekanntmachung) dargestellt.

Die Planunterlagen sowie der Verordnungsentwurf liegen vom

**17.10.2022 bis 16.11.2022**

im Rathaus des Marktes Wirsberg, Sessenreuther Straße 2, Zimmer 2, 95339 Wirsberg, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (Auslegungsfrist).

Während des o.g. Zeitraums sind die Unterlagen außerdem im Internet unter <https://www.landkreis-kulmbach.de/landratsamt-kulmbach/ausschreibungen-und-bekanntmachungen> zugänglich. Maßgeblich ist jedoch nur der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Etwasige Einwendungen oder Stellungnahmen von Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) zu den Planunterlagen können bis zwei Wochen nach Ablauf dieser Auslegungsfrist bei der unterfertigten Behörde oder im Landratsamt Kulmbach, 2. Stock, Zimmer Nr. 237, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden. Wenn mehr als 50 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind, können die Personen, die Einwendungen erhoben haben, oder die Vereinigungen, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden. Die Zustimmung der Entscheidung über die Einwendungen kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

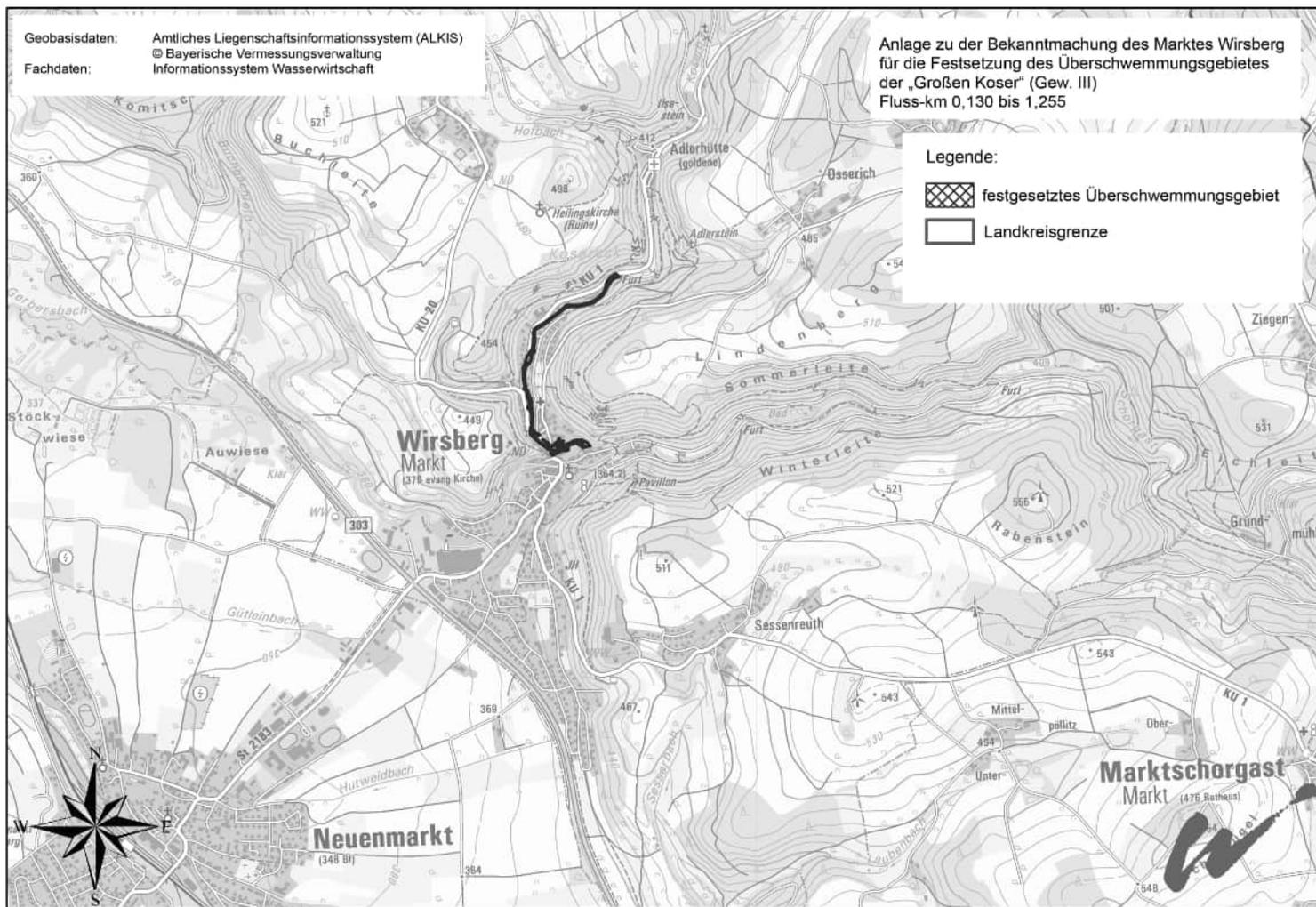
Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Wirsberg, 27. September 2022

