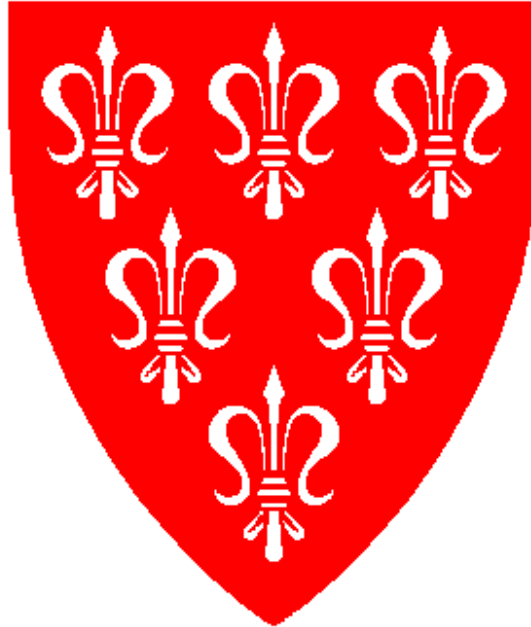


Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Sulzbach
Regierungsbezirk Oberpfalz



Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (vorbereitender Bauleitplan) mit Umweltbericht 29. Änderung Sondergebiet

„Kindertageseinrichtung Schießstätte“

in der Fassung des
Feststellungsbeschlusses vom 22.03.2022

Planungsstand (Textteil):

Vorentwurf	19.01.2021
Entwurf	19.01.2021
2. Entwurf	09.11.2021
Endfassung	09.11.2021

Planverfasser:

Baureferat
Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. 09661 / 510-152, Fax 510-178

Umweltbericht:

Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. 09661 / 1047-0, Fax 1047-8

Inhaltsverzeichnis	Seite
A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes	4
1. Gesetzliche Grundlagen	4
2. Lage, Grenzen und Größe	5
B) Begründung	6
C) Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung	8
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	8
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	10
2.1.1 Umweltmerkmale	10
2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit	10
2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.1.1.3 Schutzgut Boden	11
2.1.1.4 Schutzgut Wasser	12
2.1.1.5 Schutzgut Klima	12
2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung	12
2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.1.1.8 Wechselwirkungen	13
2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter	13
2.2.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit	13
2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
2.2.1.3 Schutzgut Boden	14
2.2.1.4 Schutzgut Wasser	14
2.2.1.5 Schutzgut Klima	15
2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung	15

	Seite
2.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	16
2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen	16
2.3.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen/Eingriffsregelung	16
2.3.2.1 Eingriffsermittlung	16
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	17
3. Zusätzliche Angaben	18
3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
3.4 Anhang	19
D) Ausfertigung	20
E) Zusammenfassende Erklärung	21
F) Verfahrensvermerke	35

Anlagen:

- **Bekanntmachung „Wirksamwerden“**
- **Lageplan zur 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ i.d.F. vom 16.11.2020**

A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes

1. Gesetzliche Grundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- BayNatSchG** Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352).
- BayDSchG** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661/510-0) eingesehen werden.

2. Lage, Grenzen und Größe

Das Planungsgebiet der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtkerns von Sulzbach-Rosenberg (s. Abb. 1).



Abb. 1: Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst das städtische Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 896, Gemarkung Sulzbach. Er wird umgrenzt im Osten durch die Ortsstraße „Schießstätte“, im Süden durch das Grundstück des „Sportparks“, im Westen durch den Schul-sportplatz des Landkreises Amberg-Sulzbach und dem städtischen Regenrückhaltebecken sowie im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der genaue Umgriff ist aus dem vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg gefertigten Lageplan in der Fassung vom 16.11.2020 (s. Anlage Lageplan) zu ersehen.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 0,95 ha.

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.

C) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammen zu fassen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

Zweck des Umweltberichts ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Flächennutzungsplanänderungsverfahren vom Änderungs- bis zum Feststellungsbeschluss. Auf diese Weise wird eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Anlass ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kindertageseinrichtung Schießstätte“, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplan betrifft eine Fläche, die bisher als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt ist. Diese Fläche soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ und eine Fläche für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden.

Lage und Änderungsbereich sind dem Teil A sowie dem Planteil (siehe Anlage Lageplan) zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Abfall- und Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Eingriffsregelung ist gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

durchgeführt worden (vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung`, 2003).

Der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord trifft für das Planungsgebiet folgende Aussage: Nördlich des Planungsgebiets schließt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet mit der Nummer 25 „Sulzbacher-Rosenberger Hügelland“ an.

Ein Schutzgebiet des Naturschutzes ist im Bearbeitungsraum vorhanden: Das Planungsgebiet liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „Katzenbergl mit Bruchgebiet nördlich von Sulzbach“ (ID: LSG-00191.13, s. Abb. 3). Allerdings wurde der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde vom 14.08.2019 eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung im Zuge der der Änderung des Flächennutzungsplans „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ in Aussicht gestellt.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete.

Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Knapp 100 m westlich des Planungsgebietes befindet sich das kartierte Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung mit der Biotop-Nr. 6436-0289. Es handelt sich hierbei um bachbegleitende Hecken südlich des Sportparks TV 1863 Sulzbach.

Ungefähr 50 m südwestlich des Planungsgebietes schließt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rosenbachs an.



Abb. 3: Auszug Bayern Atlas vom 30.10.2019 – Das Landschaftsschutzgebiet ist als gepunktete, grüne Fläche dargestellt

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.



Abb. 4: Dokumentation Bestand, 28. Oktober 2019

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Umweltmerkmale

2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Beschreibung

Südlich schließt das Planungsgebiet an die bestehende Tennishalle „Sportpark“ an, im Osten an eine bestehende Wohnbebauung. Das Planungsgebiet wird von der Wohnbebauung räumlich durch die Ortstraße „Schießstätte“ abgegrenzt. Etwa 100 m südwestlich des Planungsgebietes befindet sich zudem die Walter-Höllerer-Realschule mit dazugehöriger Sportanlage.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche spielte ursprünglich für die wohnortnahe Erholung eine wichtige Rolle. Da der Allwetterplatz derzeit als Lagerfläche für Aushub und Baustelleneinrichtung dient, ist die Funktion der Erholung allerdings nicht mehr gegeben.

Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Planungsgebiet vorhanden.

2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Für die Beurteilung des vorliegenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind v.a. die durch die vorliegende Planung betroffenen Flächen zu bewerten. Die vorhandene Vegetation im Planungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung.

Vergleichbar der Hochfläche der Nördlichen Frankenalb würden ohne menschlichen Einfluss weitgehend Buchenwaldgesellschaften das Landschaftsbild der Hochfläche der mittleren Frankenalb beherrschen.

Nach Untersuchungsergebnissen zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns von SEIBERT und JANSSEN (1968), die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnisse Vegetationsgebiete großräumig beschreiben, befindet sich der Planungsbereich in der Zone des (Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Das Planungsgebiet befindet sich zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet ‚Katzenbergl mit Bruchgebiet nördlich von Sulzbach‘ (ID: LSG-00191.13).

In dem Planungsgebiet befinden sich zwei Böschungen mit einem bestehenden Baum- und Gehölzbestand. Beide Böschungen bilden den nördlichen und östlichen Rahmen des Planungsgebietes.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen der Bauleitplanung nicht durchgeführt, da auf Grund der jetzigen Nutzung als Sportplatz kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit besonderer Gefährdung zu erwarten ist.

Das nächste Biotop befindet sich circa 100 m westlich außerhalb des Planungsgebietes. Es handelt sich hierbei um bachbegleitende Hecken südlich des Sportparks TV 1863 Sulzbach.

2.1.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Naturraum-Untereinheit ‚080-A Hochfläche der nördlichen Frankenalb‘ (vgl. ABSP, 1999).

In der Geologischen Karte 1:25.000 wird für das Planungsgebiet überwiegend Kreide und als Gesteine Arkosen, Sand- und Mergelsteine sowie regionale Kalksteine angegeben (vgl. Geologische Karte 1:25.000, BayernAtlas).

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Die Fläche diente früher als Allwetterplatz des Sportgeländes des TV 1863 Sulzbach und wird derzeit als Lagerfläche für Aushub und Baustelleneinrichtungen, sowie Kfz-Abstellfläche zwischengenutzt.

Zu Altlasten, Altablagerungen oder über archäologische Bodenfunde ist in diesem Bereich nichts bekannt.

2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes, eines Trinkwasserschutzgebietes noch eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden.

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen können nicht gemacht werden, da entsprechende Bodenuntersuchungen und Aufschlussbohrungen fehlen.

2.1.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung

Das Klima von Sulzbach-Rosenberg ist kontinental geprägt und weist durch seine Lage in der Senken- und Muldenlandschaft des Oberpfälzischen Hügellandes eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,2°C auf.

Auf Grund der Stauwirkung der Frankenalb gehört die Kuppenlandschaft mit Jahresniederschlägen zwischen 850 mm und 950 mm zu den niederschlagsreichsten Gebieten des Landkreises, wobei die Niederschlagsmenge nach Osten hin rasch von 850 mm auf 650 mm sinkt. Innerhalb des Jahres gibt es in Sulzbach-Rosenberg 655 mm Niederschlag.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

Beschreibung

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung schließt im Westen an eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Süden den Sportpark und im Osten an ein bestehendes allgemeines Wohngebiet an.

In unmittelbarer nordwestlicher Nähe des Planungsgebietes folgen Waldflächen. Laut der Waldfunktionskarte handelt es sich hierbei um Privatwald. Der zu bebauende Bereich liegt tiefer als das anschließende Wohngebiet und die Ortstraße „Schießstätte“

2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Es befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Denkmäler im Planungsbereich, ebenso werden keine bedeutenden wirtschaftlichen Werte überplant.

2.1.1.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen unter einander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

2.2.1. Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.2.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung wird eine bestehende Sportfläche in eine Sonderfläche für Kindertageseinrichtung geändert. Eine nennenswerte Erhöhung der Lärmbelastung ist im Vergleich zum bisherigen Stand durch die Planung nicht zu erwarten. Zu Stoßzeiten kann sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bilden.

Baubedingt kann es durch den Bau des Gebäudes für eine Kindertageseinrichtung zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Planungsgebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

In bestehende Gehölzbestände wird nicht oder nur unwesentlich eingegriffen, sodass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Lebensräume (Grünflächen) auf den verbleibenden, nicht durch Versiegelung

und Überbauung beanspruchten Flächen, haben eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im Bereich der Böschungen in gering bedeutsame Flächen eingegriffen, so dass geringe Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

2.2.1.3 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Jedoch ist zu erwähnen, dass für die Kindertageseinrichtung Außenanlagen errichtet werden. Hierfür werden Teile der bestehenden, versiegelten Rasenspielfeldoberfläche zurückgebaut und in einen natürlichen Bodenaufbau umgewandelt. Dies führt an manchen Stellen zu einer Aufwertung der aktuellen Situation.

Baubedingt werden auf den neuen SO-Flächen Bereiche verändert und Oberboden zwischengelagert. Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen soll in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt werden (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. des Schutzguts Wasser).

Ergebnis

Auf Grund einer kleinflächigen Ent- und Versiegelung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2.1.4 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Auf den zu Bebauung vorgesehenen Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Vereinzelte Flächen, die derzeit eine bestehende künstliche Oberfläche aufweisen werden in einen natürlichen Bodenaufbau umgewandelt. An diesen Stellen erfolgt eine Aufwertung des Bodens in Hinblick auf seinen Oberflächenabfluss, sein Rückhaltevermögen und seine Grundwasserneubildungsrate.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Festsetzung und Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Kleinflächige Entsiegelungen sorgen für eine Aufwertung des Schutzgutes.

2.2.1.5 Schutzgut Klima

Auswirkungen

Einflüsse auf Luft und Kleinklima können durch die Versiegelung (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.) begrenzt bzw. lokal auftreten, wodurch jedoch erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten sind. Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

Auswirkungen

Durch die Umwandlung einer bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in eine Sonderfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ wird das Landschaftsbild leicht verändert. Von dem östlich angrenzenden Wohngebiet ausgehend wird die Ansicht auf Grund der Hainbuchen-Baumreihe und des Gehölzbestands der Böschung unverändert bleiben.



Abb. 5: Blick auf die Hainbuchen Baumreihe

2.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ergebnis

Da sich keine Denkmäler sowohl im Geltungsbereich als auch in unmittelbarer Umgebung befinden führt die Flächennutzungsplanänderung nicht zu einem Eingriff in die Denkmalsubstanz. Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen werden erst auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

2.3.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan voraussichtlich unvermeidbare Beeinträchtigungen. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung‘, 2003 durchgeführt.

2.3.2.1 Eingriffsermittlung

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung‘, 2003 durchgeführt.

Sondergebiet	
Geplante Nutzung:	SO KITA
Flurnummer / Gemarkung:	896 / Sulzbach
Größe in ha:	0,69 ha (0,95 ha abzüglich 0,26 ha Gehölz- und Parkplatzfläche)
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	Max. 0,6 (Typ A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I, geringe Bedeutung (unterer Wert)
Begründung:	Es handelt sich um schon bestehenden, versiegelten Boden auf Grund einer Sportanlage (Intensivrasen). Die Schutzgüter Boden und Wasser erfahren durch die Teilentsiegelung eine Aufwertung. Für die Schutzgüter Mensch & Gesundheit und Landschaftsbild ist von einer minimalen Belastung auszugehen
erwarteter Kompensationsfaktor:	0,3 (Spanne gemäß Leitfaden: 0,3 - 0,6)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,20 ha
empfohlenes Kompensationsmodell:	Belastung des Ökokontos der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Empfehlung für die Kompensation:	Teilfläche der Flurstücks-Nr. 483, Gemarkung Großalbershof

Liste 1 a: Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter (vgl. Matrix Abb. 7: zur Festlegung der Kompensationsfaktoren)	
Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)	
<p>Unterer Wert</p> <p>Arten und Lebensräume¹ naturferne u. anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege • Intensivrasen, z. B. Sportanlagen • Baumschulen • teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege <p>Boden²</p> <ul style="list-style-type: none"> • versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste Beläge • befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, befestigte Sportflächen 	<p>Oberer Wert</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehölze (< 10 Jahre alt) • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • strukturarme Zier- und Nutzgärten, intensiv beanspruchte Gärten, Erwerbsgartenbau, junge Obstkulturen • Christbaumkulturen • Schnellwuchsplantagen • Reinbestände aus fremdländischen Baumarten (< 30 Jahre) • Brachflächen (< 5 Jahre alt) • naturfern ausgebaute Gewässer

Abb. 6: Auszug aus dem Leitfaden Bauen im Einklang – Liste 1 a: Einstufung des Zustands des Plangebiets nach den Bedeutungen der Schutzgüter

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung KiTa an anderer Stelle. Aufgrund der Begrenztheit verfügbarer und bebaubarer Flächen im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg, ist die vorliegende Nachverdichtung gegenüber einer Neubegründung eines Sondergebiets KiTa außerhalb der bestehenden Grenzen der Ortschaften vorzuziehen.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Bebauung in ortsnahe Lage. Zudem wird auf einer Fläche eines ohnehin schon überformten Bodens gebaut und kein weiterer, noch naturnaher Bodenaufbau versiegelt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um einen Gebäudekörper handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Flächennutzungsplanänderungsbereich und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgte durch eine Ortsbegehung und ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert, ergänzt wurde. Darüber hinaus sind Daten der Bayerischen Biotopkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms unter anderem zu Schutzgebieten u.ä. ausgewertet worden.

Die vorliegenden Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Weiterführende Gutachten zu Spezialgebieten waren nicht erforderlich.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden das ABSP Landkreis Amberg-Sulzbach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern werden nachträglich mit aufgenommen.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für eine Fläche von rund 0,95 ha wird die 29. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellte Bereich wird zukünftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ dargestellt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen /Betroffenheit	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	Erhöhtes Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten	gering
Tiere und Pflanzen	Verlust von Gehölzbeständen an Böschungsrändern	gering
Boden	Kleinflächige Teilentsiegelung und Teilversiegelungen	gering
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch kleinflächige Versiegelung; Kleinflächige Entsiegelung	gering
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft/ Erholung	Verlust von landschaftsbildwirksamen Elementen	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen

3.4 Anhang

Quellen:

- BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ FIN-WEB
Stand: 04.11.2019
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Arten- und Biotopschutzprogramm,
Stand: 04.11.2019
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München 2003.
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND: Klima-Atlas von Bayern, 1996.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: Geoportal Bayern, Stand: 31.10.2019
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Stadt Sulzbach-Rosenberg
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ NORD Regionalplan Oberpfalz Nord
- RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN (RISBY ONLINE) Stand: 04.11.2019
- SEIBERT, P.: Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht, 1968.
- <https://de.climate-data.org>, Stand: 04.11.2019

D) Ausfertigung

29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
der Stadt Sulzbach-Rosenberg
mit der Bezeichnung Sondergebiet

„Kindertageseinrichtung Schießstätte“

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ in der Fassung vom 16.11.2020 (Lageplan) bzw. 09.11.2021 (Begründung mit Umweltbericht) dem Feststellungsbeschluss des Stadtrates am 22.03.2022 zu Grunde lag und dem Feststellungsbeschluss entspricht.

Sulzbach-Rosenberg, den 20.04.2022

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister



Siegel

E) Zusammenfassende Erklärung

nach § 6a Abs. 1 BauGB

Die 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 21.04.2022 wirksam. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft der 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ stellt eine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Erholung, Kulturgüter und Sachgüter wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2021 der Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg, der Bestandteil der Begründung der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ hat in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 stattgefunden.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Äußerung Nr. 1 vom 11. und 26.02.2021	Der Verfasser der Äußerung Nr. 1 regt an, dass bei der Umsetzung des Neubaus der Kindertagesstätte eine fußläufige Anbin-

<p>zu Äußerung Nr. 1</p>	<p>dung des Gebietes an den Gehweg entlang des Erlbachs aufgenommen werden sollte, da dies nicht nur eine Vernetzung des Gebietes ermöglichen würde, sondern auch die Kinder der geplanten Tagesstätte leichter zum Spielplatz hinter der Gärtnerei gelangen könnten.</p> <p>Die Anregungen werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Der Rad- und Fußweg entlang der Stadtgärtnerei und der Walter-Höllerer-Realschule westlich des Rosenbaches, an dem 2016 nördlich der Stadtgärtnerei ein städtischer Kinderspielplatz errichtet wurde, ist als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet. Nicht gewidmet jedoch ist der nicht barrierefreie Steg über den Rosenbach auf Höhe des Sportparks sowie die Wege auf dem Grundstück des Sportparks mit der Flurstücks-Nr. 896/6, Gemarkung Sulzbach. Jedoch besteht für Teilflächen des Sportpark-Grundstückes ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Sulzbach-Rosenberg.</p> <p>Eine fußläufige Verbindung zwischen dem Planungsgebiet und dem Kinderspielplatz an der Stadtgärtnerei ist somit sichergestellt. Sie kann auch bei einer Erweiterung des Regenrückhaltebeckens realisiert werden.</p> <p>Bei einer späteren Sanierung des Rosenbach-Steges wird geprüft, ob eine barrierefreie Ausführung realisiert werden kann, die auch den Belangen des Hochwasserschutzes gerecht wird.</p>
--------------------------	---

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

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 21.01.2021.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau (Reg.d.Opf.), vom 26.01.2021	<p>Die Hinweise der Reg.d.Opf., dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet insbesondere Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) von hoher Relevanz ist, demnach • der Raum in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, des Klimas, der Erholung sowie als Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen entwickelt, gesichert oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederhergestellt werden soll, • wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Raums unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen gestaltet werden sollen, • Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch genommen werden sollen sowie • das Gleichgewicht des Naturhaushalts nicht nachteilig verändert werden soll, - den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes daher eine erhöhte Bedeutung beizumessen ist, - die Planung zur Verwirklichung der LEP-Festlegung 8.3.1

<p>zu Reg.d.Opf.</p>	<p>(Anm.: LEP - Landesentwicklungsprogramm Bayern) beitragen kann, wonach Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Bauleitplanung Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ wird auf Flächen im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung – Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Katzenbergl mit Bruchgebiet nördlich von Sulzbach“ geplant. Mit Bescheid des Landratsamtes Amberg-Sulzbach vom 14.08.2019 wurde nach Antragstellung der Stadt Sulzbach-Rosenberg eine solche Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung im Zuge der Bauleitplanung in Aussicht gestellt. Zudem hat das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet Naturschutz der Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 16.02.2021</p>	<p>Die Anmerkungen des Regionalen Planungsverbandes, dass die Planung u.a. zur Verwirklichung der in Aufstellung befindlichen Grundsätze B VI 1.1 und B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, demnach</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse die ausreichende und flächendeckende Bereitstellung von sozialen und kulturellen Angeboten der Daseinsvorsorge von besonderer Bedeutung ist und fachübergreifende Lösungsansätze, die sich an der Bevölkerungsentwicklung orientieren, dabei eine besondere Bedeutung zu kommt (B VI 1.1), - in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt werden sollen (B VI 2.1.1), <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 – Bauamt vom 29.01.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 32 - Inklusionsbeauftragter des Landkreises Amberg-Sulzbach vom 19.02.2021</p>	<p>Die Hinweise und Anmerkungen des Inklusionsbeauftragten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die erforderliche Barrierefreiheit hinzuweisen ist und die Rechtsgrundlagen zu benennen sind, - Kindertageseinrichtungen barrierefrei erreichbar sein und in den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen, - neben der Barrierefreiheit innerhalb des Gebäudes selbst auch die zur Infrastruktur dienenden Außenanlagen zählen, - auf Grund der großen Höhendifferenz zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der Baufläche eine barrierefreie Wegeführung problematisch ist, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Hinweise des Textteils D zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden bezüglich der Barrierefreiheit entsprechend ergänzt.</p> <p>Des Weiteren wurden die Hinweise an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt. Der Höhenunterschied zwischen der Ortsstraße „Schießstätte“ und dem Allwetterplatz des ehemaligen Sportlandes des TV 1863 Sulzbach war bekannt, er kann jedoch nicht verändert werden. Insbesondere bei der Planung der Erschließungsstraße im Norden des Planungsgebietes wird versucht, der Anforderungen an eine Barrierefreiheit gerecht zu werden. Auf Grund der vorhandenen ebenen Baufläche (Allwetterplatz)</p>

<p>zu Inklusionsbeauftragter</p>	<p>für Kindertageseinrichtung kann eine Barrierefreiheit umgesetzt werden. Auf Ebene der Bauleitplanung können jedoch keine weiteren Festsetzungen bezüglich der Barrierefreiheit getroffen werden.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 42 - Kreisjugendamt</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 – Wasserrecht, vom 26.01.2021</p>	<p>Den Hinweis des Landratsamtes, dass bei einer Änderung des Regenrückhaltebeckens ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden muss, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde an die für die weiteren Planungen bezüglich des Regenrückhaltebeckens maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 – Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) vom 12.02.2021</p>	<p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Bauleitplanung kann aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich zugestimmt wird, - der Umweltbericht den naturschutzfachlichen Anforderungen entspricht, - im Bereich des ehemaligen Sportplatzes nicht mit dem Vorkommen von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen ist und deshalb Einverständnis besteht, dass auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet wurde, - aufzunehmen ist, dass Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar jeden Jahres durchgeführt werden dürfen, - die Kompensationsfaktoren in der Eingriffsregelung richtig gewählt wurden, - die Berechnung des Ausgleichs nach Vorgaben des Landesamts für Umwelt richtig erfolgte, - die Ausgleichsfläche nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt durch die Stadt Sulzbach-Rosenberg zu melden und die Abbuchung aus dem Ökokonto zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen ist, - eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche nicht erforderlich ist, - die nördliche Teilfläche des Grundstückes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Katzenbergl mit Bruchgebiet nördlich von Sulzbach“ - Kreisverordnung über den Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Sulzbach-Rosenberg liegt, - mit Bescheid vom 14.08.2019 nach Antragstellung der Stadt Sulzbach-Rosenberg eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung im Zuge der Aufstellung des geplanten Bauungs- und Grünordnungsplans „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ in Aussicht gestellt wurde, - die nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderliche Erlaubnis durch die Baugenehmigung ersetzt wird, die nur dann erteilt werden darf, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderliche Gestattung vorliegen (Art. 18 Abs. 1 Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG), - wenn eine Entscheidung nach BayNatSchG dem durch eine nach Vorschriften außerhalb dieses Gesetzes erforderliche

<p>zu Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>behördliche Gestattung ersetzt wird, in der behördlichen Gestattung auf die Ersetzungswirkung hingewiesen werden soll (Art. 44 Abs. 5 BayNatSchG), werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Obwohl das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bereits Grundlage der Bauleitplanung und in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ein entsprechendes Verbot geregelt ist, wurden die Hinweise des Textteils D zum Bebauungs- und Grünordnungsplan bezüglich des Zeitraums für Gehölzrodungen entsprechend ergänzt. Des Weiteren wurden die Hinweise an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 – Immissionschutz vom 28.01.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg (Vermessungsamt) vom 29.01.2021</p>	<p>Das Vermessungsamt hat aus fachlicher Sicht keine Einwände gegen die Bauleitplanung. Den Hinweis des Vermessungsamtes, dass georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustelldienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind und die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben ist, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und soweit möglich umgesetzt.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 05.02.2021</p>	<p>Die Hinweise und Forderungen des WWA, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungen oder Maßnahmen des WWA im Bereich der Bauleitplanung nicht vorliegen, - Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht betroffen sind, - die Wasserversorgung über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen ist, - der Grundwasserflurabstand aufgrund der unmittelbaren Vorfluternähe (Rosenbach) als sehr gering anzunehmen (< 5 m) und die Ausführung bezüglich der geothermischen Nutzung des Untergrundes zutreffend und zu beachten ist, - mit der aufgezeigten Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser Einverständnis besteht und die DWA-Standards M-153, A-117, A-138 dabei zu beachten sind, - der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der westlichen Seite noch im Talraum des Rosenbaches, einem Gewässer III. Ordnung liegt, - für den Rosenbach es ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 sowie ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQExtrem gibt, - die Planungsfläche außerhalb der genannten Überschwemmungsgebiete liegt, - gemäß dem Umweltatlas Thema Naturgefahren (früher: Informationsdienst IÜG) das geplante Gebiet allerdings im wassersensiblen Bereich eines Seitentales liegt, welches in die

<p>zu WWA</p>	<p>Talaue des Rosenbachs mündet,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wassersensible Bereiche den natürlichen Einflussbereich des Wassers kennzeichnen, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann und Nutzungen hier beeinträchtigt werden können durch über die Ufer tretende Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser, dieses Seitental durch den westlich gelegenen Katzenberg und den östlich gelegenen Galgenberg geprägt und auf Grund der topografischen Lage im Talbereich darauf hingewiesen wird, dass bei lokal auftretenden Starkregen-ereignissen es zu wild abfließenden Oberflächenwasserabfluss kommen kann und diesbezüglich empfohlen wird, an Gebäuden Schutzvorkehrungen zu treffen, - ein Oberflächenwasserabfluss dabei jedoch nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden darf, - die Ausführungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan enthaltenen als ausreichend angesehen werden, um den Belangen des Bodenschutzes im Hinblick auf die Vornutzung des überplanten Bereiches als Lager- und Abstellfläche gerecht zu werden, - dem WWA keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vorliegen und beim zuständigen Landratsamt zu erfragen ist, ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, - gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, - Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern ist, - sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, zu vermeiden sind, - eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig ist, - Bodenaushub auf den Grundstücken flächig zu verteilen ist, - der gewachsene Bodenaufbau überall dort zu erhalten ist, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist, - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen bzw. stattgegeben. Hinweise zu Bodenschutz und Altlasten waren im Textteil D zum Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ bereits enthalten. Die Hinweise auf die DWA-Merk- und Arbeitsblätter wurden übernommen. Des Weiteren wurden die Hinweise des WWA, insbesondere bezüglich Oberflächenwasserabflusses an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg (LfU), vom 08.02.2021</p>	<p>Die Hinweise des LfU, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind, - der Untergrund der Frankenalb aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe besteht, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden und ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume besteht, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 25.01.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Weiden, vom 17.02.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg, vom 12.02.2021</p>	<p>Die Hinweise der N-ERGIE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die der Stellungnahme beigefügten Bestandspläne mit Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft nur informellen Charakter besitzen, - soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig wird, - zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden können, für die N-ERGIE nicht zuständig ist und über diese keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert kann, da hierfür der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig ist, - Planungen seitens der N-ERGIE Netz GmbH zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen sind, - die Versorgung des Baugebietes mit Strom, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden kann, - eine Versorgung mit Erdgas aufgrund der vorhandenen Erdgasleitungen grundsätzlich möglich ist, - wenn keine Gehwege geplant sind, ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen wird, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 17.02.2021</p>	<p>Die Hinweise der Vodafone, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend gemacht werden, - im Planbereich sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone befinden,

zu Vodafone	<ul style="list-style-type: none"> - eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone derzeit nicht geplant ist, - sich angrenzend an den Planbereich (<i>Anm.: in der Ortsstraße „Schießstätte“</i>) Telekommunikationsanlagen der Vodafone befinden, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist, - die Anlagen der Vodafone bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen, - wenn eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden sollte, mindestens drei Monate vor Baubeginn der Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com benötigt wird, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können, - der Vodafone ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind - die Vodafone eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft und dazu eine Bewertung entsprechend einer Anfrage der Stadt zu einem Neubaugebiet erfolgt, werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.
Danpower GmbH, Potsdam	Keine Stellungnahme abgegeben
Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Hahnbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Schmid & Zweck GmbH, Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Fredi Weiß vom 09.02.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 26.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisjugendring Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Referat für Bürgerangelegenheiten - Örtliche Straßenverkehrsbehörde vom 09.02.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Liegenschaftsreferat vom 21.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 22.01.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
--	--

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2021 bis einschließlich 03.11.2021 öffentlich ausgelegt und im Internet am 24.09.2021 eingestellt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen <u>keine</u> Äußerungen hervor.	-

