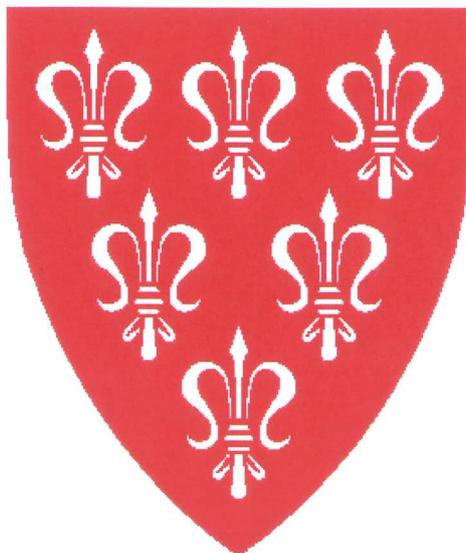


**Stadt Sulzbach-Rosenberg
Landkreis Amberg-Sulzbach**

**Fortschreibung des Flächennutzungs- und Land-
schaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg
(vorbereitender Bauleitplan) mit Umweltbericht
21. Änderung Wohngebiet**

„Siebeneichen Nord“



Planung:

**UTA Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH
vertreten durch Dipl.-Ing. (FH) Rainer Rubenbauer
Erzherzog-Karl-Straße 6, 92224 Amberg
Tel. 09621 / 4881-15, Fax 4881-18**

Umweltbericht:

**W. RÖTH GmbH Stadtplaner + Landschaftsarchitekten BayAK
vertreten durch Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer
Seminargasse 16, 92224 Amberg
Tel. 09621 / 23319, Fax 09621 / 24232**

Vorhaben-/Erschließungsträger:

**Mickan General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & Co. KG
vertreten durch Dipl.-Ing. (FH) Günther Hofbeck
Wernher-von-Braun-Straße 24, 92224 Amberg
Tel. 09621 / 304-0, Fax 304-35**



Vorhabenträger

Inhaltsverzeichnis..... Seite

A)	Begründung i.d.F. vom 15.07.2015.....	3
1.	Gesetzliche Grundlagen.....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	3
3.	Ziele und Zweck der Planung.....	4
4.	Änderungsbereich – Lage und Größe.....	6
B)	Verfahrensvermerke.....	7
C)	Umweltbericht i.d.F. vom 15.07.2015	
D)	Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB vom 08.02.2016	

Anlagen:

- **Bekanntmachung „Wirksamwerden“ vom 05.02.2016**
- **Plan zur 21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 14.10.2014**

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

1. Gesetzliche Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008
BauVorIV	Bauvorlagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetzes

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans mit der Bezeichnung Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ (verbindlicher Bauleitplan) am nördlichen Rand des Stadtteils Siebeneichen. Der Bebauungsplan entwickelt sich jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan). Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert (21. Änderung). Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die von der Flächennutzungsplanänderung mit der Bezeichnung Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ betroffenen Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen werden als Grünland bzw. als Bolzplatz genutzt. Im Änderungsbereich soll künftig ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt werden. Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Siebeneichen Nord“ wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter untersucht wurde.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser in offener Bauweise ist im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg sehr hoch. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sulzbach – Rosenberg stellt zwar noch Reserveflächen auch im Bereich der Innenentwicklung dar, jedoch sind diese Flächen kurz- und mittelfristig eigentumsrechtlich nicht verfügbar. Dies gilt insbesondere auch für das ehemalige Maxhüttengelände, mit seinen noch nicht abschließend geregelten Bodenbelastungen. Die Bereitschaft der Grundstückseigentümer geeignete Bauflächen zu veräußern, sowie die Möglichkeiten der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung, und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung.

Zusätzlich ist die Innenentwicklung durch die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete am Rosenbach für die Stadtteile Sulzbach und Rosenberg eingeschränkt worden.

Trotz Leerstands-Management und Beratung von Bauwilligen zu bestehenden Gebäuden ist die Nachfrage nach Grundstücken zur Einfamilienhausbebauung ungebrochen.

Diese Rahmenbedingungen veranlassen die Stadt Sulzbach-Rosenberg das Baugebiet Siebeneichen Nord für die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) für Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise zu entwickeln.

In Siebeneichen stehen auch keine verfügbaren Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Um auch der Abwanderung der jungen Generation aus Siebeneichen entgegenzuwirken ist es unabdingbar auch hier der Baulandnachfrage bedarfsgerecht nachzukommen. Für das Baugebiet Siebeneichen Nord mit 14 Bauparzellen liegen bereits 6 Reservierungen vor.

