

B) Begründung nach § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Planungsgebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ (s. Anlage Lageplan) umfasst eine Teilfläche des städtischen Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 896, Gemarkung Sulzbach, Nähe der Ortsstraße „Schießstätte“. Diese Fläche diente früher als Allwetterplatz des ehemaligen Sportgeländes des TV 1863 Sulzbach (s. Abb. 2) und wird derzeit als Lagerfläche für Aushub und Baustelleneinrichtungen sowie Kfz-Abstellfläche für den Neubau der Stadtgärtnerei am Erlheimer Weg zwischengenutzt (s. Abb. 4).



Abb. 2: Luftbild aus dem Jahr 2001

Die verfahrensgegenständliche Fläche liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB sowie größtenteils im Geltungsbereich der Kreisverordnung über den Schutz von Landschaftsteilen im (ehemaligen) Landkreis Sulzbach-Rosenberg (s. Anlage Lageplan und Abb. 6), zu der der geschützte Landschaftsteil „Katzenberg im Bruchgebiet nördlich von Sulzbach“ (Landschaftsschutzgebiet LSG 00191.13) gehört.



Abb. 4: Luftbild aus dem Jahr 2019 mit räumlichen Geltungsbereich (rote Linie) des Bauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ (ohne Maßstab)

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 Landschaftsschutzgebiet 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 öffentlichen Interesses und des Allgemeinwohls in Aussicht.

Für das östlich an den Planungsbereich angrenzende Wohngebiet „Am Katzenberg“ sind durch 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 E) zu entnehmen.

Um den Eingriff in den bestehenden Baum- und Gehölzbestand zu minimieren, wurde die Erschließungsstraße auf der Trasse der vorhandenen Lagerflächenzu- und abfahrt (s. Abb. 4) geplant.

Änderung vorbereitende Bauleitplanung:

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der geplante Bauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ sich jedoch nicht aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans geändert (29. Änderung). Statt der bisher dargestellten Nutzung als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ soll künftig für die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungs- und Grünordnungsplans im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ (SO KITA) und eine Fläche für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden (s. Abb. 5).

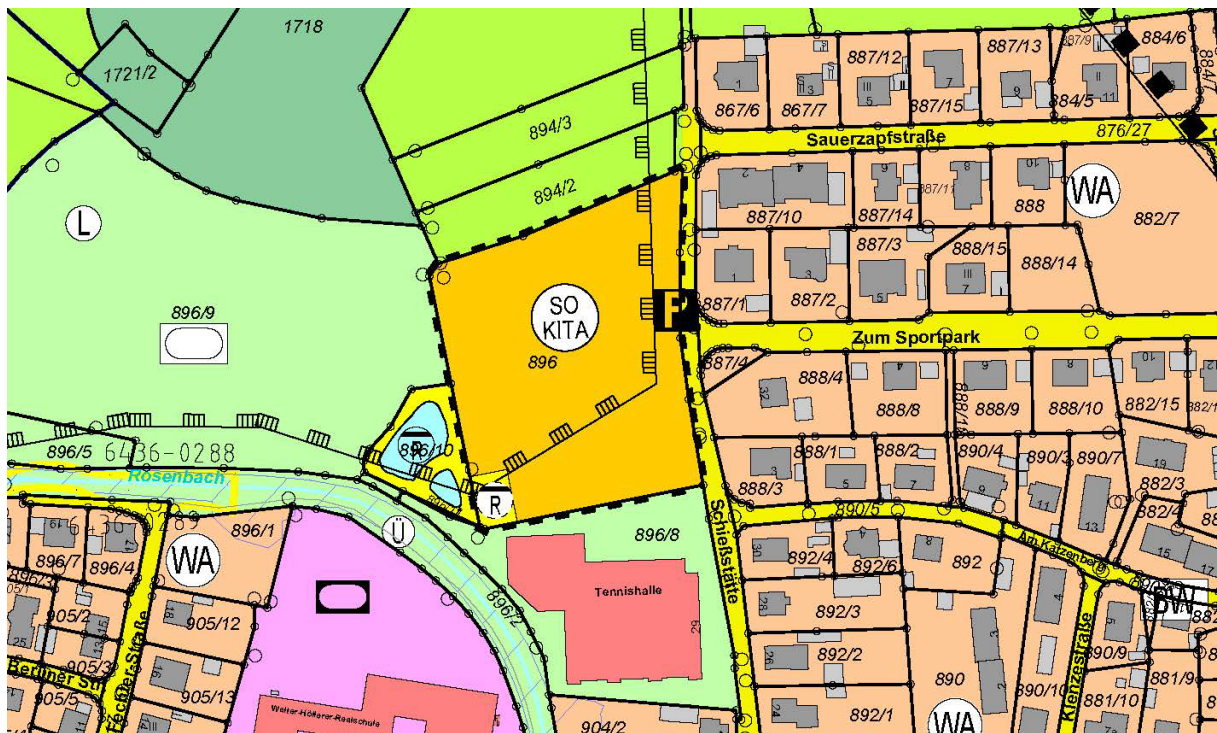


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Darstellung der 29. Änderung (ohne Maßstab)