



# Amtsblatt

## des Landkreises Kulmbach

Nummer 33

30. August

Jahrgang 2024

### INHALT

Wahlbekanntmachung zur Wahl des Feuerwehrkommandanten sowie des Stellvertreters des Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Lösau ..... Seite 179

Freiwilliger Landtausch Neufang III ..... Seite 180

Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Kulmbach; Starkverschmutzungsgebühr ..... Seite 180

Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung der Stadt Kulmbach; Neubau einer Wohnanlage, Fl.Nrn. 198 und 198/3, Gemarkung Bleich ..... Seite 180

Änderung des Bebauungsplans Nr. 126 „Für das Gebiet zwischen der Straße Am Kreuzstein, der Lichtenfelder-, Georg-Hagen- und der Jahnstraße, Gem. Kulmbach“ der Stadt Kulmbach..... Seite 181

### BEKANNTMACHUNG

Stadt Kulmbach  
Marktplatz 1  
95326 Kulmbach

#### Wahlbekanntmachung zur

#### Wahl des Feuerwehrkommandanten Wahl des Stellvertreters des Feuerwehrkommandanten

1. Am Samstag, den 14.09.2024 findet im Feuerwehrhaus in Lösau um 19.00 Uhr eine Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Lösau zu den oben genannten Wahlen statt.

Dazu werden alle Feuerwehrdienstleistenden der Freiwilligen Feuerwehr Lösau – einschließlich der Feuerwehranwärter, die das 16. Lebensjahr vollendet haben (Wahlberechtigte) – eingeladen.

#### 2. Wer wird gewählt:

Nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 des Bayer. Feuerwegesetzes (BayFwG) ist der Feuerwehrkommandant und sein Stellvertreter aus der Mitte der Wahlberechtigten zu wählen. Die Amtszeit beträgt sechs Jahre.

#### 3. Wer kann gewählt werden:

Feuerwehrkommandant kann nur werden, wer nach Vollendung des 18. Lebensjahres mindestens vier Jahre in einer Feuerwehr Dienst geleistet und die vorgeschriebenen Lehrgänge mit Erfolg besucht hat. Ausnahmsweise genügt es, wenn den Umständen nach anzunehmen ist, dass der Betroffene solche Lehrgänge in angemessener Frist mit Erfolg besuchen wird (Art. 8 Abs. 3 BayFwG).

Seine Aufgabe ist es, für die Einsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr zu sorgen, Einsätze zu leiten, die fachliche Ausbildung der Feuerwehrkräfte zu leiten, Dienstgrade zu ernennen sowie die Gemeinde in Fragen des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes zu beraten (Art. 8 Abs. 1 BayFwG).

#### 4. Wahlvorschläge:

Wahlvorschläge können in der Dienstversammlung schriftlich oder mündlich beim Wahlleiter vorgebracht werden, sowie von den Wahlberechtigten ab sofort schriftlich bei der Stadt Kulmbach, Marktplatz 1, 95326 Kulmbach, eingereicht werden.

#### 5. Wahlleiter und Wahlausschuss:

Die Wahl leitet der Oberbürgermeister oder sein Stellvertreter oder Beauftragter. Ihm stehen zwei von der Versammlung durch Zuruf bestimmte Beisitzer zur Seite. Der Wahlleiter und die Beisitzer bilden den Wahlausschuss. Wer selbst Wahlbewerber ist, kann nicht Mitglied des Wahlausschusses sein. Der Wahlausschuss wird daher erst nach Abgabe der Wahlvorschläge gebildet.

#### 6. Wahlhandlung:

6.1 Jeder Wahlberechtigte hat eine Stimme. Stellvertretung ist nicht zulässig. Der Wahlleiter erläutert die Grundsätze des Wahlverfahrens.

#### 6.2 Wahl des Stellvertreters:

Für die Wahl des Stellvertreters des Feuerwehrkommandanten gelten diese Regelungen entsprechend.

#### 6.3 Wahlvorschläge, Schriftlichkeit der Wahl:

Die Wahlberechtigten schlagen wählbare Teilnehmer schriftlich oder durch Zuruf der Wahlversammlung zur Wahl vor. Der Wahlleiter nennt die Vorgeschlagenen und befragt sie, ob sie sich der Wahl stellen wollen. Die Vorschläge können mündlich begründet werden; über sie kann auch eine Aussprache stattfinden. Sie wird geschlossen, wenn keine Wortmeldungen mehr vorliegen oder wenn die Versammlung mit Mehrheit der Wahlberechtigten den Schluss der Aussprache beschließt.