Die Schaffung von attraktivem Wohnbauland für ansiedlungswillige ortsansässige Familien und ein maßvoller Zuzug sollen städtebaulich geordnet erfolgen. Der dörfliche Charakter des Stadtteils Siebeneichen soll dabei erhalten werden.

Auch hinsichtlich des demographischen Wandels hat die Stadt Sulzbach-Rosenberg als Mittelzentrum der Verantwortung gerecht zu werden, jungen Familien die Möglichkeit einer Ansiedlung im Stadtgebiet zu ermöglichen und einer Abwanderung entgegenzuwirken.

Die Stadt Sulzbach – Rosenberg wird, wie der gesamte Landkreis Amberg – Sulzbach, in den kommenden Jahrzehnten gemäß den Statistiken des BayLfStaD einen Rückgang der Bevölkerung verzeichnen. Im Vergleich zu anderen Landkreisen oder Städten in der nördlichen Oberpfalz fällt der Rückgang moderater aus. Mit der Ausweisung von Neubaugebieten kann dieser Prozess wohl nicht aufgehalten werden, jedoch soll es ein Beitrag dazu sein, dem Trend des Einwohnerrückgangprozesses entgegenzuwirken und dessen Geschwindigkeit zu entschleunigen.

Das Grundstück steht eigentumsrechtlich für eine Bebauung zur Verfügung.

Das geplante Baugebiet Siebeneichen Nord ist an eine geeignete Siedlungsstruktur angebunden. Die Baugebietsfläche ist durch die vorhandenen, bereits asphaltierten Flurwege eingerahmt. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist somit gering. In den Flurwegen (östlich, nördlich und westlich) liegen bereits Kanäle, die volkswirtschaftlich sinnvoll mitgenutzt werden können. Im westlichen Flurweg ist auch die Wasserleitung bereits vorhanden. Das bestehende Regenwassersystem ist vorhanden und muss nur erweitert werden. Zur Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ist diese Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes nach Norden sinnvoll und erfüllt die Anforderungen des LEP Kapitel 3.

Die das Baugebiet umschließenden Flurwege müssen nur angebaut werden. Diese Wege dienen bereits als Fahrweg für die Buslinie. Somit ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV bereits vorhanden. Auch der Ausbau des schnellen Internets ist bereits jetzt für Siebeneichen vorgesehen. Somit ist alle erforderliche Infrastruktur bereits vorhanden und muss nur in Teilen ergänzt werden.

Negative Auswirkungen auf den bestehenden Stadtteil Siebeneichen sind wegen der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes und der guten bestehenden Infrastruktur, insbesondere der verkehrlichen Anbindungen, nicht zu erwarten.

Die Fläche der Bauleitplanung bzw. der räumliche Geltungsbereich des künftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Siebeneichen Nord“ ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan nicht als Bebauungsfläche enthalten. Auch an anderer Stelle in Siebeneichen ist keine Baugebietsfläche im Flächennutzungsplan vorgesehen. Der Bebauungsplan entwickelt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan). Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

Die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes werden im Umweltbericht dargestellt.

4. Änderungsbereich – Lage und Größe

Der Änderungsbereich der 21. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung umfasst das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1001, Gemarkung Poppenricht.

Der Änderungsbereich für die 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ liegen südlich des Stadtkerns von Sulzbach-Rosenberg (siehe Abb. 1).

