



## Sitzungsvorlage

<b>Referat:</b> IV Baureferat	<b>Nummer:</b> IV/166/2021
<b>AZ:</b> IV-6102/KK/pil-BP SO KiTa	<b>Datum:</b> 13.08.2021

<b>Nr.</b> 16	<b>Gremium:</b> Stadtrat	<b>Datum:</b> 21.09.2021	<b>Status</b> öffentlich	<b>TOP</b>
------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------

### **Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet "Kindertageseinrichtung Schießstätte" - Neufassung des Beschlusses zur Billigung der Entwurfsplanung - Neufassung des Auslegungsbeschlusses**

Sachbearbeitung

Referatsleitung

.....  
Kurz, Klaus

.....  
Schöllhorn, Petra

**Zu vorstehender Sitzung verwiesen:**

Michael Göth  
1. Bürgermeister

### **Sachleitung**

- Alle Mitglieder des obigen Gremiums
- Referat I
- Referat I - Protokollführung
- Referat II
- Referat III
- Referat IV
- Referat V
- Referat VI
- Herrn UWB Zahn
- Herrn Stadtheimatspfleger Dr. Lommer
- Personalrat
- Presse (2 x)
- Entwurf

### **Anlagen:**

**Nr. 1:** 2. Entwurf des Lageplans zum  
Bebauungsplan i.d.F. vom 11.08.2021  
(Verkleinerung)

**Nr. 2:** 2. Entwurf der Begründung mit  
Umweltbericht (Textteil) zum  
Bebauungsplan i.d.F. vom 11.08.2021

Anzahl der benötigten Sitzungsbuchauszüge:

## Sachdarstellung:

Der Stadtrat hat am 24.11.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, im Bereich des Allwetterplatzes des ehemaligen Sportgeländes des TV 1863 Sulzbach westlich der Schießstätte einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planaufgabe durchzuführen.

In gleicher öffentlicher Sitzung beschloss der Stadtrat, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im gleichen Bereich zu ändern (29. Änderung) und auch hier eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planaufgabe durchzuführen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans geändert.

Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 im Internet über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während dieser Frist äußern („Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“).

Mit Schreiben vom 21.01.2021 wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme gebeten („Frühzeitige Behördenbeteiligung“).

In öffentlicher Sitzung am 23.03.2021 behandelte der Stadtrat die bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von privaten Einwendungsberechtigten sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen, billigte die Entwurfsplanung und beschloss die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) und die Behördenbeteiligung wurden aus folgendem Grund noch nicht durchgeführt:

Entlang der Nord- und Westgrenze des Planungsgebietes ist eine private Erschließungsstraße als Zu- und Abfahrt für die Kindertageseinrichtung geplant. Um die Anforderungen an die Barrierefreiheit, Nutzungsbedingungen und Leistungsfähigkeit zu erfüllen, wurde das Ingenieurbüro Dunst, Freudenberg, mit der Planung der Erschließungsstraße beauftragt. Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 06.07.2021 dessen Planung gebilligt.

Auf Grund dieser Planung mit einem deutlich breiteren Straßenprofil (Fahrbahn 5,55 bis 6,00 m + Gehweg 2,00 m) muss nun in einem größeren Umfang in den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand im Norden des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ eingegriffen werden. Dies hat zur Folge, dass die Entwürfe des Lageplans (planliche Festsetzungen), die Grünordnungsplanung sowie der Umweltbericht geändert werden mussten. Der (Planungs-)Billigungs- und Auslegungsbeschluss muss deshalb neu gefasst werden.

Die am 23.03.2021 gefassten Beschlüsse zur 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans bleiben unberührt.

Des Weiteren soll auf Grund der schlechten Bodenverhältnisse die Baufläche (ehemaliger Allwetterplatz) größtenteils um ca. 1,00 m aufgeschüttet werden. Die Festsetzungen wurden im Textteil C entsprechend um Ziff. 4a (Höhenlage) ergänzt.

Alle geänderten Passagen im Textteil (s. Anlage Nr. 2) sind im Vergleich zu dem in der Stadtratssitzung am 23.03.2021 gebilligten Entwurf der Bauleitplanung mit grün hinterlegtem Text deutlich gekennzeichnet.

## **Beschlussvorschlag:**

### Neufassung Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat nimmt die Sitzungsvorlage des Baureferates vom 13.08.2021, Az.: IV-6102/KK/pil-BP SO KiTa Schießstätte, zur Kenntnis, beschließt, den in der Sitzung am 23.03.2021 gefassten Billigungs- und Auslegungsbeschluss aufzuheben und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss wie folgt neu zu fassen:

Die vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg ausgearbeiteten Entwürfe des Lageplans zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ einschließlich der Legende in der Fassung vom 04.07.2019, geändert am 28.08.2019, 02.10.2019, 15.10.2019, 06.12.2019, 16.11.2020 und 11.08.2021, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.01.2021, geändert am 04.03.2021 und 11.08.2021, sowie den von der Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg ausgearbeiteten Entwürfen der grünordnerischen Festsetzungen und des Umweltberichts in der Fassung vom 19.01.2021, geändert am 11.08.2021, werden gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist mit den o.g. Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die auszulegenden Unterlagen sind im Internet einzustellen (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Beschlüsse werden ortsüblich bekanntgemacht.