

Präambel

Grundlage ist der Flächennutzungsplan, welcher am 07.04.1984 wirksam wurde sowie die:

1. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Ansiedlung der Bayer. Bereitschaftspolizei / Auslagerung der Sportanlagen des SV Loderhof“, wirksam seit 06.07.1988 (Umnutzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in sonstiges Sondergebiet - S0 Bereitschaftspolizei).
2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Industriepark Ost BA II“, wirksam seit 16.10.1989 (Umnutzung ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in Industriegebiet).
3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans, Überarbeitung in 32 Bereichen, wirksam seit 15.10.1993.
4. Änderung „Bayreuther Straße (Bachthal / Arbeitsamt)“, wirksam seit 03.02.1994 (Umnutzung von Flächen für den öffentlichen Bedarf in Mischgebiet) und die
5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Erweiterung Industriegebiet Ost BA II“, wirksam seit 09.02.1994 (Umnutzung ausschließlich forstwirtschaftlich genutzter Flächen in Industriegebiet).

Mit Beschluss vom 26.05.1994 übertrag der Marktgemeinderat Hahnbach für die Grundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 317 und 333, Gemarkung Kötzersricht, welche zu dem Gemeindegebiet Hahnbach gehören, gemäß § 203 Abs. 1 BauGB die Planungshoheit auf Dauer an die Stadt Sulzbach-Rosenberg. Diese Flächen sind auf Dauer im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit dargestellt.

Legende

Wirksame Flächennutzungsplanänderungen:

- 7 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Einkaufszentrum Bernhardsberg“, wirksam seit 29.03.1999 (Umnutzung eines Mischgebietes in ein sonstiges Sondergebiet).
- 9 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Loderhof BA III“, wirksam seit 02.06.2000 (Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wohngebiet).
- 11 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Anordnung des Industriegebiet Ost BA II“, wirksam seit 23.12.2002 (Umnutzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in Industriegebiet) und „Erweiterung des Gewerbegebietes Käuerhof“, wirksam seit 10.04.2008 (Umnutzung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in Gewerbegebiet).
- 14 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Zusätzliche Nutzung für betreutes Wohnen an der sog. „Flick-Villa“ an der Theodor-Heuss-Straße“, wirksam seit 21.10.2009 (Umnutzung von bisher privaten Grün- und bewaldeten Parkbereichen in ein Wohngebiet).
- 16 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Baugebiet „Am Lohfeld“ im Stadtteil Kempfenhof“, wirksam seit 12.11.2010 (Umnutzung ausschließlich landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wohngebiet).
- 17 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Annabergweg“, wirksam seit 07.09.2012 (Umnutzung Grünfläche „Dauerkeimgärten“, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen (Mangan) sowie Flächen für die Kleintierzucht in Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“).
- 18 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Wohn- und Mischgebiet „Käuerhofer Straße“ sowie Änderung einer Straßentrassenplanung im Stadtteil Kempfenhof“, wirksam seit 26.07.2013 (Umnutzung überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wohn- und Mischgebiet).

Änderungen der Flächennutzungen auf Grund von Bauteilplänen, welche ohne Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wurden und im Wege der Berichtigung im Flächennutzungsplan angepasst werden müssen:

- I Bauteilplan „Linderhofweg“ nach BauGBMärzG, in Kraft getreten am 09.12.1994 (Umnutzung eines Mischgebietes und landwirtschaftlich genutzter Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet).
- II Bauteilplan „Theodor-Heuss-Straße“ nach BauGBMärzG, in Kraft getreten am 23.01.1995 (teilweise Umnutzung eines Waldgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet).
- III Bauteilplan „Amberger Straße – Rabenholz“ nach BauGBMärzG, in Kraft getreten am 26.05.1995 (Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet).
- IV Bauteilplan „Siebeneichen“ nach BauGBMärzG, in Kraft getreten am 11.02.1998 (Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet).
- V Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Gründungsplans „Annaberg-Südhang“ im Bereich des ehemaligen Ausbildungsentrums der Gesellschaft für Berufsbildung (H-KWV) nach § 13 a BauGB, in Kraft getreten am 05.07.2010 (Umnutzung eines Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet).

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 02.11.2011 die Konformität der vom Stadtbauamt ausgearbeiteten digitalen Version des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.11.2011 mit der bestehenden manuellen Version des Flächennutzungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13.01.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Erarbeitung der 17. und 18. der Flächennutzungsplanänderungen am 19.09.2013.