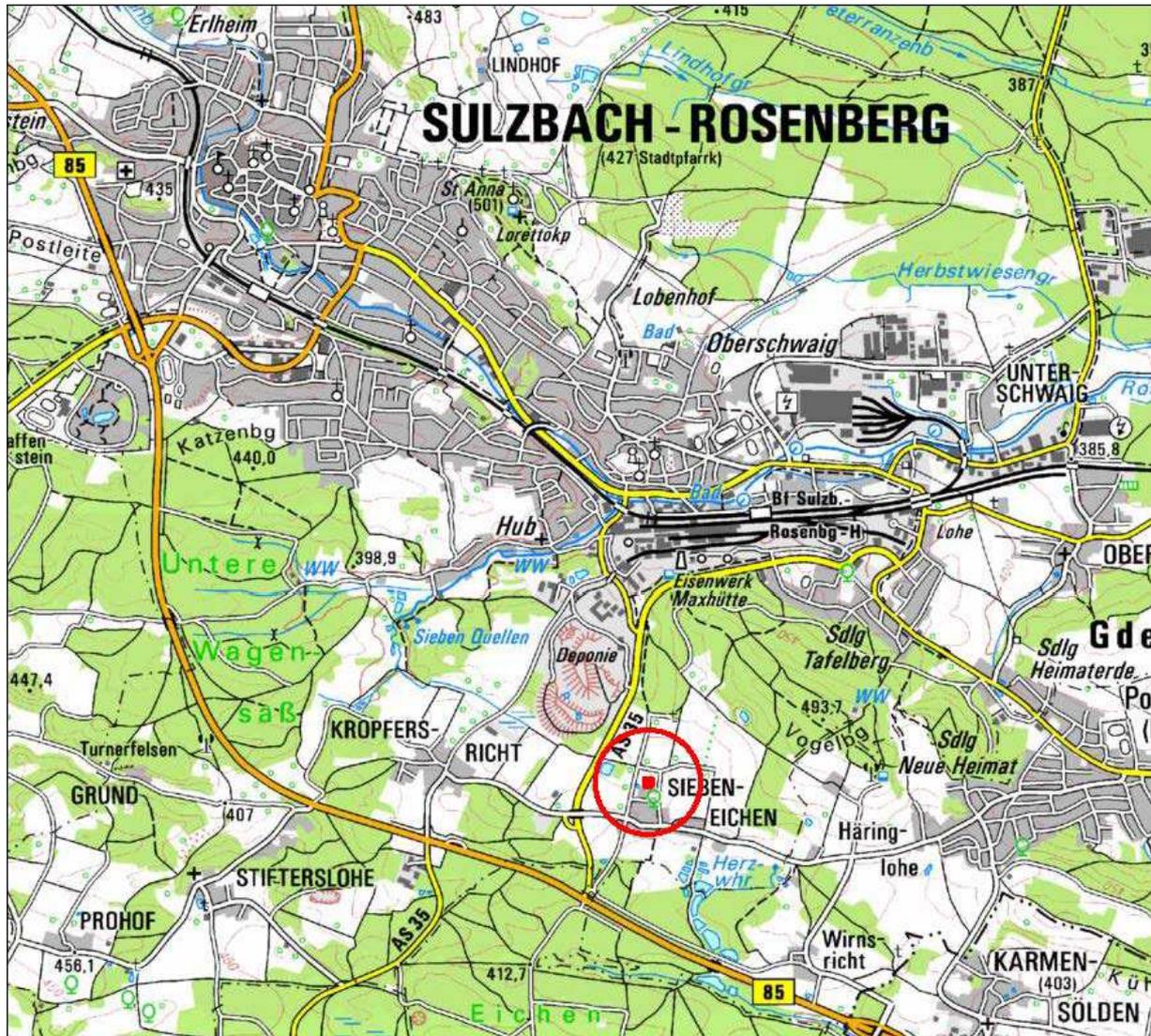


Abb. 1 Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,47 ha.

Der genaue Umgriff ist aus dem von der Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH gefertigten Lageplan in der Fassung vom 14.10.2014 zu ersehen.

B) Verfahrensvermerke

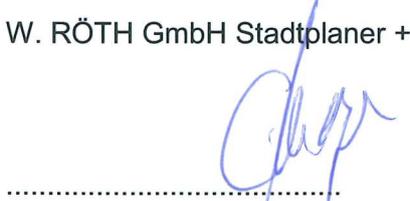
Für die Ausarbeitung des Plans zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg in der Fassung vom 14.10.2014 mit Legende, sowie der Begründung in der Fassung vom 14.10.2014, geändert am 15.07.2015 durch die Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH (UTA) mit dem Bauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg:


.....
Dipl.-Ing. (FH) Rubenbauer
UTA


.....
Dipl.-Ing. (FH) Kurz
Sachbearbeiter Stadtplanung
Stadt Sulzbach-Rosenberg


.....
Schöllhorn
Stadtbaumeisterin
Stadt Sulzbach-Rosenberg

Für die Durchführung der Umweltprüfung, zusammengefasst in dem Umweltbericht in der Fassung vom 14.10.2014, geändert am 15.07.2015 durch das Landschaftsarchitekturbüro W. RÖTH GmbH Stadtplaner + Landschaftsarchitekten BayAK:


.....
Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer
W. RÖTH GmbH

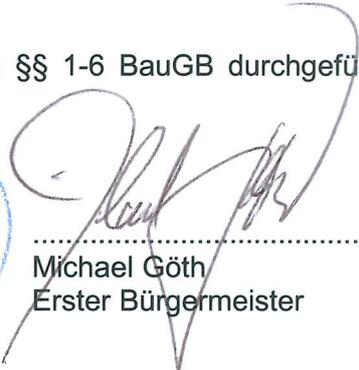
- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 25.11.2014 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan für das Gebiet nördlich des Stadtteils Siebeneichen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (21. Änderung).
Der Änderungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 16.12.2014 bis einschließlich 28.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans geändert.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung hat in der Zeit vom 23.12.2014 bis einschließlich 28.01.2015 stattgefunden.
- 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 11.12.2014.

