



Amtsblatt

des Landkreises Kulmbach

Nummer 12

20. März

Jahrgang 2026

INHALT

Nachruf.....	Seite 75	Sitzung des Kreistages.....	Seite 77
Verkündung des vorläufigen Ergebnisses der Wahl des Stadtrats der Stadt Kulmbach.....	Seite 76	Festsetzung der Bodenrichtwerte für den Landkreis Kulmbach	Seite 78
Sitzung des Werkausschusses der Stadtwerke Kulmbach.....	Seite 76	Bodenrichtwerte des Marktes Presseck	Seite 78
Bodenrichtwerte der Stadt Stadtsteinach	Seite 76	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Ludwigschorgast II“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ludwigschorgast	Seite 78
Bekanntmachung zur Stichwahl des Oberbürgermeisters der Stadt Kulmbach.....	Seite 76	Änderung des Bebauungsplans „Siedlung Röthen und Im Kohlet“ des Marktes Mainleus	Seite 79
Bekanntmachung der Sitzung des Wahlausschusses zur Feststellung des abschließenden Wahlergebnisses für die Wahl des Landrats und des Kreistags	Seite 77		

NACHRUF

Der Landkreis Kulmbach trauert um

Herrn Herbert Dörfler

Von 1973 bis zu seinem Ausscheiden im Jahr 2005 war der Verstorbene als Straßenwärter in der Straßenmeisterei Kulmbach-Leuchau tätig. Über mehr als drei Jahrzehnte brachte er sich zuverlässig und gewissenhaft zum Wohle des Landkreises und seiner Bürgerinnen und Bürger ein. Seine Aufgaben erledigte er mit großem Engagement, Kompetenz und Verantwortungsbewusstsein.

Mit Herbert Dörfler verliert der Landkreis Kulmbach einen geschätzten ehemaligen Kollegen. Wir sind ihm zu großem Dank verpflichtet und werden ihn stets in dankbarer Erinnerung behalten.

Unser tiefes Mitgefühl gilt seinen Angehörigen.

Landratsamt Kulmbach

Klaus Peter Söllner
Landrat

Uwe Seehuber
Personalratsvorsitzender
Kreisstraßenmeisterei

BEKANNTMACHUNG

**Der Wahlleiter
Große Kreisstadt Kulmbach
Anlage 17 Teil 1 (zu § 92 GLKrWO)**

**Verkündung des vorläufigen Ergebnisses
der Wahl des Stadtrats
am 08. März 2026**

Vorbehaltlich der Feststellung durch den Wahlausschuss wurde folgendes Ergebnis ermittelt:

- 1. Die Zahl der Stimmberechtigten: 20.810
Die Zahl der Personen, die gewählt haben: 13.986
Die Zahl der insgesamt abgegebenen gültigen Stimmen: 369.276
Die Zahl der insgesamt abgegebenen ungültigen Stimmzettel: 376
- 2. Insgesamt sind 30 Stadtratssitze zu vergeben.
- 3. Auf die einzelnen Wahlvorschläge entfallen folgende Stimmenzahlen und Sitze:

Ordnungszahl	Name des Wahlvorschlagsträgers (Kennwort)	Gesamtzahl der gültigen Stimmen	Anzahl der Sitze
01	Christlich-Soziale Union in Bayern e. V. (CSU)	99.284	8
03	Alternative für Deutschland (AfD)	41.752	3
04	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (GRÜNE)	30.481	3
05	Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD)	63.346	5
06	Freie Wähler / Wählergemeinschaft Kulmbach e. V. (WGK)	96.670	8
07	Freie Demokratische Partei (FDP)	9.916	1
08	Junge Union (JU)	27.827	2

- 4. Die Namen der Gewählten und der Listennachfolger aus den einzelnen Wahlvorschlägen sowie deren Stimmenzahl sind auf der Homepage der Stadt Kulmbach (www.kulmbach.de → Politik → Wahlen und Volksentscheide → Kommunalwahl 2026) einzusehen.

Kulmbach, 11. März 2026
Peter Geier
Stv. Wahlleiter

BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach - Stadtwerke

**Öffentliche Bekanntmachung
402. Sitzung des Werkausschusses
am Donnerstag, 26.03.2026, 17:00 Uhr**

im Konferenzraum (OG 13) der Stadtwerke, Hofer Str. 14, Kulmbach

Die aktuelle Tagesordnung für die o. a. öffentliche Sitzung ist ab sofort im Internet unter www.stadtwerke-kulmbach.de auf der Startseite einsehbar und liegt in schriftlicher Form an der Telefonzentrale der Stadtwerke Kulmbach zur Kenntnisnahme aus.