**Markt Wirsberg**  
Jochen Trier  
Erster Bürgermeister

---

**Herausgeber:** Landratsamt Kulmbach  
**Erscheinungsweise:** wöchentlich  
**Bezug:** Einzel Exemplare kostenlos gegen Freiumschlag, 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](http://www.designstudio-raab.de) Danndorf 85, 95336 Mainleus, Tel. 09229/8429, Fax 6358, E-Mail: [designstudio.raab@gmx.de](mailto:designstudio.raab@gmx.de)  
**Druck:** DZO Druckzentrum Oberfranken GmbH & Co. KG Gutenbergstraße 1, 96050 Bamberg



**BEKANNTMACHUNG**

**Stadt Kulmbach**

**33. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kulmbach für Flächen westlich Eggenreuth und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 341 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Solarpark westlich Eggenreuth“ gemäß § 12 BauGB im Parallelverfahren**

**- Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat am 29.09.2022 die Änderung des Geltungsbereiches sowie die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie Grünordnungsplan und den Bebauungsplan Nr. 341 Sondergebiet „Solarpark westlich Eggenreuth“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB beschlossen.

Ziel ist es, unter Berücksichtigung der Gesamtheit der betroffenen öffentlichen Belange, die regionale Erzeugung und effiziente sowie sparsame Nutzung von erneuerbaren Energien zu entwickeln und der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen.

Der geänderte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 562, 565, 566, 569 und 574 Gemarkung Blaich sowie Teilflächen der Flurstücke 568, 571 und 572 Gemarkung Blaich. Er besitzt eine Fläche von ca. 27,7 ha.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Die frühzeitige Unterrichtung findet vom 17.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022 statt.**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Bewerbungsunterlagen sind auf der Homepage der Stadt Kulmbach ([www.kulmbach.de](http://www.kulmbach.de)) unter der Rubrik „Rathaus“ - „Planen-Bauen-Wohnen-Umwelt“ - „Bebauungspläne“ - „Übersicht aktuelle Bauleitplanverfahren“

einzusehen. Diese Veröffentlichung im Internet, ersetzt gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) die Auslegung der Unterlagen.

Als zusätzliches Informationsangebot kann die Planung im o.g. Zeitraum während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr) im Besprechungszimmer des Stadtplanungsamtes (2. Obergeschoss, links), Oberhacken 8 eingesehen werden. Die geltenden Schutz- und Hygienemaßnahmen sowie bestehende Zutrittsregelungen und Terminabsprachen sind hierbei zu beachten. Ist eine persönliche Einsichtnahme in die Planunterlagen gewünscht, wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 09221 940342 zu den Geschäftszeiten gebeten.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

