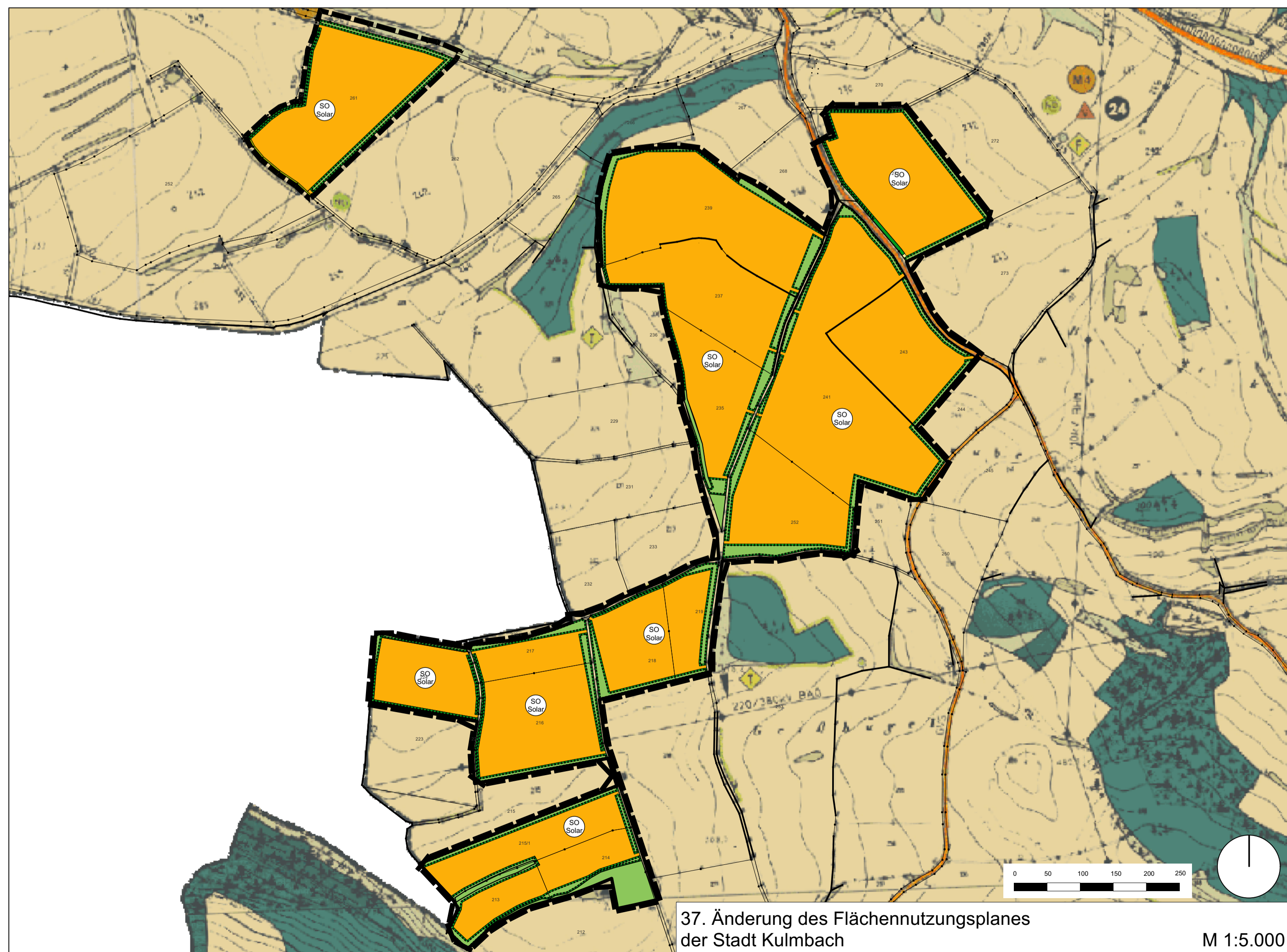


Rechtsgrundlagen

- Die planerischen Darstellungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 - §§ 5, 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 37. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.02.2025 hat in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.02.2025 hat in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 stattgefunden.
- Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat in der Sitzung vom die 37. Änderung des Geltungsbereichs und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis (einschließlich) beteiligt.
- Der Entwurf der 37. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis (einschließlich) öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Kulmbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt. (Siegel)
Oberbürgermeister/-in
- Die Regierung von Oberfranken hat die 37. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom , AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt. (Siegel)
(Regierung) den Genehmigungsbehörde
Untersigner/-in
- Ausgefertigt
Stadt Kulmbach, den (Siegel)
Oberbürgermeister/-in
- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und möglichen Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Stadt Kulmbach, den (Siegel)
Oberbürgermeister/-in



Darstellungen

Räumlicher Geltungsbereich der 37. Änderung

Bisherige Darstellungen

- Flächen für die Landwirtschaft
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Blickbeziehung
- Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung
- Wiesengraben
- Gehölzgruppe, Hecke, Einzelgehölze
- Tierökologisch bedeutsame Sonderstrukturen (Lesensteinhaufen, Felsen, etc.)
- Verbesserung Biotopverbund anstreben, Hecken, Raine, Wildgrasfluren