Kulmbach, 20. März 2026
Stadt Kulmbach
Ingo Lehmann
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Stadt Stadtsteinach

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der
Gutachterausschussverordnung (BayGaV) – Festsetzung der
Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2026**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 12 der Gutachterausschussverordnung (BayGaV) hat der Gutachterausschuss für den Landkreis Kulmbach die Bodenrichtwerte (BRW) für baureifes Land, Rohbauland, Bauerwartungsland und landwirtschaftliche Flächen sowie für forstwirtschaftliche Flächen ohne Bestockung zum Stand vom 01.01.2026 festgesetzt. Weiterhin wurde eine Vorgehensweise für eine Bodenrichtwertbestimmung für bebaute Flächen (Splittersiedlungen bzw. landwirtschaftliche Hofstellen) außerhalb von Bodenrichtwertzonen festgelegt.

Die Bodenrichtwerte sowie die Zuordnung und Visualisierung der entsprechenden Bodenrichtwert-Zonen (Bodenrichtwertkarte) ist online im Bayernatlas unter www.bodenrichtwerte.bayern.de einsehbar.

Die Liste über die Bodenrichtwerte liegt in der Zeit vom **27. März bis einschließlich 27. April 2026**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stadtsteinach, Marktplatz 8, 95346 Stadtsteinach, 1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Nach dieser Auslegungsfrist können Auskünfte über die Bodenrichtwerte ausschließlich in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt Kulmbach abgefragt werden.

Stadtsteinach, 12. März 2026
Stadt Stadtsteinach
Wolfrum
1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach

**Bekanntmachung
zur Stichwahl des Oberbürgermeisters
am Sonntag, 22. März 2026**

- 1. Die Abstimmung dauert von 08 Uhr bis 18 Uhr.
- 2. **Das Stimmrecht kann folgendermaßen ausgeübt werden:**
 - 2.1 **Im Abstimmungsraum:**
 - 2.1.1 Die Gemeinde ist in 16 allgemeine Stimmbezirke eingeteilt.
In den Wahlbenachrichtigungen, die den Wahlberechtigten bis spätestens 15.02.2026 (21. Tag vor dem Wahltag) übersandt worden sind, sind der Stimmbezirk und der Abstimmungsraum angegeben, in dem die Stimmberechtigten abstimmen können. Sie enthalten einen Hinweis, ob der Abstimmungsraum barrierefrei ist.
 - 2.1.2 Die Gemeinde hat keine Sonderstimmbezirke eingerichtet.
 - 2.1.3 Stimmberechtigte können, wenn sie **keinen Wahlschein** besitzen, nur in dem Abstimmungsraum des Stimmbezirks abstimmen, in dessen Wählerverzeichnis sie eingetragen sind.
 - 2.1.4 Wer **einen Wahlschein besitzt**, kann das Stimmrecht ausüben
 - a) bei Gemeindewahlen durch Stimmabgabe in jedem Abstimmungsraum der Gemeinde, die den Wahlschein ausgestellt hat.
 - 2.1.5 Die Abstimmenden haben ihre Wahlbenachrichtigung oder ihren Wahlschein und ihren Personalausweis, ausländische Unionsbürgerinnen/Unionsbürger einen Identitätsausweis, oder ihren Reisepass zur Abstimmung mitzubringen.
 - 2.1.6 Die Stimmzettel werden den Abstimmenden beim Betreten des Abstimmungsraums ausgehändigt. Sie müssen von den Stimmberechtigten allein in einer Wahlkabine des Abstimmungsraums gekennzeichnet werden.
 - 2.1.7 Die Durchführung der Abstimmung und die Feststellung des Abstimmungsergebnisses sind öffentlich. Jedermann hat Zutritt, soweit das ohne Beeinträchtigung der Abstimmung möglich ist.

2.2 **Durch Briefwahl:**

2.2.1 Wer durch Briefwahl wählen will, muss dies bei der Gemeinde beantragen und erhält dann folgende Unterlagen:

- a) Einen Stimmzettel für die oben bezeichnete Wahl,
- b) einen Stimmzettelumschlag für den Stimmzettel,
- c) einen hellroten Wahlbriefumschlag für den Wahlschein und den Stimmzettelumschlag mit der Anschrift der Behörde, an die der Wahlbrief zu übersenden ist,
- d) ein Merkblatt für die Briefwahl.

