



# Amtsblatt des Landkreises Kulmbach

Nummer 44

14. November

Jahrgang 2025

## INHALT

**Haushaltssatzung des Zweckverbandes Klinikum Kulmbach für das Haushaltsjahr 2025** ..... Seite 221

**Betriebsausschuss-Sitzung des EB 2 Tourismus & Veranstaltungsservice der Stadt Kulmbach**..... Seite 222

**Sitzung des Stadtrates der Stadt Kulmbach**..... Seite 222

**Stellplatzsatzung des Marktes Wirsberg**..... Seite 222

**Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter des Marktes Wirsberg**..... Seite 223

**Kulmbacher Energiegespräche** ..... Seite 225

**Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt** ..... Seite 226

**Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Ebersbach der Gemeinde Ködnitz** ..... Seite 230

## BEKANNTMACHUNG      Zweckverband Klinikum Kulmbach

### Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 des Zweckverbandes Klinikum Kulmbach

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Klinikum Kulmbach hat am 16.09.2025 die nachstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2025 beschlossen. Die Regierung von Oberfranken hat die Haushaltssatzung geprüft und mit Schreiben vom 31.10.2025, ROF-SG12-1512-15-225-3, in der vorliegenden Fassung genehmigt. Die Haushaltssatzung hat folgenden Wortlaut:

### HAUSHALTSSATZUNG FÜR DAS HAUSHALTSJAHR 2025

#### DES ZWECKVERBANDES KLINIKUM KULMBACH

Auf Grund der Art. 40 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit und der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Verbandsversammlung folgende Haushaltssatzung:

#### § 1

Der als Anlage beigefügte Wirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im **Erfolgsplan**

in den Erträgen mit **210.860.790 €**

in den Aufwendungen mit **210.860.790 €**

und

im **Vermögensplan**

in den Einnahmen mit **26.566.614 €**

und Ausgaben mit **26.566.614 €**

ab.

#### § 2

Zur Finanzierung von Ausgaben nach dem Vermögensplan sind **Kreditaufnahmen** in Höhe von **5.001.800 €** vorgesehen.

#### § 3

**Verpflichtungsermächtigungen** werden nicht festgesetzt.

#### § 4

Das Verbandsmitglied Landkreis Kulmbach hat für den Schuldendienst

des Abschnittes 3 - Personalwohnheim I **1.150 €**

und

des Abschnittes 4 - Personalwohnheim II **914 €**

Zuschuss zu leisten.

#### § 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan wird auf **5.000.000 €** festgesetzt.

#### § 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2025 in Kraft.

Kulmbach, 05. November 2025

**Zweckverband Klinikum Kulmbach**

Verbandsvorsitzender

Klaus Peter Söllner

Landrat

Die Haushaltssatzung und der Wirtschaftsplan liegen gemäß Art. 26 Abs. 1 KommZG i.V. mit § 4 der Bekanntmachungsverordnung während des ganzen Jahres in der Geschäftsführung des Klinikums innerhalb der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht bereit.

**BEKANNTMACHUNG**

**Stadt Kulmbach**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**4. Betriebsausschuss-Sitzung  
des EB 2 Tourismus & Veranstaltungsservice  
am Montag, 24.11.2025, 17:00 Uhr  
in der Dr.-Stammler-Halle, Sutte 2, Kulmbach**

Die aktuelle Tagesordnung für die o. a. öffentliche Sitzung ist ab sofort im Internet unter [www.kulmbach.de](http://www.kulmbach.de) unter den Menüpunkten Politik → Stadtrat → Tagesordnungen einsehbar und hängt zusätzlich in schriftlicher Form an der Bekanntmachungstafel im Erdgeschoss des Kulmbacher Rathauses, Eingangsbereich bei der Info, Marktplatz 1, zur Kenntnisnahme aus.