- 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 Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 28.07.2015.
- e) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.07.2015 den Entwurf der 21. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit allen erforderlichen Unterlagen gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom 03.08.2015 bis einschließlich 10.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf der 21. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 10.09.2015 öffentlich ausgelegt.
- 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 04.08.2015.
- h) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bedenken und Anregungen privater Einwendungsberechtigter erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 27.10.2015.
- i) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 27.10.2015 die Wirksamkeit des Plans zur 21. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 14.10.2014 beschlossen.
- j) Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Bescheid vom 27.01.2016 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Genehmigung wurde nach § 6 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB vom 08.02.2016 bis einschließlich 08.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- k) Die 21. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht wird 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.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 08.02.2016




.....
Michael Göth
Erster Bürgermeister

STADT SULZBACH-ROSENBERG

C) UMWELTBERICHT

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
IM PARALLELVERFAHREN ZUM B-PLAN
WOHNGEBIET „SIEBENEICHEN NORD“

FA. MICKAN General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & CO KG



Stand : 14.10.2014, geändert am 15.07.2015

Verfasser : W.RÖTH GmbH Stadtplaner | Landschaftsarchitekten BYAK | BDLA Amberg



Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihrer Begründung	5
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1 Schutzgut Boden	6
2.2 Schutzgut Wasser	6
2.3 Schutzgut Klima / Luft	6
2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere	7
2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	7
2.6 Schutzgut Landschaft	7
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
2.8 Wechselwirkungen	8
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	8
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	9
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	9
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	9
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes „Siebeneichen Nord“ gem. §4 BauNVO (WA). Die Fläche liegt in der Region Oberpfalz Nord, im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches umfasst ca. 1,47ha und liegt südöstlich des Stadtgebietes von Sulzbach-Rosenberg. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) wird im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

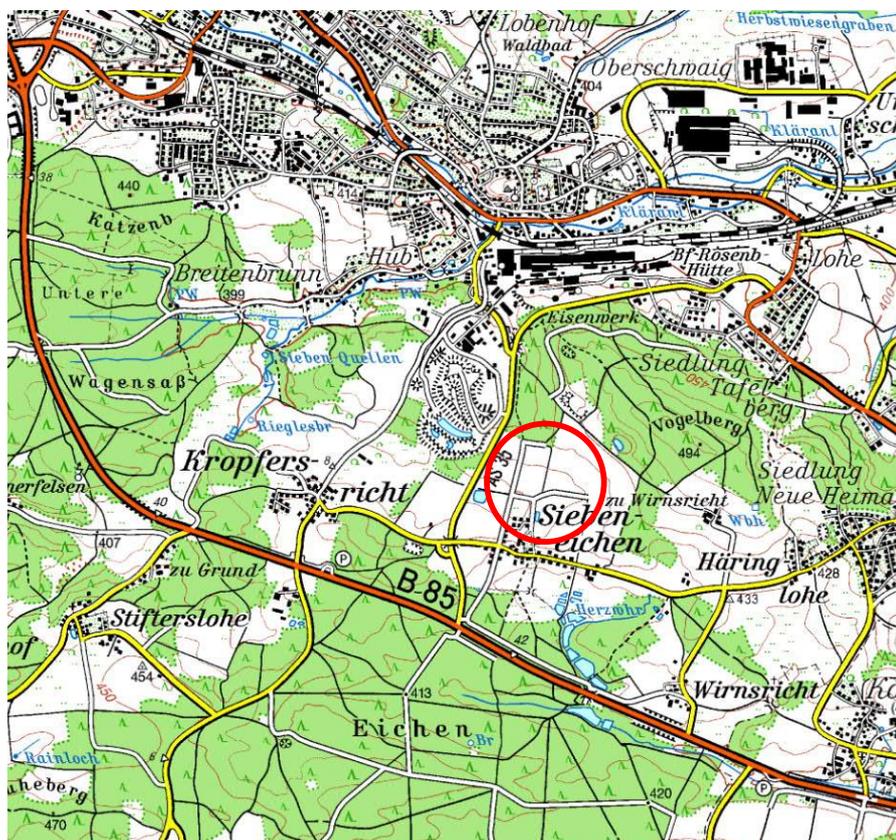


Abb.1: Ausschnitt TOP-Karte Lageplan WA-Gebiet Siebeneichen-Nord (unmasstäblich)

Der rechtsgültige FNP weist in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft und als Bolzplatz aus. Sonstige Nutzungen stehen der geplanten Bebauung nicht entgegen.