Nähere Hinweise darüber, wie die Briefwahl auszuüben ist, ergeben sich aus dem Merkblatt für die Briefwahl.

2.2.2 Bei der Briefwahl sorgen die Stimmberechtigten dafür, dass der Wahlbrief mit den Stimmzetteln und dem Wahlschein am Wahltag bis zum Ablauf der Abstimmungszeit bei der auf dem Wahlbriefumschlag angegebenen Behörde eingeht.

3. Die Briefwahlvorstände treten zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses um 17 Uhr

- in der Volkshochschule, Bauergasse 4
 - im Markgraf-Georg-Friedrich-Gymnasium, Schießgraben 1
 - in der Tourist-Info, Buchbindergasse 5
 - im Rathaus, Marktplatz 1
 - in der Städtebau GmbH, Waaggasse 1
 - im Ordnungsamt, Marktplatz 2
 - im Bauamt, Oberhacken 8
- zusammen (siehe Übersichtskarte in den jeweiligen Gebäuden).

4. **Grundsätze für die Kennzeichnung der Stimmzettel:**

Gewählt wird mit amtlich hergestellten Stimmzetteln.

4.1 nicht besetzt

4.2 **Stichwahl des Oberbürgermeisters:**

Jede stimmberechtigte Person hat eine Stimme. Auf dem anschließend abgedruckten Stimmzettel ist erläutert, wie der Stimmzettel zu kennzeichnen ist.

4.3 Die gekennzeichneten Stimmzettel sind mehrfach so zu falten, dass der Inhalt verdeckt ist.

5. Jede wahlberechtigte Person kann ihr Wahlrecht nur einmal und nur persönlich ausüben. Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Vertreter anstelle der wahlberechtigten Person ist unzulässig (Art. 3 Abs. 4 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes). Eine wahlberechtigte Person, der des Lesens unkundig oder wegen einer Behinderung an der Abgabe der Stimme gehindert ist, kann sich hierzu der Hilfe einer anderen Person bedienen. Die Hilfeleistung ist auf technische Hilfe bei der Kundgabe einer von der wahlberechtigten Person selbst getroffenen und geäußerten Wahlentscheidung beschränkt. Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung der wahlberechtigten Person ersetzt oder verändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht (Art. 3 Abs. 5 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes).

Wer unbefugt wählt oder sonst ein unrichtiges Ergebnis einer Wahl herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Unbefugt wählt auch, wer im Rahmen zulässiger Assistenz entgegen der Wahlentscheidung des Wahlberechtigten oder ohne eine geäußerte Wahlentscheidung des Wahlberechtigten eine Stimme abgibt. Der Versuch ist strafbar (§ 107a Abs. 1 und 3 StGB).

Anlagen: 1 Stimmzettel

Kulmbach, 11. März 2026
Peter Geier
Stv. Wahlleiter

MUSTER

Auf dem Stimmzettel darf nur ein Bewerber angekreuzt werden!

Stimmzettel
zur Oberbürgermeister-Stichwahl
in der Großen Kreisstadt Kulmbach
am 22. März 2026

Wahlvorschlag Nr. 01 Kennwort Christlich-Soziale Union in Bayern e. V. / Junge Union	Wahlvorschlag Nr. 06 Kennwort Freie Wähler / Wählergemeinschaft Kulmbach e.V.
Wilzok Frank, Krankenpfleger für Intensivmedizin, 2. Bürgermeister, Kreisrat <input type="radio"/>	Hartnack Ralf, Dr.-Ing., selbst. Bauingenieur, 1975 3. Bürgermeister, Kreisrat <input type="radio"/>

BEKANTMACHUNG

**Die Wahlleiterin des
Landkreises Kulmbach**

Bekanntmachung
der Sitzung des Wahlausschusses
zur Feststellung des abschließenden Wahlergebnisses
für die Wahl des Landrats und des Kreistages
am Sonntag, 08. März 2026

Die Sitzung des Wahlausschusses zur Feststellung des abschließenden Wahlergebnisses der Landkreiswahlen gemäß § 92 Abs. 2 der Gemeinde- und Landkreiswahlordnung (GLKrWO) findet statt am **Donnerstag, 26. März 2026 um 14:00 Uhr** im Landratsamt Kulmbach, Konrad-Adenauer-Str. 5, Kulmbach, 2. Stock, Zimmer-Nr. 238.