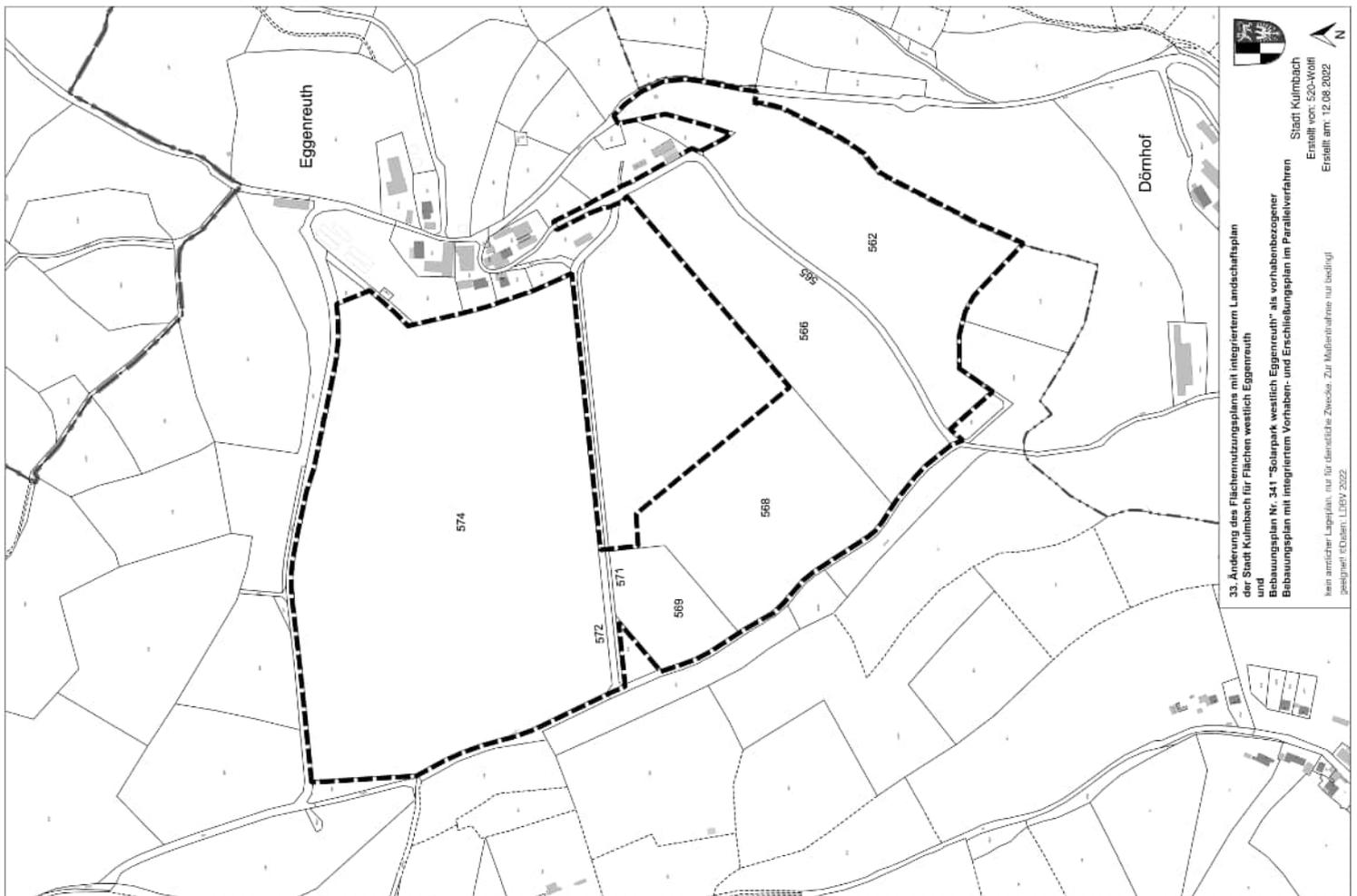
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Kulmbach, 30. September 2022

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister



**BEKANNTMACHUNG**

**Stadt Kulmbach**

**Bebauungsplan Nr. 342 „Melkendorf – Bereich des ehemaligen Bahnhofs südlich der Hauptstraße“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat am 29.09.2022 die Aufstellung sowie die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bauungsplan Nr. 342 „Melkendorf – Bereich des ehemaligen Bahnhofs südlich der Hauptstraße“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Ziel ist die Ausnutzung bestehender Flächenpotentiale im Innenbereich zur Schaffung von Planungsrecht für Wohnungsbau unter Abwägung aller zu berücksichtigendem Belange. Die Realisierung von einkommensorientiert gefördertem Wohnraum auf einer Teilfläche des Vorhabengebietes wird angestrebt.