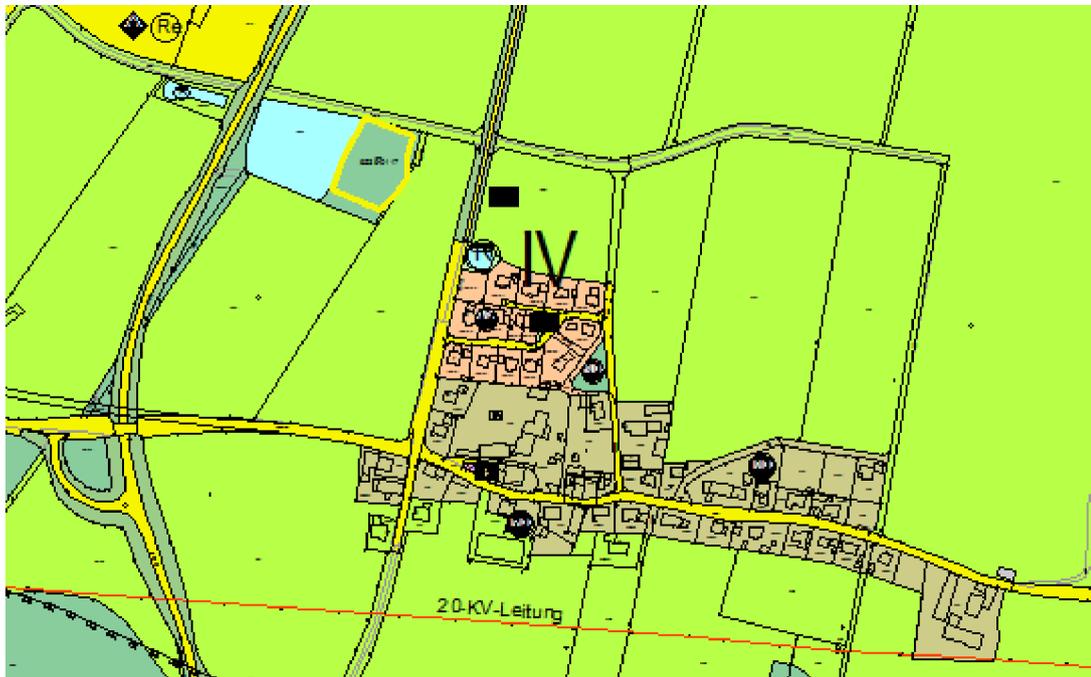


Abb.2: Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Ortsteil Siebeneichen
Stadt Sulzbach-Rosenberg (unmaßstäblich)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Als wesentlicher Grundsatz der Landes- und Regionalplanung ist neben der allg. Zielsetzung der 'Stärkung des ländl. Raumes' insbesondere zur 'Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen' (LEP/Z-AI 1.1) im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen (LEP/G-AI 2.2) zu nennen. Neubauf Flächen sollen zur Förderung einer 'nachhaltigen Siedlungsstruktur' 'möglichst' in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten' ausgewiesen werden (LEP/Z-BVI 1.1). Dabei sind besonders schützenswerte Landschaftsteile grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. (LEP/Z-BVI 1.5).

Trotz der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr.26 'Amberg-Sulzbacher Sandsteinrücken' ist das Plangebiet durch die unmittelbare Lage am Fuße des Schlackenberges, insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild vorbelastet und nicht als besonders schützenswert einzustufen (vgl. auch Kap. I. Ziff. 3.).

Das geplante Baugebiet schließt sich im Norden an ein bestehendes Wohngebiet an und rundet den Ortsrand von Siebeneichen bis an vorhandene Erschließungswege ab. Das geplante Baugebiet wird in Richtung Westen durch vorhandene Baumreihen eingegrünt.

Geeignete alternative Standorte bzw. Erweiterungsflächen für Wohnbebauung in Siebeneichen sind nicht vorhanden.

Daneben gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze und der Immissionsschutz-Gesetzgebung. Im konkreten Fall sind keine Schutzgebiete berührt.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

1.1 SCHUTZGUT BODEN

Das Gebiet wird von mittel-tiefgründigen, podsoligen Sandböden geprägt. Das Gelände wird intensiv als Grünland genutzt.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet auf einem geringen Niveau (GRZ $\leq 0,35$). Die baubedingten Auswirkungen sind gegenüber der langfristigen Auswirkung der Versiegelung durch Überbauung vernachlässigbar.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 SCHUTZGUT WASSER

Zum Grundwasser liegen keine amtlichen Daten vor.

Das anfallende Niederschlagswasser kann nach vorliegendem Baugrundgutachten auf dem lehmigen Boden nicht versickert werden.

Daher ist geplant, das Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken am westlichen Rand des Baugebietes, gedrosselt in ein nahegelegenes Feuchtgebiet abzuleiten. Details hierzu werden im parallel aufgestellten B-Plan mit GO-Plan behandelt.

Bereits derzeit fließt das anfallende Oberflächenwasser aus den Abbaugebieten in den Tiefpunkt mit bestehendem Rückhalteteich ab, um von dort zu den vorhandenen Teichen abgeführt zu werden.

In der Gesamtbetrachtung der Auswirkungen ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Die regionalen Klimadaten für das Gebiet laut Klimaatlas Bayern:

Ø Lufttemperatur / Jahr	8 – 9° C
Ø Vegetationsperiode (mind. Temp. 5°C)	220 – 230 Tage
Ø Niederschlagsmenge	650 – 750 mm/Jahr

Kleinklimatisch betrachtet, handelt es sich bei dem Gebiet um keine Lagen mit besonderer Bedeutung für das Kleinklima.

An der Gesamtsituation für das Kleinklima ändert sich trotz der geplanten Bebauung im Wesentlichen nichts, so dass insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen ist.

2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE

Das Planungsgebiet wird als intensives Grünland und Bolzplatz genutzt und hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Das vorhandene Regenrückhaltebecken mit Baumbestand wird mit Ausnahme geringfügiger Eingriffe in jüngere Gehölzbestände erhalten. Rodungen sind dabei ausschließlich in den Wintermonaten durchzuführen. Im Rahmen der geplanten Erweiterung des Regenrückhaltebeckens werden Baumpflanzungen ergänzt.

Für die ökologischen Eingriffe in Flora und Fauna durch die zukünftig geplanten Nutzungen werden im Rahmen der Folgeplanungen detaillierte Ausgleichsberechnungen und Maßnahmenplanungen durchgeführt. Für die Herstellung von Ersatzlebensräumen stehen Flächen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort (ca. 1km entfernt) zur Verfügung.

Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.5 SCHUTZGUT MENSCH (Erholung / Immissionen)

Die ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzflächen haben keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der vorhandene Bolzplatz wurde nicht offiziell (z.B. von Seiten des Immissionsschutzes) genehmigt. Daher besteht für die Kommune keine Notwendigkeit, die Fläche an anderer Stelle wieder zur Verfügung zu stellen.

Von dem geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus.

Somit ist insgesamt von keiner Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Grünfläche Bolzplatz und das intensiv genutzte Grünland haben keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild am Ortsrand von Siebeneichen.

Die Baumallee im Westen wird erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt.

Die ausgeprägte Hecke entlang des vorhandenen Ortsrandes im Norden stockt auf Privatgrund und bleibt von der Maßnahme unberührt.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.7 SCHUTZGUT KULTUR-UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

2.8 WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Verzicht auf die geplante Flächennutzungsplanänderung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich und als Bolzplatz genutzt. Bauflächen im Ortsteil Siebeneichen würden nicht zur Verfügung gestellt.

Gleichzeitig würden die im Rahmen der Folgeplanungen vorgesehenen ökologische Maßnahmen und Aufwertungen nahegelegener Flächen nicht umgesetzt.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut Wasser:

Das anfallende Oberflächenwasser wird naturnah zurückgehalten und einer nahegelegenen Feuchtfläche / Biotop zugeführt. Dadurch kann einem Trockenfallen des Biotopes entgegengewirkt werden.

Schutzgut Klima / Pflanzen / Tiere / Landschaft:

Die Durchführung von Rodungen ist ausschließlich in den Wintermonaten Oktober bis Februar zulässig, um die Vogelbrut nicht zu gefährden.

Detaillierte Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität werden in den Folgeplanungen festgesetzt.

Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich:

Der für den Gesamteingriff erforderliche ökologische Ausgleichsbedarf ist aufgrund der Bewertung von Einzelflächen im Detail erst auf der Ebene der Folgeplanungen (B-Plan mit GO-plan bzw. des landschaftspflegerischen Begleitplan) sinnvoll und möglich.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für das geplante Vorhaben sind alternative und geeignete Standort für die geringfügige Erweiterung von Wohnbauflächen bzw. Ortsabrundung in Siebeneichen nicht vorhanden.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Der Ausgleichsbedarf ist gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung (StMLU) im Rahmen der Folgeplanungen detailliert zu ermitteln. Der Ausgleich soll möglichst eingriffsnah erbracht werden.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Auf der Ebene der Folgeplanungen sind die zur Umsetzung geplanten ökologischen Maßnahmen fachlich zu begleiten. Die Rodungszeitpunkte in den Wintermonaten sind zu dokumentieren. Die ordnungsgemäße Umsetzung der im Detail festzulegenden ökologischen Maßnahmen sowie der Einzelmaßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität ist zu überprüfen (Erfolgskontrolle).

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das geplante Vorhaben verursacht im wesentlichen Geländeingriffe mit Versiegelungen für die Einzelhausbebauung.

Außerdem sollen im näheren Umfeld Flächen ökologisch aufgewertet werden.

Die Auswirkungen der mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die bestehende Darstellung und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von geringer Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	ERHEBLICHKEIT UMWELTRELEVANTER AUSWIRKUNGEN BAUBEDINGT/BETRIEBSBEDINGT	ERGEBNIS
Boden	gering / gering	gering
Wasser	gering / gering	mittel
Klima / Luft	gering / gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering / gering	gering
Mensch	keine	keine
Landschaft	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen

D, Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Die 21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 22.02.2016 wirksam. In 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 Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung 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 für das Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ stellt eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Eingriff) dar und ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen)	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Abfälle und Abwässer wurden erfasst, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 14.10.2014, geändert am 15.07.2015 der W. RÖTH GmbH BDLA Stadtplaner + Landschaftsarchitekten, Amberg, der Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiets „Siebeneichen Nord“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat in der Zeit vom 23.12.2014 bis einschließlich 28.01.2015 stattgefunden.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.	-

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb von vier Wochen, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 11.12.2014.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Poppenricht	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang vom 22.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Ammerthal vom 20.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde, vom 13.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde, vom 16.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde, vom 15.01.2015	<p>Den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde zur Einarbeitung und Beachtung hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Überarbeitung des Kompensationsfaktors für die erforderliche Ausgleichsfläche für Grünland/Bolzplatz auf 0,3, - der vollständigen Beseitigung des 30%-ige Fichtenanteils auf der Teilfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 967, Gemarkung Poppenricht (Ausgleichsfläche), - der zeitnahen Entfernung des Fichtenbestandes mit der Erschließung des Baugebietes und der entsprechenden Anzeige bei der Unteren Naturschutzbehörde, - der anschließenden Überlassung der gerodeten Fläche für eine natürliche Entwicklung (Sukzession), - der Beseitigung von Nadelgehölzen, die sich im Rahmen der Sukzession einstellen, - der redaktionellen Korrektur im Textteil des Grünordnungsplans („6. Eingriffsermittlung-Ausgleichsbedarf“) auf Typ B sowie - der erforderlichen Meldung des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 967 Teilfläche an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt als Kompensationsfläche <p>wird stattgegeben. Die Erhöhung des Kompensationsfaktors sowie die Übernahme der naturschutzfachlichen Vorgaben zu den ökologischen Maßnahmen wurden in die Festsetzungen und in der Begründung eingearbeitet. Die Meldung der Fläche an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt ist durch den Vorhabenträger zu tätigen.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen. Die im Bauleitplanverfahren vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) – Ausgleichsfläche – liegt außerhalb des Änderungsbereiches. Der</p>

	Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird bezüglich dieser Ausgleichsfläche im Wege der Berichtigung angepasst.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde, vom 30.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt, vom 20.01.2015	<p>Das Gesundheitsamt hat keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ erhoben.</p> <p>Die Hinweise des Gesundheitsamtes zur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung, dass es zu keinen Fehlschlüssen zwischen Schmutz- und Regenwasserkanälen kommt, - Meldepflicht von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasseranlagen), wenn die Anlagen zusätzlich zu Trinkwasserversorgungsanlagen im Haushalt installiert werden und - aktuell gültigen Trinkwasserverordnung <p>wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Meldepflicht wurde in den textlichen Festsetzungen unter Teil D Ziff. 13 mit aufgenommen.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet Wasserrecht, vom 15.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisjugendring Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amberg, vom 05.01.2015	<p>Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung hat keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ erhoben.</p> <p>Der Hinweis des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung auf Grund der großen Bedeutung georeferenzierter Lagebezeichnungen eine möglichst frühzeitige Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern anzustreben, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und umgesetzt.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 23.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau, vom 02.02.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 16.01.2015 und E-Mail vom 07.07.2015	<p>Der Forderung der Höheren Landesplanungsbehörde zur Gesamtüberarbeitung der Begründung wird stattgegeben. Nach der abgestimmten Überarbeitung der Begründung (Teil A) hat die Höhere Landesplanungsbehörde mit E-Mail vom 07.07.2015 keine Einwände gegen die 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebenei-</p>