Anpassungen/nachträgliche Übernahmen im Flächennutzungsplan am 14.01.2014:

- Darstellung der FFH-Gebiete
- Darstellung neuer Abgrabungen
- Änderung nicht mehr betriebener Abgrabungen
- Ergänzung von Wasserflächen, Regenrückhalte-/Klärscheibecken
- Verlängerung Franz-Sollfrank-Straße
- Waldordnung südlicher Schladtenberg
- Darstellung denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (Ensembles Ansatz: Süssbach und Maximilianshof)
- Änderung Wals-Landwirtschaftsflächen zwischen Rummersricht und Forsthof, Grund, Allgrund.
- Änderung nicht mehr benötigter Sportplätze TuS Rosenberg, SV Kauerhof und ehem. TV Sulzbach, Reitplatz bei Stephansricht
- Aktualisierung öffentlicher Spiel- und Bötzplätze

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 25.02.2014 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich zwischen Kropfersricht und Siebeneichen bezüglich der Straßentrassenplanung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern sowie den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet von der manuellen zur digitalen Version umzustellen (19. Änderung).
- b) Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 10.03.2014 bis einschließlich 17.04.2014 öffentlich bekannt gemacht.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfs der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 17.03.2014 bis einschließlich 17.04.2014 stattgefunden.
- d) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 19.03.2014.
- e) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 24.05.2014.
- f) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 24.05.2014 den Entwurf der 19. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit allen erforderlichen Unterlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 02.07.2014 bis einschließlich 14.08.2014 öffentlich bekannt gemacht.
- g) Der Entwurf der 19. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2014 bis einschließlich 14.08.2014 öffentlich ausgestellt.
- h) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.07.2014.
- i) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bedenken und Anregungen sonstiger Einwerbungsberechtigter erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 28.10.2014.
- j) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.10.2014 die Wirksamkeit der 19. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 07.10.2014 beschlossen.
- k) Das Landratsamt Amberg-Weizsachengau hat die 19. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom 27.01.2015 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- l) Die Genehmigung wurde nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB vom 06.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015 öffentlich bekannt gemacht.
- m) Die 19. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung einschließlich Begründung sowie die digitale Version des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet werden mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam. Sie wird nunmehr dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-6 BauGB durchgeführt wurde.

Sulzbach-Rosenberg, den 08.02.2015

Stadtbauamt
der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. 09661 / 516-162, Fax -178