Geänderte Darstellungen

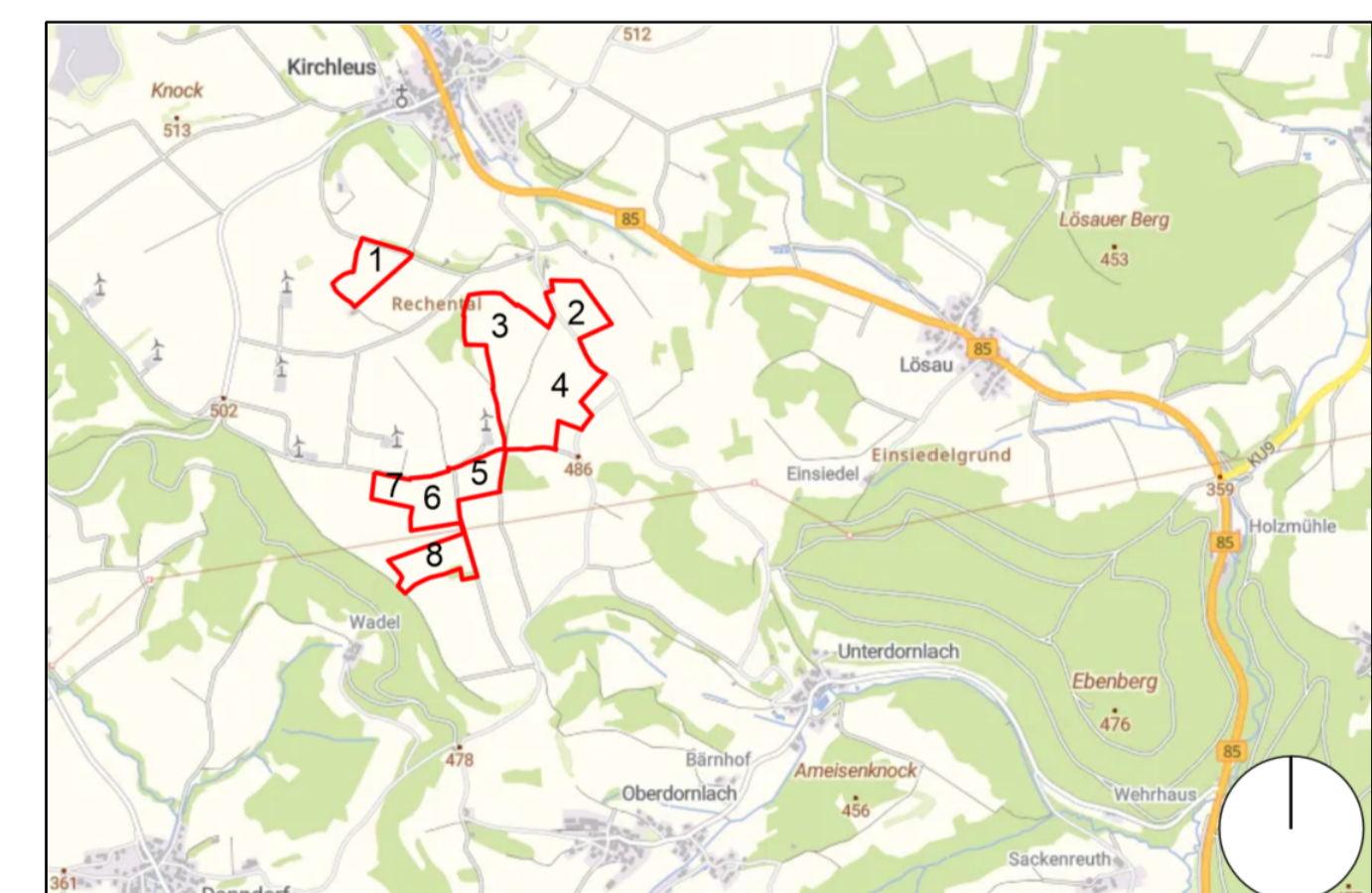
- Sondergebiet (SO Solar) für Solaranlagen, Photovoltaikanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 5 Abs. 2a BauGB)

Hinweis:
Die dargestellte Flurkarte im Stand vom 19.11.2024 wurde vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung bereitgestellt.



37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kulmbach

"Solarpark zwischen Kirchleus und Oberdornlach"



Verortung mit Geltungsbereich (digitale Ortskarte im Maßstab 1:25.000)

Plandatum: 08.01.2026 / Entwurf

M 1 : 5.000

Stadt Kulmbach
Abteilung 5 / SG 520
Stadtplanungsamt

in Zusammenarbeit mit:
Bearbeiter: mw / ao

TEAM 4
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH
90491 Nürnberg | edenberger str. 65 | tel 0911/93357-0

M. Wehner