Der Wahlausschuss verhandelt, berät und entscheidet in öffentlicher Sitzung, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechnete Ansprüche Einzelner entgegenstehen. Über den Ausschluss der Öffentlichkeit wird in nichtöffentlicher Sitzung beraten und entschieden. Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Kulmbach, 17. März 2026
Limmer
Wahlleiterin

BEKANTMACHUNG

Landratsamt Kulmbach

Öffentliche Bekanntmachung
19. Sitzung des Kreistages
Freitag, 27.03.2026, 09:00 Uhr
im Großen Sitzungssaal des Landratsamtes Kulmbach

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift des Kreistages am 15.12.2025
- 2 Kreishaushalt 2026;
 - a) Haushaltssatzung und Haushaltsplan
 - b) Finanzplan (vorberaten durch den Kreisausschuss und die Fachausschüsse)
- 3 Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2023; Feststellung und Entlastung gem. Art. 88 Abs. 3 LKRÖ (vorberaten durch den Kreisausschuss am 16.03.2026)
- 4 Bekanntgaben
- 5 Wünsche und Anträge

Söllner
Landrat

BEKANNTMACHUNG

Landkreis Kulmbach

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – BayGaV)
Festsetzung der Bodenrichtwerte nach dem Stand vom 01.01.2026**

Der Gutachterausschuss für den Landkreis Kulmbach hat die Bodenrichtwerte (BRW) für baureifes Land, Rohbauland, Bauerwartungsland und landwirtschaftliche Flächen sowie einen BRW für forstwirtschaftliche Flächen ohne Bestockung zum Stand vom 01.01.2026 festgesetzt. Weiterhin wurde eine Vorgehensweise für eine Bodenrichtwertbestimmung für bebaute Flächen (Splittersiedlungen bzw. landw. Hofstellen) außerhalb von Bodenrichtwertzonen festgelegt.

Auf Grundlage der Kaufpreisfälle in der Kaufpreissammlung wurden die BRW als durchschnittliche Lagewerte für den Wert des Bodens gemäß § 196 BauGB und § 12 BayGaV bestimmt.

Die neuen Bodenrichtwerte für den Landkreis Kulmbach liegen in den Gemeinden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die jeweiligen Auslegungsfristen und -orte sind den Bekanntmachungen der Gemeinden zu entnehmen. Die Zuordnung und Visualisierung der entsprechenden BRW-Zonen (Bodenrichtwertkarte) ist online im Bayernatlas ersichtlich unter:

www.bodenrichtwerte.bayern.de.

Auskünfte über die Bodenrichtwerte können ausschließlich bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt abgefragt werden (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Kulmbach, 04. März 2026
Andreas Schüle
Vorsitzender des Gutachterausschusses

BEKANNTMACHUNG

Markt Presseck

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem BauGB (Gutachterausschussverordnung-BayGAV);
Festsetzung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2026**

Gemäß § 196 des Baugesetzbuches hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Kulmbach die in der Bodenrichtwertliste angegebenen Bodenrichtwerte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gutachterausschussverordnung zum Stichtag 01.01.2026 neu ermittelt und beschlossen.

Die Bodenrichtwerte für den Markt Presseck liegen in der Zeit vom 23.03.2026 bis zum 24.04.2026 im Rathaus des Marktes Presseck, Marktplatz 8, Zimmer 2, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Bodenrichtwerte sind auch unter www.bodenrichtwerte.bayern.de einsehbar.

Nach Ende der Frist können Auskünfte über die Bodenrichtwerte ausschließlich in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Landratsamt Kulmbach abgefragt werden (§ 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Presseck, 12. März 2026
Markt Presseck
Christian Ruppert
Erster Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Markt Ludwigschorgast

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Ludwigschorgast II“ mit gleichzeitiger 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Ludwigschorgast;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

Wie bereits in einer weiteren gemeindlichen Bekanntmachung vom 27. Dezember 2024 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach am 03. Januar 2025, Nr. 1) mitgeteilt, hat der Marktgemeinderat Ludwigschorgast in seiner Sitzung vom 17. Dezember 2024 beschlossen, für die Grundstücke Fl.-Nrn. 240 (Teilfläche), 897 und 898, jeweils Gemarkung Ludwigschorgast, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Ludwigschorgast II“ aufzustellen.

