

B E K A N N T M A C H U N G

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 353 „Sandgasse Frankenberg“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB und 41. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kulmbach „Sandgasse Frankenberg“ im Parallelverfahren:

- **Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- **Billigungsbeschluss**
- **Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat in seiner Sitzung vom 24.09.2026 die entsprechenden Unterlagen zur genannten Planung gebilligt und die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 353 „Sandgasse Frankenberg“ als Neuaufstellung im Regelverfahren und zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans „Sandgasse Frankenberg“ beschlossen.

Das Konzept sieht die Schaffung einer Baufläche für gewerbliche Nutzung vor. Vorgesehen ist die Errichtung zweier miteinander verbundener Gebäudetrakte (Büro und Werkstatt) für bis zu 15 Mitarbeitende mit jeweils bis zu zwei Vollgeschossen.

Der Stadtrat der Stadt Kulmbach hat in seiner Sitzung vom 24.09.2026 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 353 „Sandgasse Frankenberg“ anzupassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 889 (Teilfläche), 886 (TF), 888 und 910, alle Gemarkung Katschenreuth. Er besitzt eine Fläche von ca. 0,78 Hektar. Auf die abgedruckte Darstellung wird verwiesen.

Der Geltungsbereich für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kulmbach wird nicht geändert und umfasst weiterhin die Grundstücke Fl. Nrn. 889 (Teilfläche), 886 (TF), 888, Gemarkung Katschenreuth. Er besitzt eine Fläche von ca. 0,54 Hektar. Auf die abgebildete Darstellung wird verwiesen.

Der Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Veröffentlichung im Internet und die Einholung der Stellungnahmen werden in der Zeit vom 12.10.2026 bis einschließlich 13.11.2026 durchgeführt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Beteiligungsunterlagen können im o.g. Zeitraum auf der Homepage der Stadt Kulmbach (www.kulmbach.de) unter der Rubrik „Bauen & Wohnen“ – „Aktuelle Beteiligungen“ oder direkt auf der Plattform DiPlanung (<https://by.beteiligung.diplanung.de/>) eingesehen werden.

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

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist vorrangig elektronisch über das Portal DiPlanung oder an stadtplanung@stadt-kulmbach.de übermittelt, 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 Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende grundsätzliche umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Auswirkungen auf insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Luft, Klima, Landschaft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- Nutzung erneuerbarer Energien und effiziente Nutzung von Energie,
- Risiken für die menschliche Gesundheit,
- Auswirkungen und Regelungen zu Lärmimmissionen

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen sind ebenfalls veröffentlicht.

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 veröffentlicht ist.

Stadtplanungsamt Kulmbach, 25.09.2026

Stadt Kulmbach



Dr. Ralf Hartnack

Oberbürgermeister