Kulmbach, 03. November 2025

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

**Stadt Kulmbach**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**61. Sitzung des Stadtrates  
am Donnerstag, 20.11.2025, 17:00 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses, Marktplatz 1, Kulmbach  
(1. OG, Zi. 13)**

Die aktuelle Tagesordnung für die o. a. öffentliche Sitzung ist ab sofort im Internet unter [www.kulmbach.de](http://www.kulmbach.de) unter den Menüpunkten → Politik → Stadtrat → Tagesordnung einsehbar und hängt zusätzlich in schriftlicher Form an der Bekanntmachungstafel im Erdgeschoss des Kulmbacher Rathauses, Eingangsbereich bei der Info, Marktplatz 1, zur Kenntnisnahme aus.

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

**Markt Wirsberg**

**Satzung**

**zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für  
Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Der Markt Wirsberg erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl S. 619) folgende Satzung:

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Wirsberg. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.

- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

**§ 2**

**Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Das Ergebnis der Rundung darf jedoch nicht zur Überschreitung der in der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze festgelegten Höchstzahlen führen.  
Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

**§ 3**

**Herstellung und Ablöse der Stellplätze**

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

**§ 4**

**Anforderungen an die Herstellung**

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

## **§ 5 Abweichungen**

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

## **§ 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wirsberg, 07. November 2025

**Markt Wirsberg**

Trier

1. Bürgermeister

## **BEKANTTMACHUNG**

**Markt Wirsberg**

### **Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter**

Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 91-1-B) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 101 der Verordnung vom 04. Juni 2024 (GVBl S. 98), erlässt der Markt Wirsberg folgende

Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

## **Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Inhalt der Verordnung**

Diese Verordnung regelt Inhalt und Umfang der Reinhaltungs-, Reinigungs- und Sicherungspflicht auf den öffentlichen Straßen in der Marktgemeinde Wirsberg.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen.

- (2) Gehbahnen sind

- a) die für den Fußgängerverkehr bestimmten, befestigten und abgegrenzten Teile der öffentlichen Straßen (insbesondere Gehwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege) und die selbstständigen Gehwege sowie die selbstständigen gemeinsamen Geh- und Radwege

oder

- b) in Ermangelung einer solchen Befestigung oder Abgrenzung die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rande der öffentlichen Straßen

in der Breite von 1 m, gemessen von der Straßengrundstücksgrenze aus.

- (3) Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht.

## **Reinhaltung der öffentlichen Straßen**

### **§ 3 Verbote**

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit ist es untersagt, öffentliche Straßen mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen oder verunreinigen zu lassen.

- (2) Insbesondere ist es verboten,

- a) auf öffentlichen Straßen Putz-, Waschwasser, Jauche oder sonstige verunreinigende Flüssigkeiten auszuschütten oder ausfließen zu lassen, Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte zu säubern, Gebrauchsgegenstände auszustauben oder auszuklopfen, Tiere in einer Weise zu füttern, die geeignet ist, die Straße zu verunreinigen;

- b) Gehwege durch Tiere verunreinigen zu lassen;

- c) Holz, Steine, Bauschutt, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisse sowie Eis und Schnee

1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,
2. neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn dadurch die Straßen verunreinigt werden können,
3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächte, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzuleiten.

- (3) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

## **Reinigung der öffentlichen Straßen**

### **§ 4 Reinigungspflicht**

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten öffentlichen Straßen angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentlichen Straßen mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in § 6 bestimmten Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischen liegende Grundstücke in rechtlich zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.

- (2) Grenzt ein Grundstück an mehrere im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführte öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere derartigen Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine derartige Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, so besteht die Verpflichtung für jede dieser Straßen.

- (3) Die Vorderlieger brauchen eine öffentliche Straße nicht zu reinigen, zu der sie aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen keinen Zugang und keine Zufahrt nehmen können und die von ihrem Grundstück aus nur unerheblich verschmutzt werden kann.

- (4) Keine Reinigungspflicht trifft ferner die Vorder- oder Hinterlieger, deren Grundstücke einem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, soweit auf diesen Grundstücken keine Gebäude stehen.