Wie ebenfalls bereits bekanntgemacht, wurde in der genannten Sitzung gleichzeitig beschlossen, für die o. a. Flurnummern den Ludwigschorgaster Flächennutzungsplan so zu ändern, dass in diesem Bereich die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich wird.

Für die o. g. Bauleitplanverfahren sind derzeit folgende Unterlagen der IVS Ingenieurbüro GmbH, Kronach, vorhanden:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf mit Planungsstand 15. Dezember 2025 (frühzeitige Beteiligung)
- Flächennutzungsplan, Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf mit Planungsstand 15. Dezember 2025 (frühzeitige Beteiligung)

Die oben genannten Planungsunterlagen liegen in der Zeit **vom 30. März bis 30. April 2026** während der allgemeinen Dienststunden im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Untersteinach zur Einsichtnahme aus. Außerdem ist die Einsichtnahme auch über das Internet unter www.ludwigschorgast.de möglich.

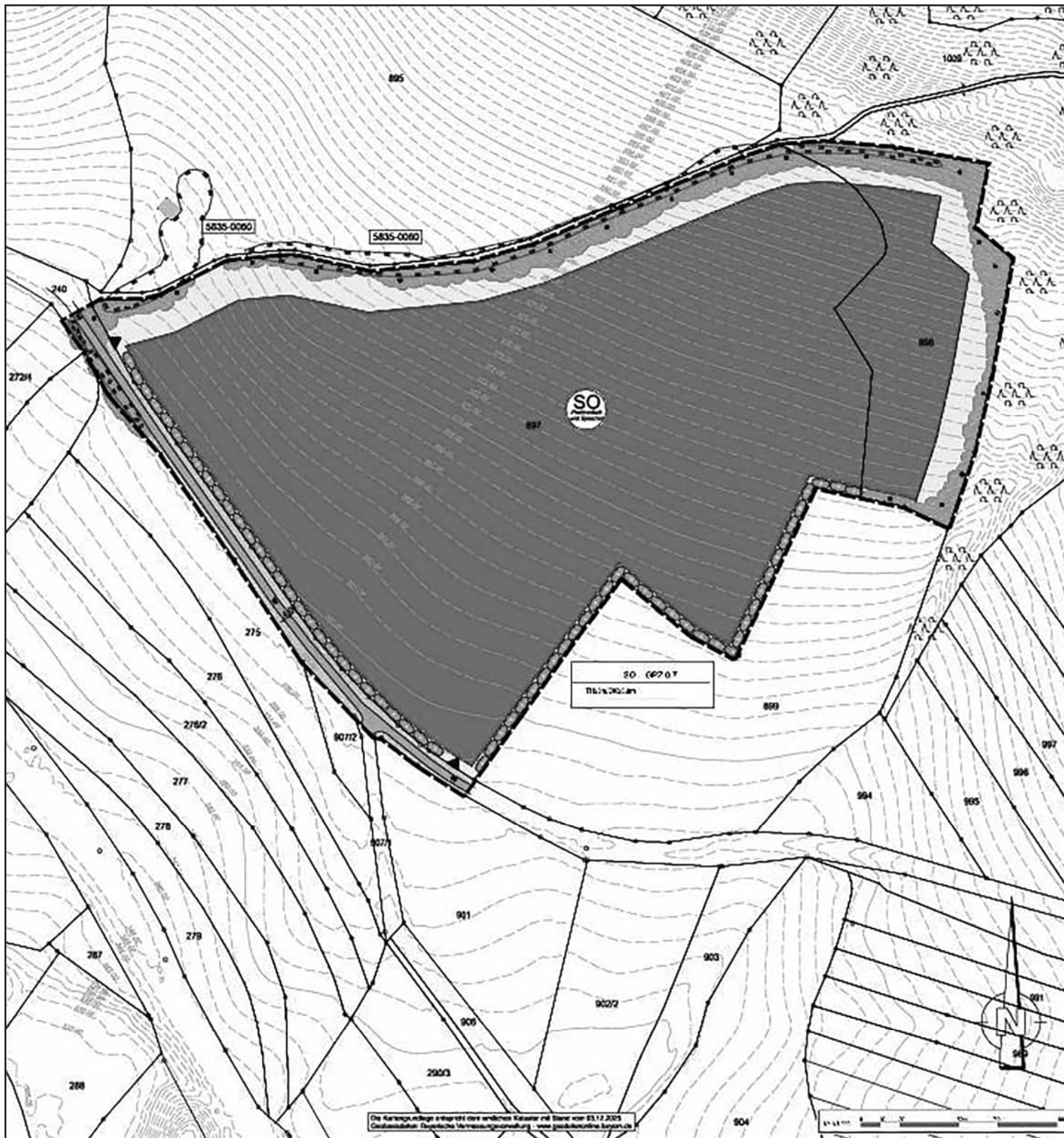
Im Rahmen dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 12 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an poststelle@vg-untersteinach.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Ludwigschorgast, Bauamt, Stadtsteinacher Straße 17, 95369 Untersteinach, oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 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 öffentlich ausliegt.