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

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 24.09.2021.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau (Reg.d.Opf.), vom 26.10.2021	Die Reg.d.Opf. wiederholt ihre Hinweise aus ihrer Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 26.01.2021. Der Stadtrat nimmt dies erneut zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.03.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde der Reg.d.Opf. mit Schreiben vom 24.09.2021 mitgeteilt. Das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) hat zur Behördenbeteiligung keine weitere Stellungnahme abgegeben und bleibt bei seiner grundsätzlichen Zustimmung zur Bauleitplanung.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6) vom 04.10.2021	Der Regionale Planungsverband wiederholt seine Anmerkungen aus seiner Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 16.02.2021, wonach die Planung u.a. zur Verwirklichung der in Aufstellung befindlichen Grundsätze B VI 1.1 und B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen kann. Die Anmerkungen werden vom Stadtrat erneut zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt, vom 26.10.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 32 - Behindertenbeauftragte des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 42 - Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 13.10.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 01.10.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 25.10.2021	Das WWA wiederholt den Hinweis aus seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 05.02.2021, dass, bezüglich des Objektschutzes, auf Grund der topografischen Lage im Zusammenhang mit lokal auftretenden Starkregenereignissen und es dadurch bedingten zu wild abfließenden Oberflächenwässern kommen kann. Der Stadtrat nimmt dies erneut zur Kenntnis. Der Hinweis wurde wiederholt an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, vom 13.10.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayernwerk Netz GmbH, Weiden	Keine Stellungnahme abgegeben
N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg, vom 30.09.2021	Die N-ERGIE wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 12.02.2021. Weitere Anregungen

<p>zu N-ERGIE Netz GmbH</p>	<p>oder Bedenken zur Bauleitplanung hat sie nicht vorgebracht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.03.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde der N-ERGIE mit Schreiben vom 24.09.2021 mitgeteilt.</p> <p>Der Bitte der N-ERGIE, bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden zu werden, wird entsprochen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 06.10.2021</p>	<p>Die Hinweise der Telekom, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sie von der Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigten i.S.v. § 68 Abs. 1 Telekommunikationsgesetz (TKG) beauftragt und bevollmächtigt ist, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben, - gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Telekom nicht beeinträchtigt werden, - zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten ist, - zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen ist, welche eigenen oder der Stadt bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden, - bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten die zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden ist und - zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger es dringend erforderlich ist, sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung zu setzen, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg, vom 12.10.2021</p>	<p>Die Vodafone wiederholt die Hinweise aus ihrer Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 17.02.2021. Weitere Hinweise zur Bauleitplanung hat sie nicht vorgebracht. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.03.2021 wird aufrechterhalten, sie wurde Vodafone mit Schreiben vom 24.09.2021 mitgeteilt.</p>
<p>Danpower GmbH, Potsdam</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Hahnbach</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Schmid & Zweck GmbH, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

Kreisbrandrat Fredi Weiß vom 30.09.2021 (Posteingang)	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 05.10.2021	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisjugendring Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn (UWB) vom 28.10.2021	<p>Die Forderungen des UWB, im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen aufzunehmen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden sollen, - freibleibende Dachflächen zu begrünen sind, - für größere geschlossene Wandflächen eine Wandbegrünung einzuplanen ist, - erforderliche Stellplätze im (Anm.: Bebauungs-)Plan darzustellen sind, - der Straßenbegleitgrünbereich westlich der Erschließungsstraße zu bepflanzen ist, - Sträucher mit giftigen Früchten nicht gepflanzt werden dürfen und diese aus der Liste 3 (<i>Anm.: der Artenliste</i>) zu streichen sind, - der Satz „Im Innenbereich des Kindergartens dürfen 50 % der gepflanzten Sträucher aus nicht heimischen Sträuchern bestehen.“ (<i>Anm.: Ziff. 8.4 Artenliste der grünordnerischen Festsetzungen</i>) zu streichen ist, - die Liste 3 (<i>Anm.: Artenliste für Sträucher</i>) um die Felsenbirne, Kornelkirsche und den Sanddorn zu ergänzen ist, - nur einheimische autochtone Arten gepflanzt werden dürfen, - der Innenbereich des Kindergartens als erlebbarer „Beeren-garten“ zu gestalten ist und - Bereiche zum Anbau von Gemüse, Kräutern und Blumen anzulegen sind, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, damit die Errichtung einer Kindertagesstätte bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden deshalb erheblich begrenzt. Da es sich bei dem Bauvorhaben „Neubau einer Kindertageseinrichtung“ an der Schießstätte um rein städtisches Vorhaben handelt, hat es die Stadt Sulzbach-Rosenberg in der Hand zu entscheiden, was bei der Ausführung umgesetzt werden soll.</p> <p>Der Forderung des UWB, zusätzliche Sträucher in die Artenliste aufzunehmen wird, mit Ausnahme des Sanddorns, da dieser Dornen aufweist, stattgegeben. Die Artenliste (Textteil C, Ziff. 8.4) der grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde entsprechend ergänzt. Die Änderung des Textteils stellt keine Änderung i.S. des § 4a Abs. 3 BauGB dar, wonach der Entwurf des Bauleitplans, welcher nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) oder § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) geändert wurde, erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.</p>

<p>zu UWB</p>	<p>Die weiteren Forderungen des UWB werden nicht stattgegeben, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Ausführungsplanung aufgenommen wurde, - in der bereits vorgestellten Ausführungsplanung das Gebäude der Kindertageseinrichtung mit Flachdächern mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden soll, - auf Grund der gewählten Holzkonstruktion eine Wandbegrünung dem Gebäude einen Schaden zuführen könnte, - eine Darstellung der erforderlichen Kfz-Stellplätze, wie die Festlegung der Lage und Anzahl, auf Ebene der Bauleitplanung nicht zielführend ist, da dadurch die nachfolgende Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu sehr eingeschränkt werden würde, - im schmalen Bereich des Straßenbegleitgrüns westlich der Erschließungsstraße (<i>Anm.: Streifen zwischen der Erschließungsstraße und der Realschule-Sportanlage sowie dem Regenrückhaltebecken</i>) Leitungen verlegt werden sollen, auf denen Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nicht gepflanzt werden dürfen, - es hinsichtlich der Verwendung von Sträucher mit giftigen Früchten <ul style="list-style-type: none"> • es generell keine Vorschrift gibt, die die Verwendung von Sträucher mit giftigen Früchten untersagt, insbesondere nicht im weiteren Umfeld der Kindertageseinrichtung, • u.U. aus pädagogischen Gründen gewünscht wird, den Umgang mit diesen Früchten zu veranschaulichen, • in der Ausführungsplanung darauf Rücksicht genommen werden kann, in welchen Bereichen des Kindertageseinrichtungsgeländes auf Sträuchern mit giftigen Früchten verzichtet wird, - aus Gründen der Artenvielfalt auch nicht einheimische Sträucher gepflanzt werden sollen, - die Pflanzung von autochthonen Arten nur in der freien Natur und auf Ausgleichsflächen notwendig ist, - es dem Betreiber der Kindertageseinrichtung obliegt, nach seinem pädagogischen Konzept erlebbare Beerengärten oder den Anbau von Gemüse, Kräutern und Blumen umzusetzen. <p>Ein Regelungsbedarf in der Bauleitplanung ist aus vorgenannten Gründen somit nicht erforderlich.</p>
<p>Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Referat für Bürgerangelegenheiten - Örtliche Straßenverkehrsbehörde, vom 27.09.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Liegenschaftsreferat vom 01.10.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 27.09.2021</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>

6. Ergebnisse der wiederholten Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 wiederholt öffentlich ausgelegt und im Internet am 18.01.2022 eingestellt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit sind <u>keine</u> Stellungnahmen zum Entwurf der Bauleitplanung eingegangen.	-

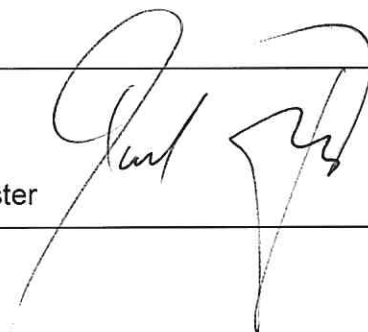
7. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Städtisches Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 129/2, Gemarkung Rosenberg, Nähe Schloßbergweg, Fläche östlich des Schulmuseums.	Die Fläche wurde näher untersucht. Auf Grund der Bedarfsermittlung soll die Kindertageseinrichtung jedoch im Stadtteil Sulzbach errichtet werden.
Städtisches Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 508, Gemarkung Rosenberg, Nähe Einsteinstraße	Die Fläche wurde näher untersucht. Auf Grund der Bedarfsermittlung soll die Kindertageseinrichtung jedoch im Stadtteil Sulzbach errichtet werden.

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden.


Aufgestellt:

Ort, Datum	Unterschrift
Sulzbach-Rosenberg, den 21.04.2022	Michael Göth Erster Bürgermeister



F) Verfahrensvermerke

Für die Ausarbeitung des Lageplans einschließlich Legende in der Fassung vom 02.10.2019, geändert am 15.10.2019 und 16.11.2020, und der Begründung in der Fassung vom 19.01.2021, geändert am 09.11.2021, zu der 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ durch das Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg:


.....
Dipl.-Ing. (FH) Kurz
Sachbearbeiter


.....
Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

Für den Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2021 durch die Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg:


.....
M. Eng. D. Neidl
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 24.11.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des Allwetterplatzes des ehemaligen TV Sportgeländes westlich der Schießstätte nach § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (29. Änderung) sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planaufgabe durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ geändert.

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 stattgefunden. Die Unterlagen des Vorentwurfes wurden im Internet am 21.01.2021 eingestellt.

- c) 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 21.01.2021.
- d) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 23.03.2021.
- e) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 23.03.2021 die Entwürfe in der Fassung vom 16.11.2020 (Lageplan mit Legende) bzw. 19.01.2021 (Begründung mit Umweltbericht) zu der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Planungsbilligungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 24.09.2021 bis einschließlich 03.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2021 bis einschließlich 03.11.2021 öffentlich ausgelegt und im Internet am 24.09.2021 eingestellt.
- g) 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 24.09.2021.
- h) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Bedenken und Anregungen privater Einwendungsberechtigter aus der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 23.11.2021.
- i) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 23.11.2021 die Wirksamkeit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 16.11.2020 (Lageplan mit Legende) bzw. in der Fassung vom 09.11.2021 (Begründung mit Umweltbericht) beschlossen (Feststellungsbeschluss).
- j) Aus formellen Gründen (fehlerhafte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung) konnte die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung nicht genehmigt werden. Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 wiederholt öffentlich ausgelegt und im Internet am 18.01.2022 eingestellt. Die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung wurde vom 19.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

- k) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen aus der wiederholten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 22.03.2022.
- l) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 22.03.2022 die Wirksamkeit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 16.11.2020 (Lageplan mit Legende) bzw. in der Fassung vom 09.11.2021 (Begründung mit Umweltbericht) beschlossen (Feststellungsbeschluss).
- m) Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom 31.03.2022 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.
- n) Die 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde am 20.04.2022 ausgefertigt.
- o) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB am 21.04.2022 wurde die 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ wirksam. Sie wird nunmehr einschließlich ihrer Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) zugänglich gemacht werden.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ordnungsgemäß nach §§ 1-6a BauGB durchgeführt wurde.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 21.04.2022




.....
Michael Göth
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

AZ: IV-6100/KK-29.FNP-Änd. SO KiTa Schießstätte

REFERAT IV – BAUREFERAT

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg; Wirksamwerden der 29. Änderung Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“

Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg am 22.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossene 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid vom 31.03.2022 (Az.: BP2021003) auf Grund des § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Bereich des Allwetterplatzes des ehemaligen Sportgeländes des TV 1863 Sulzbach geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung umfasst das städtische Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 896, Gemarkung Sulzbach.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt

im Osten durch die Ortsstraße „Schießstätte“,

im Süden durch das Grundstück des „Sportparks“,

im Westen durch den Schulsportplatz des Landkreises Amberg-Sulzbach und dem städtischen Regenrückhaltebecken sowie

im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ist der vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg ausgearbeitete Lageplan mit Legende in der zuletzt geänderten Fassung vom 16.11.2020 maßgebend.

Die 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ wird mit dieser Bekanntmachung am 21.04.2022 wirksam (vgl. § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung kann einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB während der üblichen Öffnungszeiten im Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Die 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse der Stadt Sulzbach-Rosenberg

www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/

eingestellt sowie über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse

www.bauleitplanung.bayern.de

zugänglich gemacht (vgl. § 6a Abs. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sulzbach-Rosenberg, den 19.04.2022
Stadt Sulzbach-Rosenberg


















Michael Göth
Erster Bürgermeister

Veröffentlichungen:

- an den Anschlagstellen in der Zeit vom 21.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022
- im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“
- im Internetauftritt der Stadt Sulzbach-Rosenberg
www.suro.city/rathaus/aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde
entsprechend der Anordnung ordnungsgemäß
veröffentlicht und ortsüblich be-
kanntgemacht.
92237 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG
i.A.

Legende

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | räumlicher Geltungsbereich der Änderung |  | Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB z. B. Einwirkungsbereich des ehemaligen Untertagebergbaus |
|  | Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO |  | festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 5 Abs. 4a BauGB |
|  | Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Kindertageseinrichtung" |  | Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB |
|  | Fläche der für die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung "Schule" |  | Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB |
|  | Fläche der für die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" |  | Parkplatzflächen (nicht öffentlich) |
|  | Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" |  | Ehemaliger Förderschacht/ Ehemaliger Wetterschacht des ehemaligen Untertage-Bergbaues |
|  | Fläche für Abwasserbeseitigung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Regenrückhaltebecken/ -leiche |  | amtlich kartiertes Biotop mit Nummer z. B. 6436-0288 |
|  | Landschaftsschutzgebiet nach § 5 Abs. 4 BauGB | | |



Stadt Sulzbach-Rosenberg



Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 29. Änderung: Sondergebiet

„Kindertageseinrichtung Schießstätte“ M. 1:2500

in der Fassung des
Feststellungsbeschlusses vom 22.03.2022

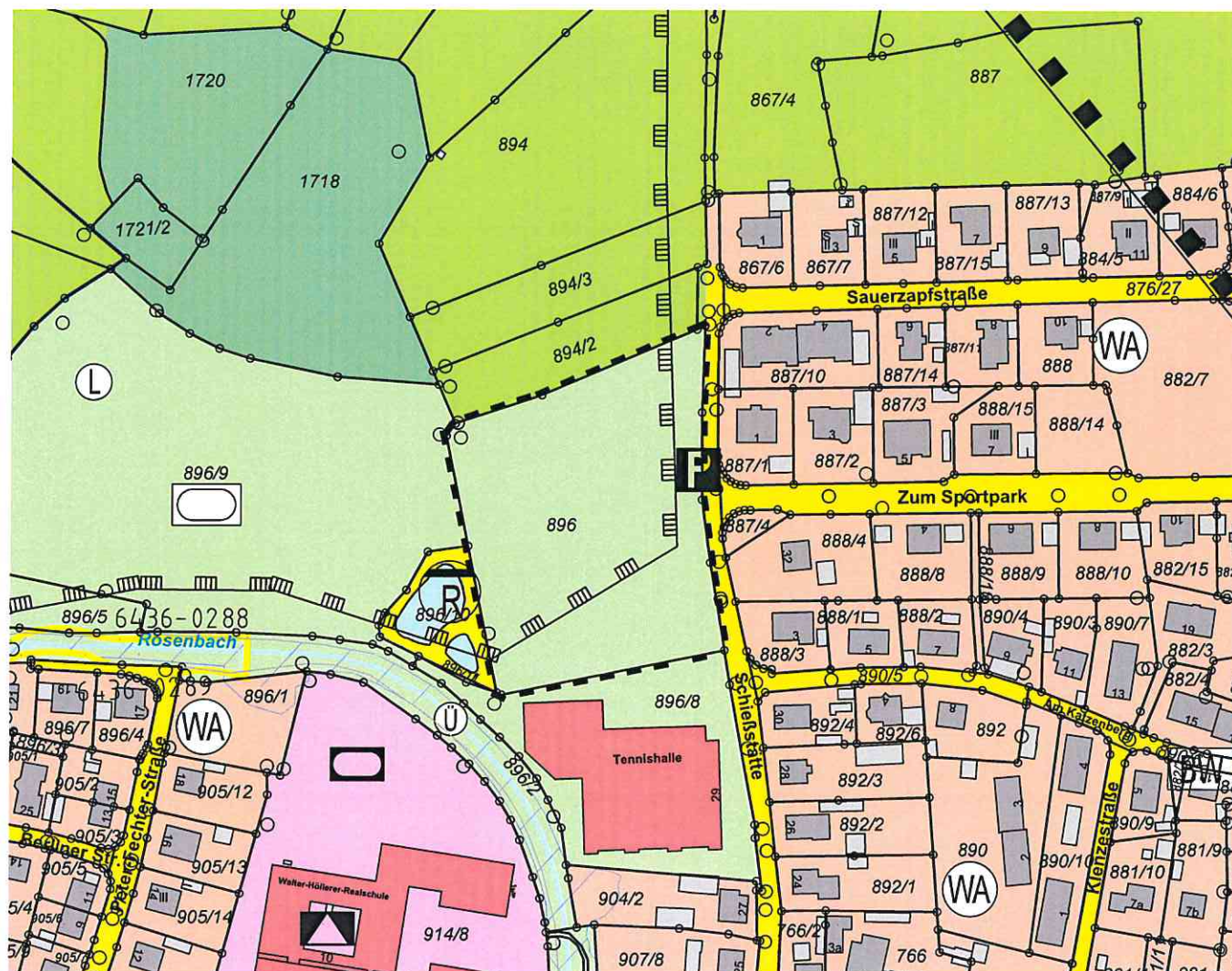
Stadt
Sulzbach-Rosenberg

Michael Göth
Erster Bürgermeister

Sulzbach-Rosenberg, 02.10.2019
Baureferat geä. 15.10.2019
16.11.2020

Petra Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan



29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