- (5) Zur Nutzung dinglich Berechtigte im Sinne des Absatzes 1 sind die Erbbauberechtigten, die Nießbraucher, die Dauerwohn- und Dauernutzungsberechtigten und die Inhaber eines Wohnungsrechtes nach § 1093 BGB.

## § 5

### Reinigungsarbeiten

Zur Erfüllung ihrer Reinigungspflicht haben die Vorder- und Hinterlieger die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten öffentlichen Straßen und zwar innerhalb der Reinigungsflächen (§ 6) zu reinigen. Sie haben dabei die Gehwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege, die innerhalb der Reinigungsflächen befindlichen Teile der Fahrbahn (einschließlich der Parkstreifen) nach Bedarf

- a) zu kehren und den Kehrriecht, Schlamm und sonstigen Unrat zu entfernen; (soweit eine Entsorgung in üblichen Hausmülltonnen für Biomüll, Papier oder Restmüll oder in Wertstoffcontainern möglich ist); entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen. Im Herbst sind die Reinigungsarbeiten bei Laubfall, soweit durch das Laub – insbesondere bei feuchter Witterung – die Situation als verkehrsgefährdend einzustufen ist, ebenfalls durchzuführen.
- b) von Gras und Unkraut sowie Moos und Anflug von sonstigen Pflanzen zu befreien, soweit es aus Ritzen und Rissen im Straßenkörper wächst.
- c) insbesondere nach einem Unwetter sowie bei Tauwetter, die Abflussrinnen und Kanaleinläufe freizumachen, soweit diese innerhalb der Reinigungsfläche (§6) liegen.

## § 6

### Reinigungsfläche

- (1) Die Reinigungsfläche ist der Teil der öffentlichen Straßen, der zwischen der gemeinsamen Grenze des Vorderliegergrundstücks mit dem Straßengrundstück, und
- a) bei Straßen der Gruppe A des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage) der Fläche außerhalb der Fahrbahn,
- b) bei Straßen der Gruppe B des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage) einer parallel zum Fahrbahnrand in einem Abstand von 1,0 m verlaufenden Linie innerhalb der Fahrbahn, liegt, Anfang und Ende der Reinigungsfläche vor einem Grundstück jeweils durch die von den Grundstücksgrenzen aus senkrecht zur Straße gezogenen Linien bestimmt werden.
- (2) Bei einem Eckgrundstück gilt Absatz 1 entsprechend für jede öffentliche Straße, an die das Grundstück angrenzt, einschließlich der ggf. in einer Straßenkreuzung liegenden Flächen.

## § 7

### Gemeinsame Reinigungspflicht der Vorder- und Hinterlieger

- (1) Die Vorderlieger tragen gemeinsam mit den ihnen zugeordneten Hinterliegern die Reinigungspflicht für ihre Reinigungsflächen. Sie bleiben auch dann gemeinsam verantwortlich, wenn sie sich zur Erfüllung ihrer Pflichten anderer Personen oder Unternehmer bedienen; das Gleiche gilt auch für den Fall, dass zwischen Vorder- und Hinterliegern Vereinbarungen nach § 8 (Aufteilung der Reinigungsarbeiten) abgeschlossen sind.
- (2) Ein Hinterlieger ist dem Vorderlieger zugeordnet, über dessen Grundstück er Zugang oder Zufahrt zu derselben öffentlichen Straße nehmen darf, an die auch das Vorderliegergrundstück angrenzt.

## § 8

### Aufteilung der Reinigungsarbeiten bei Vorder- und Hinterliegern

- (1) Es bleibt den Vorder- und Hinterliegern überlassen, die Aufteilung der auf sie treffenden Arbeiten untereinander durch Vereinbarung zu regeln.
- (2) Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann jeder Vorder- oder Hinterlieger eine Entscheidung der Gemeinde über die Reihenfolge und die Zeitdauer, in der sie ihre Arbeiten zu erbringen haben, beantragen. Unterscheiden sich die Grundstücke der einander zugeordneten Vorder- und Hinterlieger hinsichtlich der Flächen wesentlich, kann die Entscheidung beantragt werden, dass die Arbeiten nicht in gleichen Zeitabständen zu erbringen sind, sondern dass die Zeitabschnitte in demselben Verhältnis zueinanderstehen, wie die Grundstücksflächen.