Ludwigschorgast, 11. März 2026
Markt Ludwigschorgast
Leithner-Bisani
Erste Bürgermeisterin

Herausgeber: Landratsamt Kulmbach
Erscheinungsweise: wöchentlich
Bezug: Einzelexemplare kostenlos gegen Freiumschlag, Abonnement (auf Anfrage) frei, jedoch gegen Erstattung der Auslagen.
Anschrift: Konrad-Adenauer-Straße 5 (Postfach 1660), 95307 Kulmbach
Verlag: mgo Lokale Medien 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: DZO Druckzentrum Oberfranken GmbH & Co. KG Gutenbergstr. 1, 96050 Bamberg



BEKANNTMACHUNG

Markt Mainleus

Bebauungsplan „Siedlung Röthen und Im Kohlet“

1. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Mainleus hat am 02.03.2026 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung Röthen und Im Kohlet“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Siedlung Röthen und Im Kohlet“ im Mainleuser Ortsteil Schwarzach wurde am 04.04.1966 beschlossen. Während ein Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mittlerweile bebaut wurde, sind die Flächen im westlichen Teil des Bebauungsplans zwischen der Straße Am Kohlet im Süden und Am

Gemeindeholz im Osten noch unbebaut. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt für diese Flächen eine Bebauung mit 2 Doppelhäusern und 6 Einfamilienhäusern zu.

Aufgrund des anhaltenden Wohnraumbedarfs, insbesondere im Einfamilienhausegment und dem Ziel, mit den Ressourcen „Fläche“ und „Boden“ sparsam umzugehen, entspricht diese lockere Siedlungsstruktur nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen der Marktgemeinde Mainleus. Gleichzeitig sollen die vorhandenen ortsbildprägenden Obstbaumbestände auf den Flächen, welche durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überplant werden, gesichert werden, um die ökologische Funktion trotz Bebauung der Flächen erhalten zu können. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan für diese Teilflächen aufgrund eines neuen städtebaulichen Konzepts geändert werden.

Insgesamt ist mit der Änderung des Bebauungsplans die Umsetzung folgender Ziele beabsichtigt:

- Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) durch Verdichtung der Siedlungsstruktur mit Einfamilien- und Doppelhäusern
- Schaffung von Angeboten für den Einfamilienhausbau für Familien und zur Eigentumsbildung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen für die Freizeit und Erholung der Bewohner des Quartiers und der Umgebung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 14 BauGB)
- Vermeidung der Ausweisung von Wohnbauland im Außenbereich durch Nachverdichtung des Innenbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7a) BauGB)
- Sicherung der ortsbildprägenden und ökologisch wertvollen Obstbaumbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 7a) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schwarzach b. Kulmbach der Marktgemeinde Mainleus. Es liegt östlich des Ortszentrums von Schwarzach und grenzt im Süden an die Straße Am Kohlet sowie im Osten an die Straße Am Gemeindeholz. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 8.150 m².

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 449 und 451/2 der Gemarkung Schwarzach. Die räumliche Lage des Plangebiets ist in der kartografischen Darstellung dick umrandet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt, da die in § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen.

- Es wird einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.
- Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² wird nicht erreicht. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8.150 m².
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht, ebenso nicht dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. In Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Mainleus, 12. März 2026
Markt Mainleus
Robert Bosch
Erster Bürgermeister



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung Röthen und Im Kohlet“ (fett umrandet), Kartengrundlage: ALKIS-Daten, Freistaat Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung