

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

### Anlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg hat im Stadtteil Niederricht den qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 46 mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Niederricht“ (s. Abb. 2) aufgestellt. Die Satzung über den Bebauungsplan „Niederricht“ ist am 28.04.2016 in Kraft getreten.



Abb. 2: Lageplanausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Niederricht“ (ohne Maßstab)

Bei der Stadt wurde ein Antrag über die Durchführung einer Bauleitplanung zur Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Niederricht“ eingereicht (s. Abb. 3). Mit der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes für einen in Niederricht ansässigen Zimmereibetriebes geschaffen werden, da dieser eine zusätzliche Betriebsfläche benötigt.

Das Vorhaben ist ohne die Erweiterung des Bebauungsplans planungsrechtlich nicht zulässig, da es wegen fehlender Privilegierung im Außenbereich nicht zugelassen werden kann. Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat dem Antrag der Vorhabenträgerin, mit der bereits Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 28.05.2024

das Bauleitplanverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Niederricht“ durchgeführt wurde, zugestimmt.

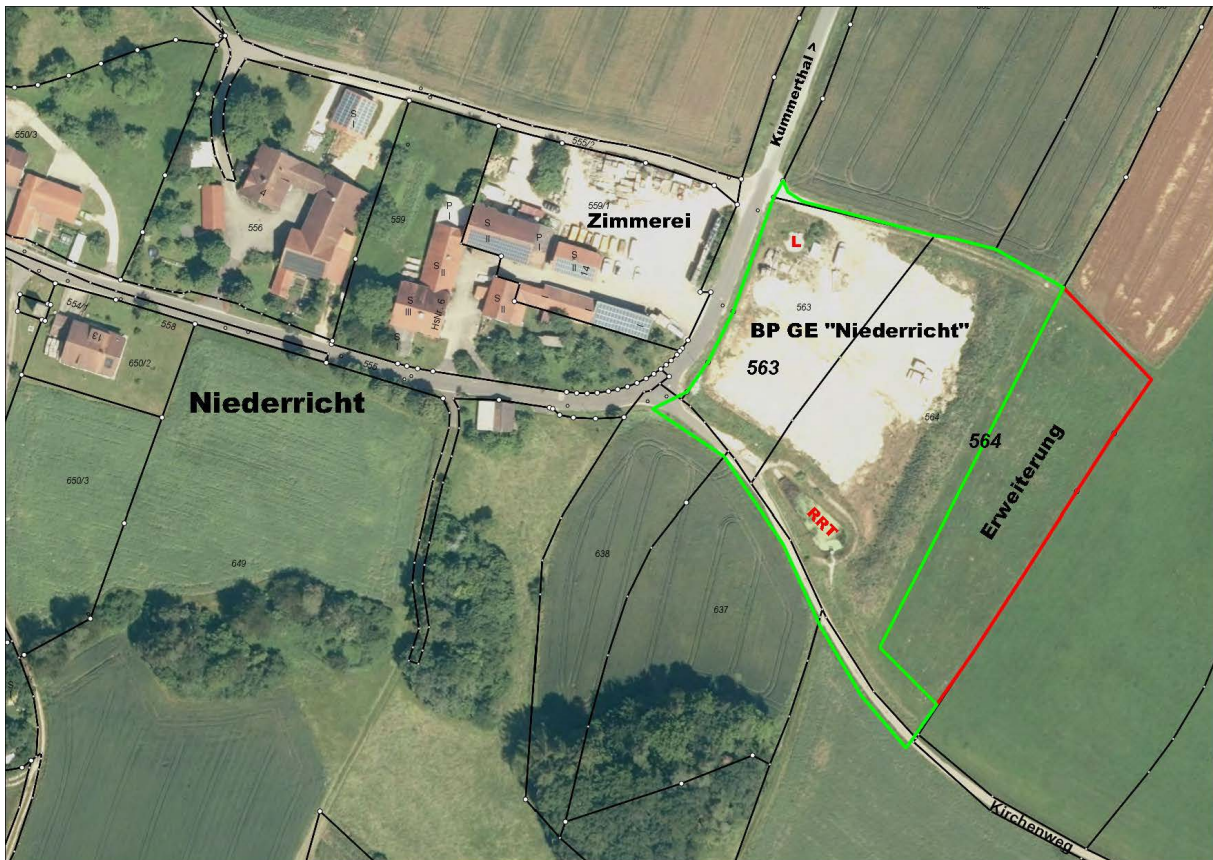


Abb. 3: Luftbild 2021 (ohne Maßstab) mit Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niederricht“ (grüne Linie) und Erweiterungsfläche (rote Linie), digitale Flurkarte vor Katasterneuvermessung

Die Erweiterungsfläche des Bebauungs- und Grünordnungsplans Gewerbegebiet „Niederricht“ ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als eine Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dargestellt (s. Anlage Lageplan). Da die Erweiterung des Bebauungsplans „Niederricht“ sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln würde (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geändert (32. Flächennutzungsplanänderung). Künftig soll im Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, eine Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB größtenteils in Verbindung mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit der Maßnahme „Ausgleichsfläche“ nach § 5 Abs. 2a BauGB sowie die Fläche der bestehenden Versickermulde im Süden (s. Abb. 2) als Fläche für die Abwasserentsorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt werden (s. Anlage Lageplan).

Im gesamten Stadtteil Niederricht wurde 2021/2022 eine Katasterneuvermessung durchgeführt, welche in der Bauleitplanung berücksichtigt wurde (s. Anlage Lageplan).

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sind dem Umweltbericht Teil C zu entnehmen.