Die Wahl wird schriftlich mit Stimmzetteln durchgeführt; diese dürfen keine äußerlichen Kennzeichen tragen, das sie von den im gleichen Wahlgang verwendeten Stimmzetteln unterscheidet. Der Wahlleiter lässt auf die Stimmzettel die

Namen der wählbaren und zur Kandidatur bereiten Bewerber setzen. Wird nur ein oder kein Bewerber zur Wahl vorgeschlagen, so wird die Wahl ohne Bindung an einen Bewerber durchgeführt.

#### 6.4 Wahlgang, Stimmabgabe:

Die Wahl ist geheim; die Möglichkeit geheimer Stimmabgabe ist vom Wahlleiter sicherzustellen. Gewählt wird durch Ankreuzen des im Stimmzettel angeführten Bewerbers. Steht nur ein Bewerber zur Wahl, so kann dadurch gewählt werden, dass der Wahlvorschlag in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise (z.B. mit „Ja“ oder „Nein“ oder mit Durchstreichen des Namens des Bewerbers) gekennzeichnet oder dass der Stimmzettel unverändert abgegeben wird. Wird der aufgeführte Bewerber durchgestrichen oder enthält der Stimmzettel keine vorgeschlagenen Bewerber, so kann auch ein nicht zur Wahl vorgeschlagener wählbarer Feuerwehrdienstleistender durch handschriftliche Eintragung seines Namens gewählt werden.

Der Wahlberechtigte hat den ausgefüllten Stimmzettel zusammenzufalten und dem Wahlleiter oder dem von diesem bestimmten Beisitzer zu übergeben. Der Wahlausschuss prüft die Stimmberechtigung des Abstimmenden. Bei Bedarf hat die Gemeinde hierzu vor der Wahl eine Wählerliste anzulegen. Wird die Stimmberechtigung anerkannt, so ist der Stimmzettel in einen Behälter zu legen. Der Wahlausschuss prüft vor Beginn des Wahlgangs, ob der Behälter leer ist. Wird der Stimmberechtigung eines Anwesenden widersprochen, entscheidet der Wahlausschuss.

#### 6.5 Feststellung des Wahlergebnisses, Losentscheid:

Nach Abschluss der Wahl prüft der Wahlausschuss den Inhalt der Stimmzettel, zählt sie aus und stellt das Wahlergebnis fest. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhält. Leere Stimmzettel sind ungültig, es sei denn, es stand nur ein Bewerber zur Wahl. Erhält kein Bewerber diese Mehrheit, so findet eine Stichwahl unter den zwei Bewerbern statt, die bei der ersten Wahl die höchste Stimmzahl erhalten haben. Bei Stimmgleichheit von mehr als zwei Bewerbern entscheidet das Los darüber, wer in die Stichwahl kommt. Die Wahl wird auch wiederholt, wenn nur ein oder kein Bewerber zur Wahl vorgeschlagen war und kein Feuerwehrdienstleistender mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat.

Bei der Stichwahl ist der Bewerber gewählt, der von den gültig abgegebenen Stimmen die höchste Stimmenzahl erhält. Bei gleicher Stimmenzahl entscheidet das Los, das der Wahlleiter sofort nach Feststellung des Ergebnisses der Stichwahl in der Versammlung ziehen lässt.

#### 7. Wahlannahme:

Nach der Wahl befragt der Wahlleiter den Gewählten, ob er die Wahl annimmt. Lehnt er ab, ist die Wahl zu wiederholen.

#### 8. Niederschrift:

Der Wahlleiter lässt über die Wahl, die Feststellung des Wahlergebnisses und die Wahlannahme eine Niederschrift fertigen, die er und die Beisitzer unterzeichnen.

Kulmbach, 15. August 2024

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister

#### BEKANNTMACHUNG

**Amt für Ländliche Entwicklung  
Oberfranken**

**Bekanntgabe für den  
Markt Wirsberg**

**Freiwilliger Landtausch Neufang III  
Markt Wirsberg, Landkreis Kulmbach  
Gz. ALE-OFR-L-7574-87-2-15**

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken hat mit Anordnungsbeschluss vom 30.07.2024 das Verfahren Neufang III – Freiwilliger Landtausch – angeordnet.

Der Anordnungsbeschluss und eine Gebietskarte sind in der Verwaltung des Marktes Wirsberg, Sessenreuther Str. 2, 95339 Wirsberg, vom 09.09.2024 mit 09.10.2024 ausgelegt und können dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Anordnungsbeschluss und die Gebietskarte können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken unter dem Link „Einleitung und Änderung des Verfahrensgebietes“ eingesehen werden (<https://www.ale-oberfranken.bayern.de/137278/index.php/>).