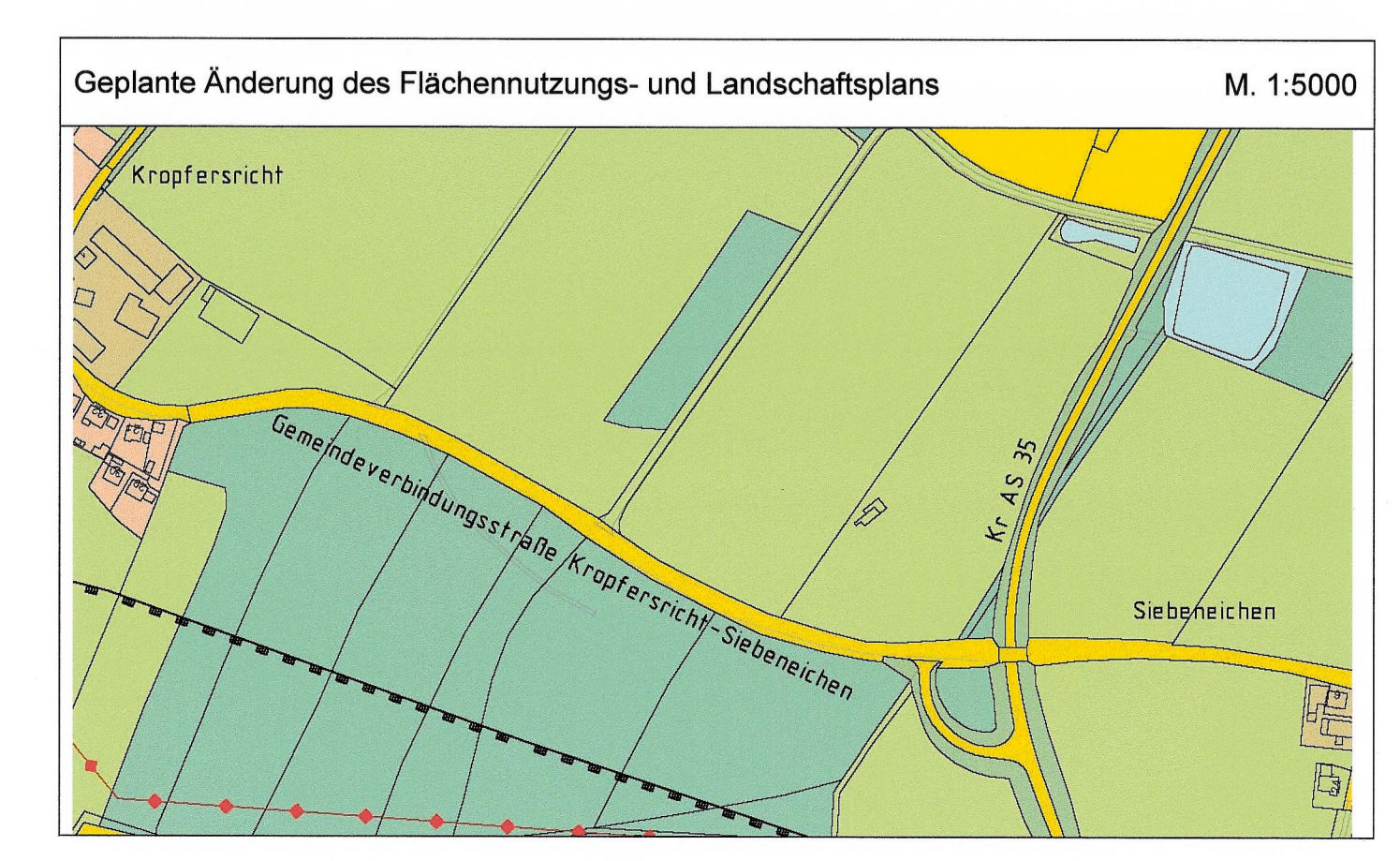
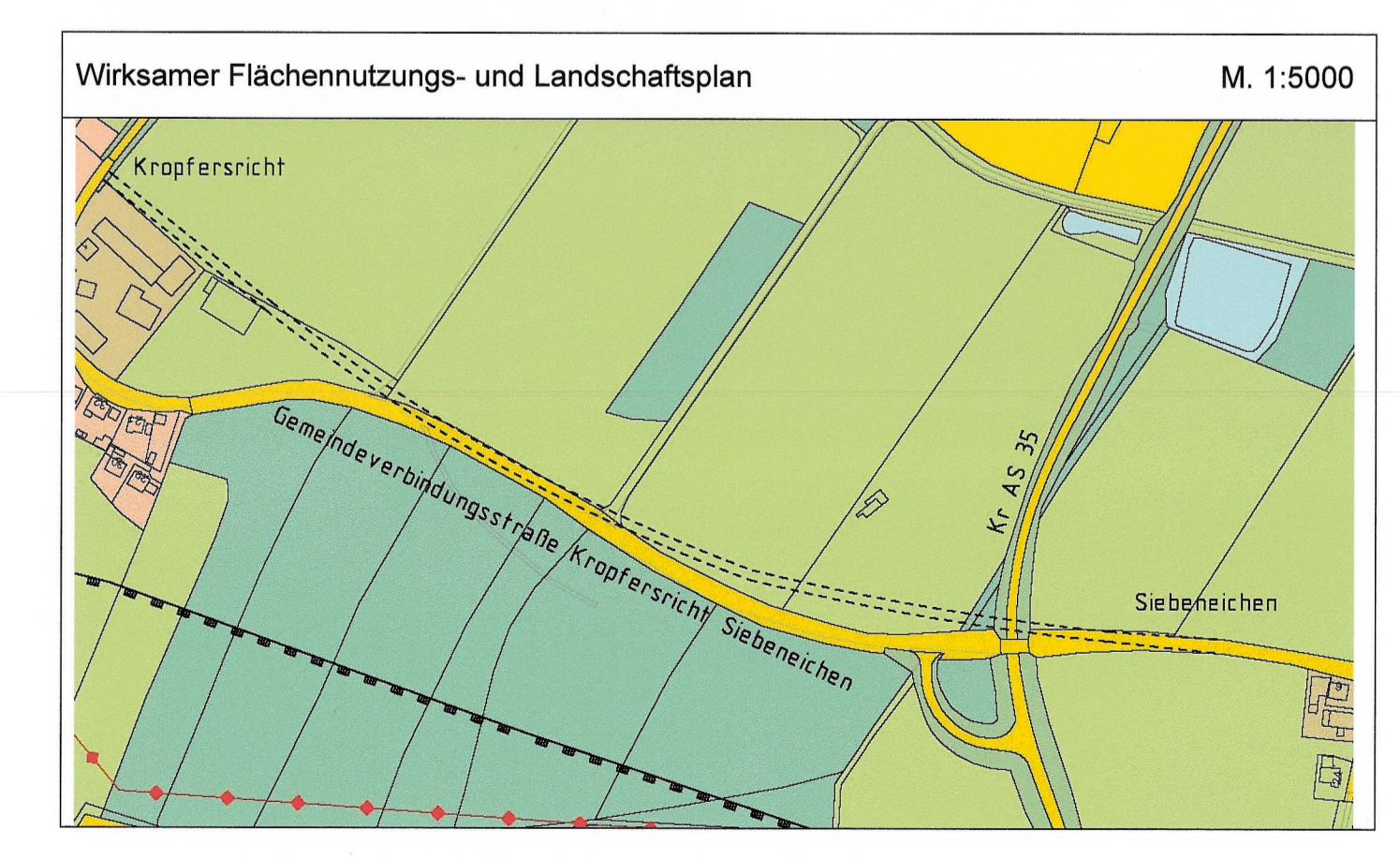
Stadtbauamt
der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Az. III.1-61-KK

Planung:
Stadtbauamt
der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. 09661 / 516-162, Fax -178

Stadtbauamt
der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Az. III.1-61-KK

Sulzbach-Rosenberg, den 11.11.2011
19.09.2013, 14.01.2014, 02.06.2014, 07.10.2014

19 Plan zur 19. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich zwischen Kropfersricht und Siebeneichen bezüglich der Straßentrassenplanung in der Fassung vom 14.01.2014



Stadt Sulzbach-Rosenberg
Landkreis Amberg-Weizsachengau

Flächennutzungsplan
der Stadt Sulzbach-Rosenberg

M. 1:10000