### Sicherung der Gehbahnen im Winter

## § 9

### Sicherungspflicht

- (1) Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz haben die Vorder- und Hinterlieger die in § 11 bestimmten Abschnitte der Gehbahnen (Sicherungsfläche) der öffentlichen Straßen, die an ihr Grundstück angrenzenden oder ihr Grundstück mittelbar erschließenden, auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten. öffentlichen Straßen (Sicherungsfläche) auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten.
- (2) § 4 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 5, §§ 7 und 8 gelten sinngemäß. Die Sicherungspflicht besteht für alle öffentlichen Straßen (§ 2 Abs. 1) innerhalb der geschlossenen Ortslage (§ 2 Abs. 3), auch wenn diese nicht im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführt sind.

## § 10

### Sicherungsarbeiten

- (1) Die Vorder- und Hinterlieger haben die Sicherungsfläche an Werktagen ab 07 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 08 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte mit geeigneten abstumpfenden Stoffen (z. B. Sand, Splitt), nicht jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen. Bei besonderer Glättegefahr (z. B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalz zulässig. Diese Sicherungsmaßnahmen sind bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.
- (2) Der geräumte Schnee oder die Eisreste (Räumgut) sind neben der Gehbahn so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung freizuhalten.

## § 11

### Sicherungsfläche

- (1) Sicherungsfläche ist die vor dem Vorderliegergrundstück innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsfläche liegende Gehbahn nach § 2 Abs. 2.
- (2) § 6 Abs. 2 gilt sinngemäß.

### Schlussbestimmungen

## § 12

### Befreiung und abweichende Regelungen

- (1) Befreiungen vom Verbot der Straßenverunreinigung nach § 3 gewährt die Gemeinde, wenn der Antragsteller die unverzügliche Reinigung besorgt.



(2) Für Vorder- und Hinterlieger, die an die gemeindliche Straßenreinigungsanstalt angeschlossen sind, erfüllt die Gemeinde für die angeschlossenen Teile der Reinigungsflächen die in § 5 aufgeführten Reinigungsarbeiten nach Maßgabe der Straßenreinigungssatzung.

(3) In Fällen, in denen die Vorschriften dieser Verordnung zu einer erheblichen unbilligen Härte führen würden, die dem Betroffenen auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange und der Interessen der übrigen Vorder- und Hinterlieger nicht zugemutet werden kann, spricht die Gemeinde auf Antrag durch Bescheid eine Befreiung aus oder trifft unbeschadet des § 8 Abs. 2 sonst eine angemessene Regelung. Eine solche Regelung hat die Gemeinde auch zu treffen in Fällen, in denen nach dieser Verordnung auf Vorder- und Hinterlieger keine Verpflichtung trifft. Die Entscheidung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen oder Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

### § 13

#### Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu ein-tausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 eine öffentliche Straße verunreinigt oder verunrei-nigen lässt,
2. die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt,
3. entgegen den §§ 9 und 10 die Gehbahnen nicht oder nicht recht-zeitig sichert.

### § 14

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 14.11.2025 in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.

Wirsberg, 28. Oktober 2025

**Markt Wirsberg**

Trier

Erster Bürgermeister

## Anlage zur Straßenreinungsverordnung

### Anlage 1 (zu § 4 Abs. 1)

#### Straßenreinungsverzeichnis

##### Gruppe A (Reinigungsfläche: Gehbahnen und Fahrbahnränder)

Wirsberg	Kreisstraße KU 20
Herbert-Kneitz-Straße	Kreisstraße KU 1 / KU 20
Hauptstraße	Kreisstraße KU 1 / KU 20
Marktplatz	Kreisstraße KU 1 / KU 20
Am Hügel	Kreisstraße KU 1 / KU 20
Kulmbacher Straße	Kreisstraße KU 1 / KU 20
Kosertal	Kreisstraße KU 1
Goldene Adlerhütte	Kreisstraße KU 1
Sessenreuther Straße	Kreisstraße KU 1
Cottenau, Ortsdurchfahrt	Kreisstraße KU 1
Sessenreuth, Ortsdurchfahrt	Kreisstraße KU 1
Neufang, Ortsdurchfahrt	Kreisstraße KU 20
Birkenhof, Ortsdurchfahrt	Kreisstraße KU 20

##### Gruppe B (Reinigungsfläche bis zur Fahrbahnmitte)

Alle übrigen öffentlichen Straßen des Marktes Wirsberg, einschließ-lich der einzelnen Ortsteile, die innerhalb der geschlossenen Orts-lage liegen.

---

<b>Herausgeber:</b>	Landratsamt Kulmbach
<b>Erscheinungsweise:</b>	wöchentlich
<b>Bezug:</b>	Einzelexemplare kostenlos gegen Freiumschlag, Abonnement (auf Anfrage) frei, jedoch gegen Erstattung der Auslagen.
<b>Anschrift:</b>	Konrad-Adenauer-Straße 5 (Postfach 1660), 95307 Kulmbach
<b>Verlag:</b>	mgo Lokale Medien GmbH & Co. KG Betriebsstätte Kulmbach E.-C.-Baumann-Str. 5, 95326 Kulmbach
<b>Layout:</b>	Designstudio Raab, <a href="http://www.designstudio-raab.de">www.designstudio-raab.de</a> Danndorf 85, 95336 Mainleus, Tel. 09229/8429, Fax 6358, E-Mail: <a href="mailto:designstudio.raab@gmx.de">designstudio.raab@gmx.de</a>
<b>Druck:</b>	DZO Druckzentrum Oberfranken GmbH & Co. KG Gutenbergstr. 1, 96050 Bamberg

# 29. Kulmbacher Energiegespräche

**Donnerstag, 20. November 2025 - 18:00 Uhr**  
**großer Sitzungssaal, Landratsamt Kulmbach**

## Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik - das perfekte Duo

Referent: Johannes Schneider, Energieagentur Oberfranken e.V.

- ✓ Funktionsprinzip der Wärmepumpe
- ✓ technische Voraussetzungen
- ✓ Wann lohnt sich die Kombination?
- ✓ Solarspitzengesetz

Anmeldung digital:



oder Tel. 09221/707-164



# BEKANNTMACHUNG

## Gemeinde Neuenmarkt

### Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Neuenmarkt“, Gemarkung Neuenmarkt sowie Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenmarkt

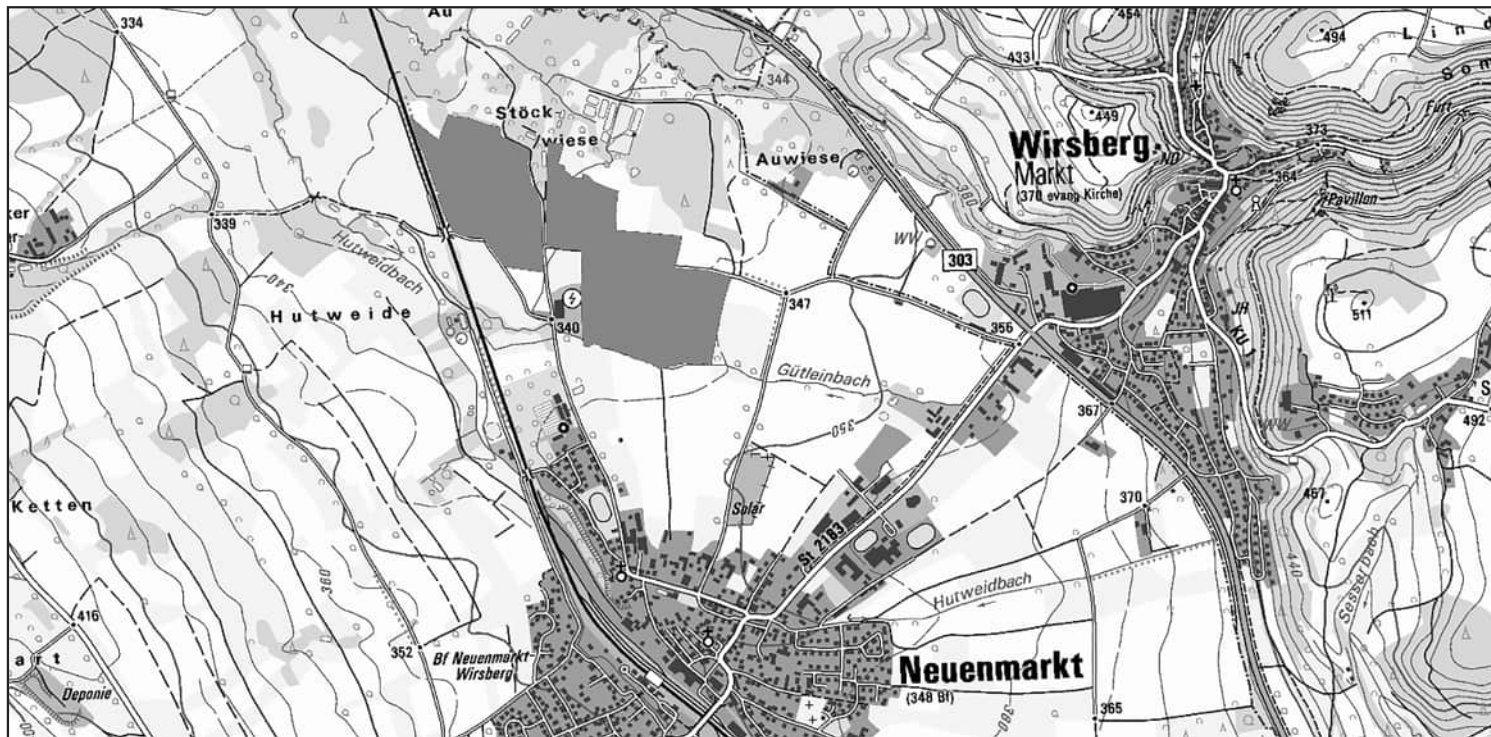
hier: **Amtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuenmarkt hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Neuenmarkt“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung vom 03.11.2025 hat der Gemeinderat die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der neue Geltungsbereich ist in nachfolgendem Lageplan erkenntlich:

Das Plangebiet selbst, liegt im Gemeindeteil Neuenmarkt und betrifft folgende Flurnummern der Gemarkung Neuenmarkt:

593/2 (Teilfläche)	615
628	638
638/2	638/4
639	638/3
668/2	668/3
668 (Teilfläche)	668/1
668/4	674
674/1	674/2
683	683/2
683/3	684
685	687
687/1	688
689	690
691	693
695	698
703	705





Die Grundstücke liegen derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in ca. 450 m Entfernung nördlich des Ortszentrums Neuenmarkt und ca. 1200 m westlich der Nachbarkommune Wirsberg.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenmarkt ist der zu überplanende Bereich hauptsächlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und werden durch bestehende öffentliche Wege und landwirtschaftliche Flächen nach Osten hin, der Bahnlinie nach Westen hin, Schutzgebiete nach Norden und Gewässer nach Süden hin abgegrenzt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 03.11.2025 wurden die überarbeiteten Entwurfsplanungen gebilligt und beschlossen diese gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die überarbeiteten Entwurfsplanungen mit Datum vom 25.09.2025 samt der Begründung mit gleichem Datum, wurden vom Ingenieurbüro IBW, Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach erstellt. Der Beschluss des Gemeinderates wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Unterlagen zur Bauleitplanung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

**14.11.2025 bis einschließlich 15.12.2025**

im Rathaus der Gemeinde Neuenmarkt, Zimmer 2 EG während der üblichen Dienstzeiten aus. **Öffnungszeiten:** MO-DO 08.00 Uhr bis 12 Uhr, MI 13.30 Uhr bis 17 Uhr. Weiterhin sind auch Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 09227 - 93012 möglich.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden durch Anschreiben gesondert um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Veröffentlichung im Internet unter der Internet-Adresse der Gemeinde Neuenmarkt unter: [www.neuenmarkt.de](http://www.neuenmarkt.de) und das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de) ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in innerhalb der o.g. Frist äußern.