Bamberg, 22. August 2024

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken**

Oskar Deglmann

Bauberrat

---

#### BEKANNTMACHUNG

**Stadtwerke Kulmbach**

**Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Kulmbach;  
Starkverschmutzungsgebühr**

Im Vollzug der gültigen Gebührensatzung § 5 zur Entwässerungssatzung der Stadt Kulmbach wird der Jahreskostenanteil der verschmutzungsabhängigen Kosten in % zu den Gesamtkosten der Abwasserbeseitigung hiermit bekanntgemacht.

Der in der Zuschlagsformel enthaltene Faktor B wurde nach der Betriebskostenabrechnung des Jahres 2023 mit 25 % ermittelt.

Kulmbach, 20. August 2024

**Stadt Kulmbach**

Ingo Lehmann

Oberbürgermeister

---

#### BEKANNTMACHUNG

**Stadt Kulmbach**

**Sachgebiet Bauverwaltung/Bauaufsicht/Denkmalerschutz**

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

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kulmbach hat mit Bescheid vom 08.08.2024 eine Baugenehmigung für das folgende Vorhaben erteilt:

**Bauvorhaben: Neubau einer Wohnanlage**

**Bauort: Fl.Nrn. 198 und 198/3, Gemarkung Blaich,  
95326 Kulmbach**

**BV-Nr.: BV-046/2024**

Der Baugenehmigung liegen die mit amtlichem Prüfvermerk vom 01.08.2024 versehenen Bauvorlagen zugrunde. Das Bauvorhaben hat die Errichtung von zwei Doppelhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern mit Garagen, Carports und Stellplätzen sowie Nebenanlagen zum Gegenstand. Die Baugenehmigung enthält eine Abweichung bezüglich der Abstandsflächenvorschriften und ist mit verschiedenen Nebenbestimmungen versehen.

Gemäß Art. 66 Abs. 2 Sätze 4 – 6 BayBO wird aufgrund der Vielzahl der betroffenen Nachbarn die Zustellung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben an die Nachbarn durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach als bewirkt (Art. 66 Abs. 2 Satz 6 BayBO). Die Nachbarn können die Baugenehmigung einschließlich der genehmigten Planunterlagen bei der Stadt Kulmbach, Sachgebiet Bauaufsicht, Oberhacken 8 in Kulmbach, einsehen.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

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

**Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth  
in 95444 Bayreuth**

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

#### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

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

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

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

Kulmbach, 20. August 2024

**Stadt Kulmbach**  
Ingo Lehmann  
Oberbürgermeister

## **BEKANTMACHUNG**

**Stadt Kulmbach**

**12. Änderung Bebauungsplan Nr. 126 „Für das Gebiet zwischen der Straße Am Kreuzstein, der Lichtenfelser-, Georg-Hagen- und der Jahnstraße, Gem. Kulmbach“;**

**hier: Änderung des Geltungsbereichs, Beschluss zur erneuten Offenlegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat in seiner Sitzung vom 27.06.2024 die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Für das Gebiet zwischen der Straße Am Kreuzstein, der Lichtenfelser-, Georg-Hagen- und der Jahnstraße, Gem. Kulmbach“ 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 die Errichtung einer privaten Stellplatzanlage im nördlichen Teile des Vorhabengebietes, im südlichen Teilbereich soll die spätere Errichtung eines öffentlichen Parkhauses ermöglicht werden.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die folgenden Flurstücke der Nummern 1436/4 Teilfläche (TF), 1436/5 (TF), 1463/11, 1436/12 (TF), 1436/70 (TF), 1440, 1463/2, 1444, 1442/2, 1444/3, 1444/4, 1445/1 (TF), 1506/7 (TF), 1554/2 (TF), alle Gemarkung Kulmbach.

Da die Änderungen zu einer grundsätzlichen Anpassung der Planung führen, ist eine erneute Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB unumgänglich.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung wird in der Zeit vom 09.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 durchgeführt.**

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Beteiligungsunterlagen können im o.g. Zeitraum 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“ – „Unterlagen zum Herunterladen“ bzw. unter <https://www.kulmbach.de/Übersicht-aktueller-Bebauungsplanverfahren.htm> und <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> eingesehen werden.

Als zusätzliche Möglichkeit können die Unterlagen während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr) im Flur des Stadtplanungsamtes (2. Obergeschoss, links), Oberhacken 8, eingesehen werden. Ist eine persönliche Einsichtnahme in die Planunterlagen gewünscht, wird um vorherige Terminvereinbarung unter [stadtplanung@stadt-kulmbach.de](mailto:stadtplanung@stadt-kulmbach.de) oder telefonisch unter 09221 940342 zu den Geschäftszeiten gebeten.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist vorrangig elektronisch an [stadtplanung@stadt-kulmbach.de](mailto:stadtplanung@stadt-kulmbach.de) übermittelt oder bei Bedarf auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich bzw. 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.

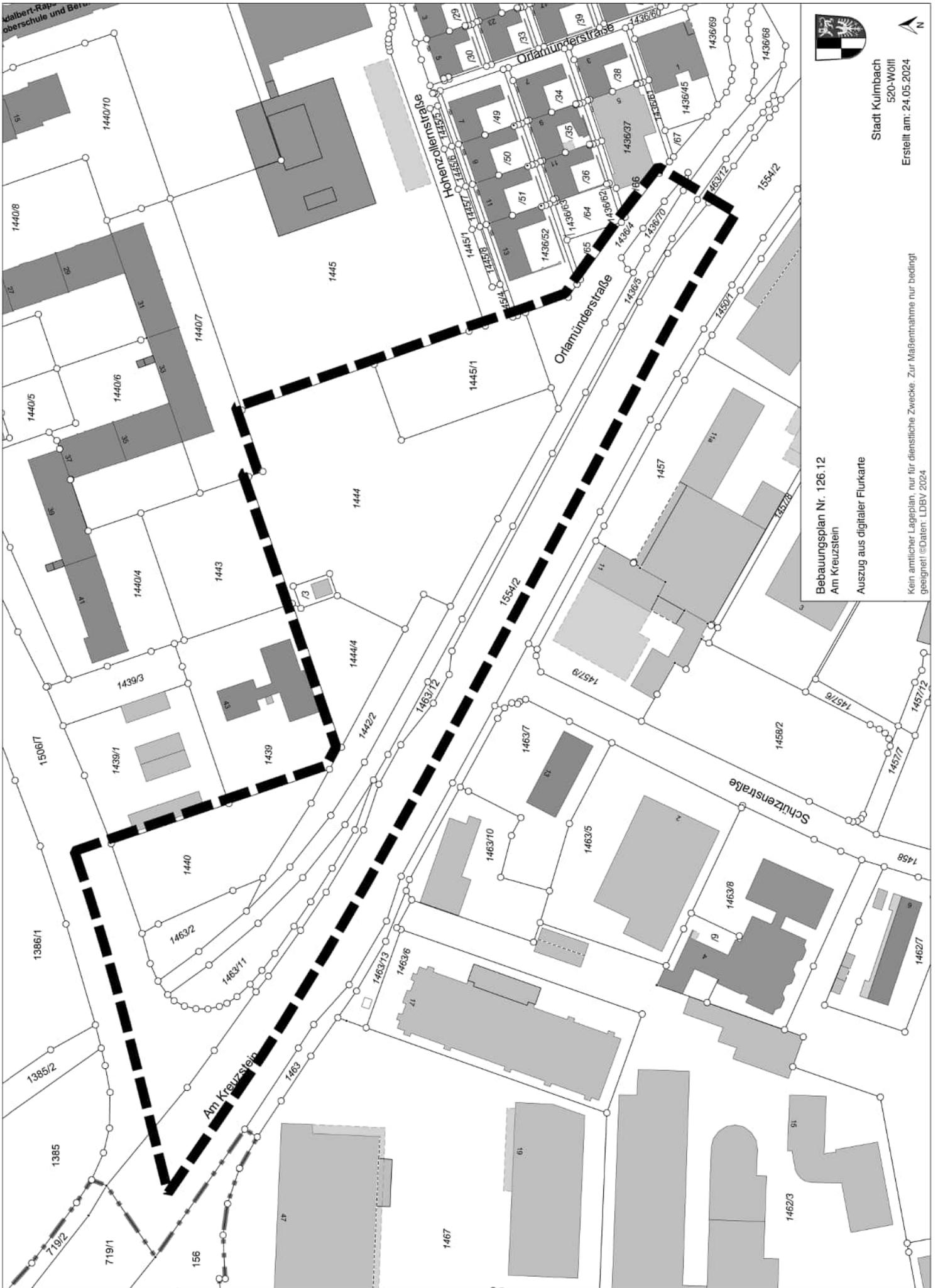
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Stadtplanungsamt Kulmbach, 19. August 2024

**Stadt Kulmbach**  
Ingo Lehmann  
Oberbürgermeister

---

**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](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  
Gutenbergstr. 1, 96050 Bamberg



Stadt Kulmbach  
520-Wöllli  
Erstellt am: 24.05.2024

Bebauungsplan Nr. 126.12  
Am Kreuzstein  
Auszug aus digitaler Flurkarte

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet ©Daten: LDBV 2024