Damit wird entsprechend den Grundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere den Wohn- und Arbeitsverhältnissen der Bevölkerung nachgekommen. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt bzw. eine Beeinträchtigung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 167/2, 167/4, 252, 252/5, 252/6, 254/2, 254/3 Gemarkung Melkendorf, sowie Teilflächen der Flurstücke 253, 253/2 Gemarkung Melkendorf. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 1,36 ha.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Die frühzeitige Unterrichtung findet vom 17.10.2022 bis einschließlich 31.10.2022 statt.**

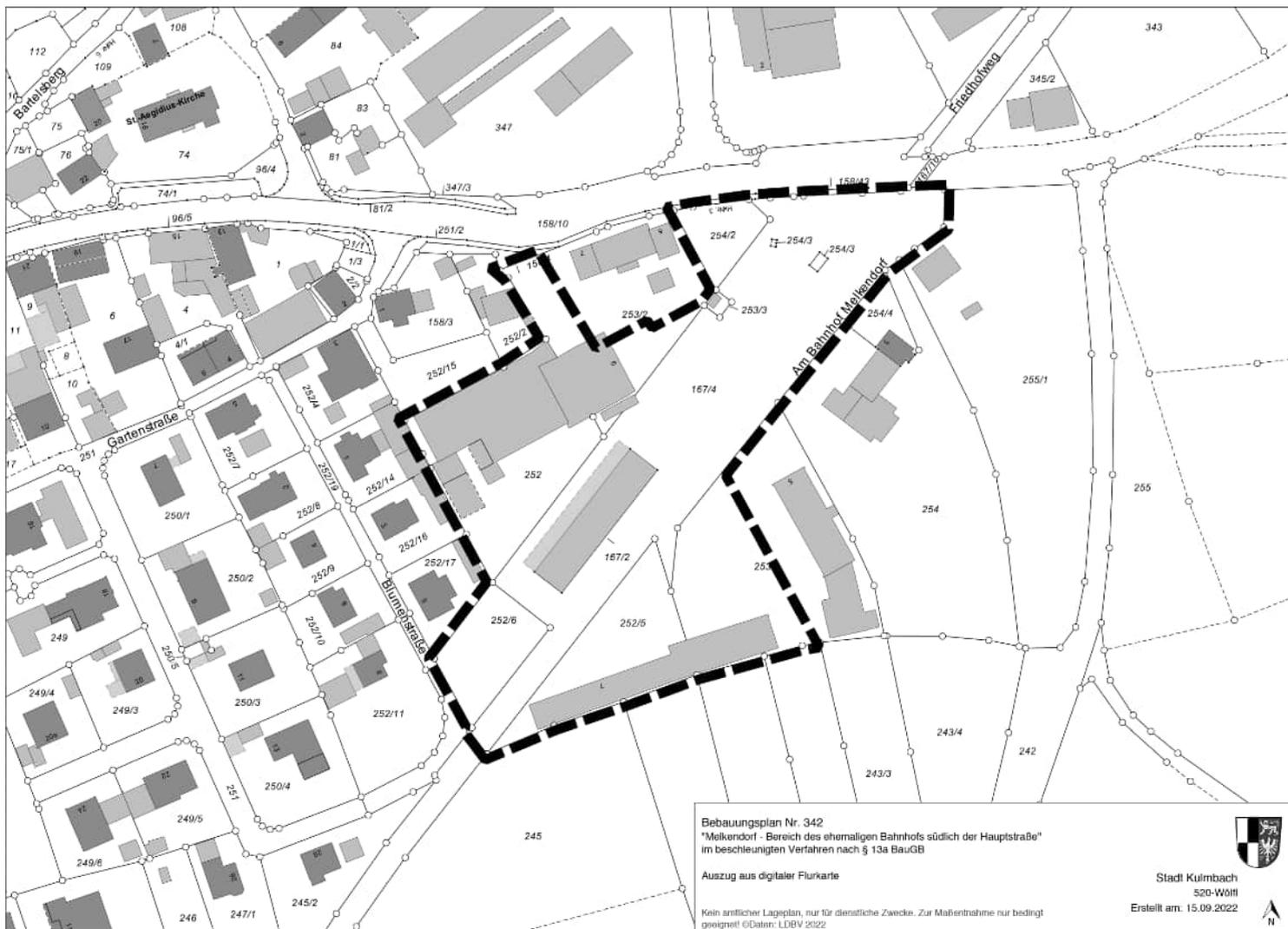
Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Beteiligungsunterlagen sind auf der Homepage der Stadt Kulmbach ([www.kulmbach.de](http://www.kulmbach.de)) unter der Rubrik „Rathaus“ – „Planen-Bauen-Wohnen-Umwelt“ – „Bebauungspläne“ – „Übersicht aktuelle Bauleitplanverfahren“ einzusehen. Diese Veröffentlichung im Internet, ersetzt gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) die Auslegung der Unterlagen.

Als zusätzliches Informationsangebot kann die Planung im o.g. Zeitraum während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr) im Besprechungszimmer des Stadtplanungsamtes (2. Obergeschoss, links), Oberhacken 8 eingesehen werden. Die geltenden Schutz- und Hygienemaßnahmen sowie bestehende Zutrittsregelungen und Terminabsprachen sind hierbei zu beachten. Ist eine persönliche Einsichtnahme in die Planunterlagen gewünscht, wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 09221 940342 zu den Geschäftszeiten gebeten.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Kulmbach, 30. September 2022  
**Stadt Kulmbach**  
Ingo Lehmann  
Oberbürgermeister



**BEKANNTMACHUNG**

**Stadt Kulmbach**

**Bebauungsplan Nr. 322 „Wickenreuther Allee, Frankenleite, Am Mangbach, Mangersreuther Str. und Erlenweg“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB:**

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss zur Änderung des Verfahrenstitels**

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat am 29.09.2022 die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 322 „Wickenreuther Allee, Frankenleite, Am Mangbach, Mangersreuther Str. und Erlenweg“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ziel ist es, Baurecht für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung von Wohngebäuden in integrierter Lage unter Ausnutzung bestehender Flächenpotentiale in Abwägung der betroffenen öffentlichen Belange zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 83, 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/6, 83/7 und 194/1 der Gemarkung Mangersreuth, sowie Teile der Flurnummern 52/13 und 88 der Gemarkung Mangersreuth. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,26 ha.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 322 in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Kulmbach vom 30.03.2022 ist aus formalen Gründen eine Anpassung des Verfahrenstitels notwendig.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Die öffentliche Auslegung und Beteiligung wird in der Zeit vom 17.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022 durchgeführt.**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind auf der Homepage der Stadt Kulmbach ([www.kulmbach.de](http://www.kulmbach.de)) unter der Rubrik „Rathaus“ – „Planen-Bauen-Wohnen-Umwelt“ – „Be-

bauungspläne – „Übersicht aktuelle Bebauungsplanverfahren“ bzw. „Flächennutzungsplan – „Flächennutzungsplanverfahren“ – „Aktuelle Planverfahren“ einzusehen. Diese Veröffentlichung im Internet ersetzt gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) die Auslegung der Unterlagen.

Als zusätzliches Informationsangebot kann die Planung im o.g. Zeitraum während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr) im Besprechungszimmer des Stadtplanungsamtes (2. Obergeschoss, links), Oberhacken 8 eingesehen werden.

Die geltenden Schutz- und Hygienemaßnahmen sowie bestehende Zutrittsregelungen und Terminabsprachen sind hierbei zu beachten. Ist eine persönliche Einsichtnahme in die Planunterlagen gewünscht, wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 09221 940342 zu den Geschäftszeiten gebeten.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

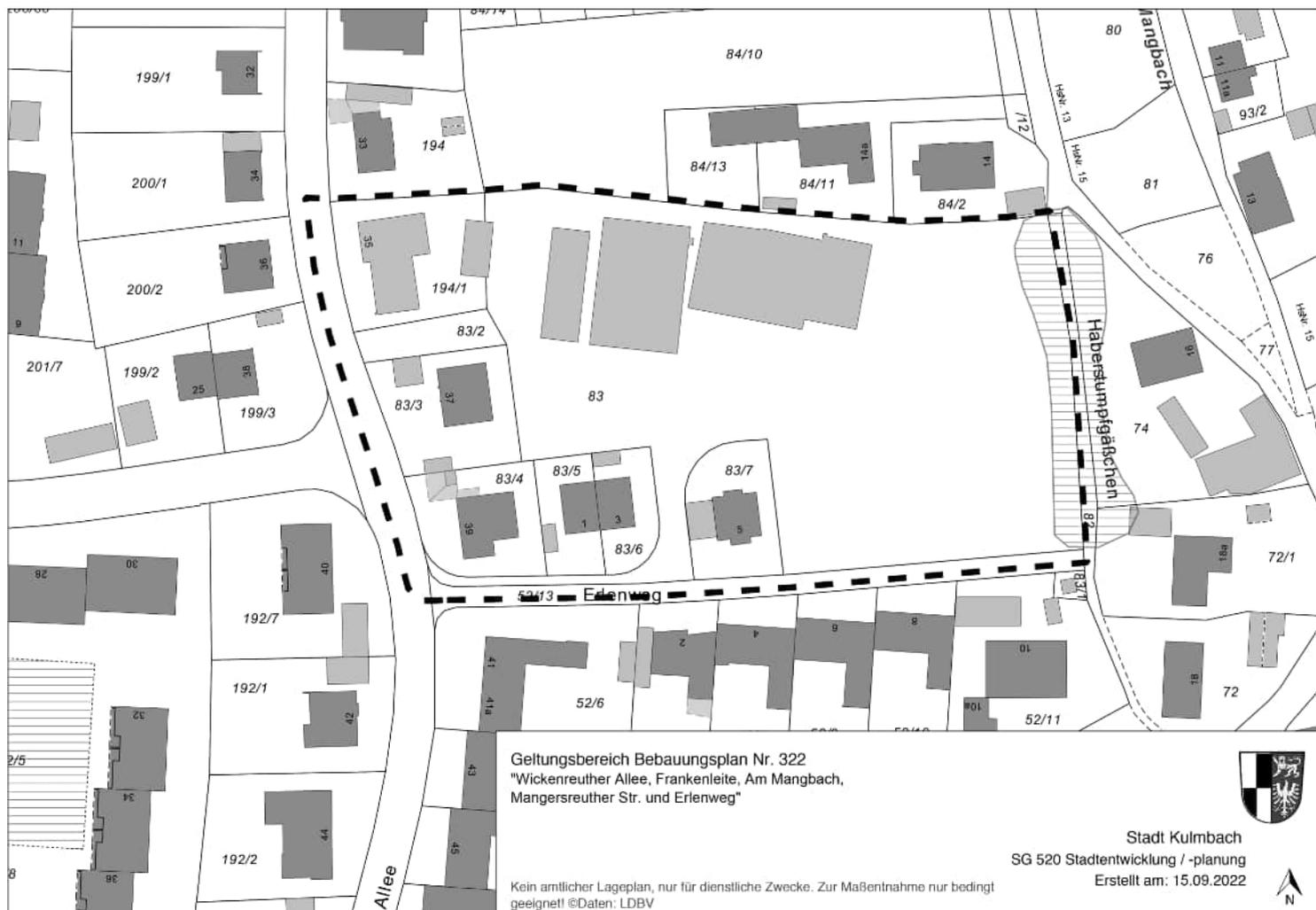
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Kulmbach, 30. September 2022

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister



Stadt Kulmbach  
SG 520 Stadtentwicklung / -planung  
Erstellt am: 15.09.2022



**BEKANNTMACHUNG**

**Gemeinde Neudrossenfeld**

**Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 BauGB  
„Wehelitz – Ost“ - Gemeinde Neudrossenfeld**

**vom 12. September 2022**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017, Stand 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl I S. 2193) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, erlässt die Gemeinde Neudrossenfeld folgende Satzung:

**§ 1**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wehelitz der Gemeinde Neudrossenfeld werden gemäß beilegendem Lageplan erweitert und neu festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Änderung betrifft den gekennzeichneten Teilbereich der Flurnummer 474/2 der Gemarkung Leuchau.

**§ 2**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB, soweit für das Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung festgesetzten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt. Wird nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

**§ 3**

Die Bebauung des Grundstückes hat nach den folgenden Festlegungen zu erfolgen:

1. Der bebaubare Bereich wird in Anlehnung an die bestehende Bebauung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgelegt. Die rot festgelegte Wohnbaufläche (bebaubare Fläche) ist zwingend einzuhalten.
2. Die Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten. Garagen und Carports sollen, wenn möglich, mit einem Gründach versehen werden.
3. Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer entsprechend der örtlichen Bauvorschrift (Gestaltsatzung) der Gemeinde Neudrossenfeld vom 12. Dezember 2005 zu gestalten. Als Dachmaterialien sind Ziegel oder Betondachsteine in ziegelroter oder anthraziter Farbe erlaubt. Materialien wie Zink, Kupfer, Blei bzw. deren Verbindungen und Legierungen sind unzulässig. Photovoltaikmodule sind auf der Dachfläche liegend zu errichten oder in diese zu integrieren.
4. Zur besseren Einbindung des Gebietes in die vorhandene Landschaft ist das Grundstück entsprechend der Planzeichnung zur freien Landschaft einzugrünen. Die bestehende Bepflanzung ist dabei zwingend zu erhalten. Des Weiteren wird festgelegt, dass 10 v. H. der privaten Grundstücksfläche als Blühwiese anzulegen und zu pflegen ist. Diese darf nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht werden.
5. Im Norden des Plangebietes besteht bereits eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes, sowie ein Feldweg. Dadurch ist hier keine Eingrünung möglich.
6. Für die Eingrünung sind folgende Pflanzenarten und Sorten zu verwenden:

Bäume

Acer platanoides Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Betula pendula Hängebirke  
Carpinus betulus Hainbuche  
Malus sylvestris Wildapfel  
Prunus avium Vogelkirsche  
Quercus robur Stieleiche  
Populus tremula Zitterpappel  
Pyrus pyraeaster Wildbirne  
Salix caprea Salweide  
Sorbus aucuparia Vogelbeerbaum  
Tilia cordata Winterlinde  
Tilia platyphyllos Sommerlinde

Heckengehölze und Kleinbäume

Acer campestre Feldahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Hasel  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Prunus spinosa Schlehe  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
Rosa canina Hundsrose  
Rosa rubiginosa Weinrose  
Salix caprea Salweide  
Sorbus aucuparia Vogelbeere  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Die Sträucher sind in Kleingruppen von zwei bis fünf Exemplaren je Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. Die Pflanzgutqualität der Sträucher sollte zweimal verpflanzt, ohne Ballen, mit einer Höhe von 80 bis 100 cm und einem Pflanzabstand von 1,2 x 1,2 m aufweisen.

Zusätzlich sollten noch einige der genannten Bäume in die Hecke integriert werden, wobei die Pflanzgutqualität Heister, dreimal verpflanzt, ohne Ballen und eine Höhe von 250 bis 300 cm aufweisen sollte. Zu pflanzende Bäume sollten einen Abstand von mind. 2,5 m zu Leitungen einhalten.

