

B) Begründung nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB

Anlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Da für die Stadt Sulzbach-Rosenberg dringender Bedarf besteht, zur Sicherstellung der Betreuung für Kinder Einrichtungen bzw. Plätze zur Verfügung zu stellen, soll im Bereich des städtischen Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 896, Gemarkung Sulzbach, Nähe der Ortsstraße „Schießstätte“ eine Kindertageseinrichtung mit sechs Gruppen errichtet werden. Diese Fläche liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertageseinrichtung zu schaffen, muss ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden (s. Abb. 2). Mit der Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt sichergestellt werden.

Wenn auch die verfahrensgegenständliche Fläche bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, führt die Bauleitplanung nicht zu einer Außenentwicklung, da sich die Fläche am unmittelbaren Rand der Kernstadt befindet und somit einem Bereich der Innenentwicklung zugeordnet werden kann.



Abb. 2: Luftbild aus dem Jahr 2019 mit räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ (ohne Maßstab)

Des Weiteren liegt die Fläche der geplanten Kindertageseinrichtung bzw. der Bauleitplanung größtenteils im Geltungsbereich der Kreisverordnung über den Schutz von Landschaftsteilen im (ehemaligen) Landkreis Sulzbach-Rosenberg (s. Anlage Lageplan und Abb. 3), zu der der geschützte Landschaftsteil „Katzenbergl im Bruchgebiet nördlich von Sulzbach“ (Landschaftsschutzgebiet LSG 00191.13) gehört. Im Landschaftsschutzgebiet kann in der Regel keine Bauleitplanung durchgeführt werden. Auf Grund des dringenden Bedarfs des Vorhabens beantragte die Stadt Sulzbach-Rosenberg beim Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, die Erteilung einer Befreiung von der Kreisverordnung, damit eine Bauleitplanung im Bereich des Allwetterplatzes des ehemaligen TV-Sportgeländes durchgeführt werden kann. Das Landratsamt Amberg-Sulzbach stellte mit Bescheid vom 14.08.2019 die Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG aus Gründen des überwiegenden Interesses und des Allgemeinwohls in Aussicht.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplans ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungsplans geändert. Statt der bisher dargestellten Nutzung als Grünfläche soll künftig ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ (SO KITA) nach § 11 BauNVO und eine Fläche für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden (s. Anlage Lageplan).

Für das östlich angrenzende Wohngebiet „Am Katzenberg“ sind durch die Flächennutzungsplanänderung bzw. die Errichtung der Kindertageseinrichtung, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans sind dem Umweltbericht (siehe Teil C) zu entnehmen.