Während des genannten Zeitraums können Stellungnahmen elektronisch übermittelt, aber auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Rathaus Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Wird eine öffentliche Erörterung über Ziele und Zweck der Planung von einer größeren Anzahl von Bürgern gewünscht, wird der Termin für die öffentliche Veranstaltung in gleicher Weise durch den Anschlag an den Amtstafeln und im Amtsblatt bekannt gemacht.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht (Datum des Posteingangs bei der Gemeinde) abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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 ausliegt.

Derzeit liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen.

Schutzgut	verfügbar	Nicht verfügbar	Nicht betroffen	Information
Tiere	X			Umweltbericht der Fa. Freiraumspektrum mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 25.09.2025. (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung). Begründung zum Bauleitplan vom 25.09.2025. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.07.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft. Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes vom 12.08.2025 zu den Themen Boden, Natur und Tierhaushalt. Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 05.08.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 01.09.2025.
Pflanzen	X			Umweltbericht der Fa. Freiraumspektrum mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 25.09.2025. (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung). Begründung zum Bauleitplan vom 25.09.2025. Es sind keine nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf die betrachtungsrelevanten Schutzgüter zu erwarten. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamtes vom 18.07.2025 zu den Themen Wasser- und Bodenschutz. Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 01.09.2025.

Schutzgut	verfügbar	Nicht verfügbar	Nicht betroffen	Information
Fläche	X			<p>Umweltbericht der Fa. Freiraumspektrum mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 25.09.2025. (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung).</p> <p>Begründung zum Bauleitplan vom 25.09.2025.</p> <p>Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.07.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes vom 12.08.2025 zu den Themen Boden, Natur und Tierhaushalt.</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 05.08.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamtes vom 18.07.2025 zu den Themen Wasser- und Bodenschutz.</p> <p>Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 01.09.2025.</p>
Boden	X			<p>Umweltbericht der Fa. Freiraumspektrum mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 25.09.2025. (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung).</p> <p>Begründung zum Bauleitplan vom 25.09.2025.</p> <p>Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.07.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes vom 12.08.2025 zu den Themen Boden, Natur und Tierhaushalt.</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 05.08.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme der Regierung von Oberfranken vom 01.09.2025.</p>
Wasser	X			<p>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamtes vom 18.07.2025 zu den Themen Wasser- und Bodenschutz.</p> <p>Entwässerungsgutachten der Fa. Sonnwinn zur Bauleitplanung vom 29.05.2025.</p>
Luft	X			<p>Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025.</p> <p>Es sind keine nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf die betrachtungsrelevanten Schutzgüter zu erwarten.</p>
Klima/Luft	X			<p>Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025.</p> <p>Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – mikroklimatische Veränderungen ohne relevante Auswirkungen.</p>

Schutzgut	verfügbar	Nicht verfügbar	Nicht betroffen	Information
Wirkungsgefüge § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB	X			<p>Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025.</p> <p>Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – erhebliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden.</p>
Landschaft	X			<p>Blendgutachten der Fa. Sonnwinn vom 09.10.2025</p> <p>Umweltbericht der Fa. Freiraumspektrum mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 25.09.2025. (Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung).</p> <p>Begründung zum Bauleitplan vom 25.09.2025.</p> <p>Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.07.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes vom 12.08.2025 zu den Themen Boden, Natur und Tierhaushalt.</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 05.08.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft.</p>
Biologische Vielfalt	X			<p>Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025.</p> <p>Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu prognostizieren.</p>
Natura 2000			X	
Mensch / Bevölkerung und ihre Gesundheit	X			<p>Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025</p> <p>Es sind keine nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf die betrachtungsrelevanten Schutzgüter zu erwarten.</p> <p>Umweltbericht der Fa. Freiraumspektrum mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 25.09.2025.</p> <p>(Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung).</p> <p>Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.07.2025 zu den Themen Forsten und Landwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes vom 12.08.2025 zu den Themen Boden, Natur und Tierhaushalt.</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 05.08.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft.</p> <p>Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz vom 05.08.2025.</p>