Die Pflanzmaßnahmen sind im Frühjahr von Mitte März bis maximal Ende April bzw. im Herbst von Ende Oktober bis ca. Ende November nach der Baufertigstellung durchzuführen und mit geeigneten Maßnahmen solange vor Wildverbiss zu schützen, bis die Gehölze aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.

Die Pflanzungen sind so vorzunehmen, dass anliegende Grundstücke nicht durch überragende Äste oder ähnliches beeinträchtigt werden. Die Gehölze sollten aus diesem Grunde regelmäßig pflegerisch zurückgeschnitten werden.

Die Zufahrten sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfuge, Rasenwaben) zu befestigen. Sofern beabsichtigt ist, dass Niederschlagswasser der Dachflächen in ein Gewässer einzuleiten, ist zu prüfen, ob die Anforderungen der TRENNOG (Technische Regel zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) oder die TRENGW (Technische Regel zu schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Jede unnötige Versiegelung des Bodens ist zu vermeiden. Flächenbefestigungen innerhalb der Baugrundstücke sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Im Bereich der Stellplätze sind Befestigungen mit versickerungsfähigen Belägen vorzusehen (Pflaster, Rasenpflaster, wassergebundene Decke, Schotter).

Kompensation:

Der Ausgleich ist auf der Eingriffsfläche als Eingrünung zu leisten. Es ist eine mind. 2-reihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (siehe Auflistung) anzulegen.

Pflanzqualität: Sträucher: 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe = 60 – 100 cm, Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m

Die einzelnen Gehölze sind in Kleingruppen von 2 – 5 Exemplaren je Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. Im Abstand von 5 – 8 Metern sollten 1 – 2 Exemplare der höherwüchsigen Arten wie z.B. Spitzahorn, Birke oder Linde eingebracht werden.

**§ 4**

Die Vorschriften der Örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Neudrossenfeld vom 12. Dezember 2005 sind einzuhalten. Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Frei- und Grünflächengestaltungsplan, in dem auch die Beseitigung des Niederschlagswassers darzustellen ist, vorzulegen.

**§ 5**

Die von der umliegenden Landwirtschaft und deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (Geruchs- und Lärmemissionen) sind ortsüblich, unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann mit Lärm-, Geruch- und Staubaufkommen einhergehen, welche zu Beeinträchtigungen der Anwohner führen können.

§ 6

Der Geltungsbereich wird von Oberflächengewässern und daraus eventuell resultierenden Überschwemmungsgebieten nicht tangiert.

Infolge von Starkregenereignissen kann es jedoch auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu Überflutungen kommen. Auftretende Starkregenereignisse bzw. die Problematik „Sturzfluten“ oder „wild abfließendes Oberflächenwasser“ sollten grundsätzlich Beachtung finden.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden. Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in das Bauwerk dauerhaft verhindert.

Außengebietswasser sollte in der regulären Entwässerungs- und Außenanlagenplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden. Etwaige Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern. Eine Ableitung von Oberflächenwasser in Nachbargrundstücke ist verboten. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in Räume und Flächen, welche sich unterhalb der Rückstauenebene befinden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzusehen.

§ 7

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neudrossenfeld, 12. September 2022  
**Gemeinde Neudrossenfeld**  
Harald Hübner  
Erster Bürgermeister

Hinweise zur Bekanntmachung

Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat die Einbeziehungssatzung für den Ortsteil „Wehelitz“ am 12. September 2022 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung nebst Begründung liegt ab der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Neudrossenfeld, Adam-Seiler-Straße 1, 95512 Neudrossenfeld während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Sie kann dort eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die Einbeziehungssatzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges.

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Neudrossenfeld geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB "Wehelitz Ost"



Zeichnerische Festsetzungen:

-  Grenze Geltungsbereich
-  Wohnbaufläche
-  Baugrenze
-  Bäume anpflanzen
-  Sträucher anpflanzen

Textliche Festsetzungen:

Zusätzlich zum Bauantrag ist ein Grünordnungsplan entsprechend den Festsetzungen der Satzung einzureichen

Gemeinde Neudrossenfeld, 16.05.2022

Erster Bürgermeister  
Harald Hübner