Schutzgut	verfügbar	Nicht verfügbar	Nicht betroffen	Information
Kulturgüter			X	Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025. Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts können ausgeschlossen werden.
Sonstige Sachgüter			X	Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025 Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts können ausgeschlossen werden.
Emissionen			X	Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025 Keine relevanten elektrischen oder magnetischen Felder; keine Emissionen an die Luft.
Abfälle und Abwasser	X			Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025. Kein Anschluss an die Abfallentsorgung erforderlich, kein anfallendes Abwasser. Stellungnahme des Landratsamtes Kulmbach vom 05.08.2025 zu den Themen Immission, Naturschutz, Öffentliche Sicherheit, Abfallwirtschaft.
Nutzung erneuerbarer Energie, Energieeinsparung	X			Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025. Bauleitplanung entspricht dem Belang der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB. Der Bebauungsplan trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Darstellung Landschaftsplan	X			Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenmarkt.
Darstellung Sonstige Pläne insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrecht			X	Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025. Wasserrechtliche Belange werden im Zuge Niederschlagswasserversickerung berührt. Kein Anschluss an die Abfallentsorgung erforderlich, keine Einträge im Altlastenkataster vorhanden. Immissionsschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Schutzgut	verfügbar	Nicht verfügbar	Nicht betroffen	Information
Wechselwirkungen § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB		X		Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025 Beschreibung der Ausgangssituation, der Auswirkungen sowie Ergebnis der Betrachtung – als Wechselwirkungen nach UVPG werden die ökosystemaren Zusammenhänge zwischen einzelnen Komponenten mehrerer Schutzgüter aufgefasst. Erhebliche Auswirkungen auf schutzgutübergreifende Wechselwirkungen können ausgeschlossen werden.
Anfälligkeit des Vorhabens für Schwere Unfälle oder Katastrophen			X	
Luftqualität in bestimmten Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten			X	
Belange der Wirtschaft, auch mittelständische Strukturen im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung	X			Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025 Belange der gewerblichen Wirtschaft werden insoweit berührt, dass ein Unternehmen Investitionen zur Errichtung einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien tätigt. Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden berührt, weil landwirtschaftliche Flächen für den Zwischennutzungszeitraum aus der landwirtschaftlichen Hauptproduktion herausgenommen werden.
Belange der Versorgung mit Energie einschl. der Versorgungssicherheit	X			Umweltbericht mit Begründung vom 25.09.2025

Neuenmarkt, 07. November 2025  
**Gemeinde Neuenmarkt**  
 Alexander Wunderlich  
 Erster Bürgermeister

Trebgast, 06. November 2025  
**Gemeinde Ködnitz**  
 Heinz Mösch  
 Zweiter Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Ködnitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.2025 den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung der Einbeziehungssatzung vom 03.08.1989 gefasst. In der öffentlichen Sitzung vom 21.07.2025 wurde der Satzungsentwurf der Erweiterung der Einbeziehungssatzung für den OT Ebersbach inkl. Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Erweiterungsbereich (schraffierte Fläche) ist dem Planauszug zu entnehmen.

Der gebilligte Entwurf der Satzung inkl. Begründung vom 06.11.2025  
liegt in der Zeit vom

**21.11.2025 bis einschließlich 22.12.2025**

in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Trebgast, Zimmer-Nr. 13, Kulmbacher Straße 36, 95367 Trebgast, täglich während der Geschäftszeiten aus. Diese sind Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mittwoch zusätzlich von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