	<p>chen Nord“ erhoben.</p> <p>Die Anmerkung der Höheren Landesplanungsbehörde, dass die Weiterentwicklung im Stadtteil Siebeneichen aus siedlungsstruktureller und städtebaulicher Sicht weiterhin kritisch gesehen wird und deshalb empfohlen wird, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Innenentwicklung (Stadtteile Sulzbach und Rosenberg) zu lenken, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und soweit möglich umgesetzt.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), vom 13.01.2015</p>	<p>Der Regionale Planungsverband Oberpfalz-Nord weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich die Bebauungsplanfläche mit dem im Regionalplan eingetragenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 26 „Amberg-Sulzbacher Sandsteinrücken“ überschneidet. Entsprechend dem Regionalplan B I 2.1 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.</p> <p>Der Forderung des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz-Nord zur sorgfältigen Prüfung, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind, wird stattgegeben. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Regionalplan wird großräumig ausgewiesen. Kleinräumig betrachtet, ist das Plangebiet durch die Nähe zum ehemaligen `Schlackenberg` der Maxhütte (rekultiviert) in Bezug auf das Landschaftsbild deutlich vorbelastet. Die Anbindung an die bestehende Siedlung, die Nutzung vorhandener Erschließungswege und die Stärkung vorhandener Grünstrukturen lassen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten. Eine schützenswerte Biotopausstattung ist nicht vorhanden.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), München, vom 16.01.2015</p>	<p>Nach Kenntnisstand des BLfD sind von der Bauleitplanung keine Bodendenkmäler oder Belange von Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt. Das BLfD hat somit keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ erhoben.</p> <p>Die Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Anzeigepflicht aufgefundener Bodendenkmäler und - die Verpflichtung, aufgefundene Bodendenkmäler nach der Anzeige bis zur Freigabe bzw. Gestattung der Fortsetzung der Arbeiten durch die Untere Denkmalschutzbehörde unverändert zu belassen, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Hinweise waren bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten (Teil D Ziff. 12).</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg, Bereich Landwirtschaft, vom 15.12.2014</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg (AELF), Bereich Forsten, vom 30.12.2014</p>	<p>Den Forderungen des AELF, Bereich Forsten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der zielführende Waldumbau durch Rücknahme der Fichte und Einbringung standortangemessenen Laubholzes wegen der schwierigen Standortverhältnisse und der Altersstruktur nur in mehreren Schritten und in einem längeren Zeitraum erfolgen muss, um die hinterliegenden Nachbarbestände nicht zu gefährden, - die vorgesehene Stockrodung unterbleiben muss, da sie zu

	<p>einer starken Beeinträchtigung des Waldbodens führen würde und mit einer sachgemäßen Waldbewirtschaftung nicht vereinbar wäre und</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Umsetzungsplanung wegen der schwierigen Bestands- und Bodenverhältnisse unbedingt mit dem zuständigen Revierleiter abzustimmen ist <p>wird stattgegeben.</p> <p>Der Forderung des AELF, Bereich Forsten, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme durch das AELF Amberg bzw. das örtlich zuständige Revier Sulzbach-Rosenberg vorgenommen wird, wird nicht stattgegeben, da sich das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 967, Gemarkung Poppenricht, auf dessen Teilfläche die Ausgleichsfläche vorgesehen ist, im Privateigentum befindet und gemäß der Regelungen des städtebaulichen Vertrages die Ausgleichsmaßnahme durch den Vorhabenträger durchzuführen ist.</p> <p>Der Hinweis des AELF, Bereich Forsten, von der Verwendung von Eschen zur Ergänzung bzw. Erweiterung der Baumallee im Baugebiet auf Grund des Eschentriebsterbens abzusehen wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und ist im Grünordnungsplan dahingehend berücksichtigt worden, dass die Esche für die Baumpflanzungen der Allee als empfohlene Art herausgenommen wurde.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg, vom 19.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 17.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach vom 16.12.2014	<p>Die Empfehlung des ZNAS, um die Fußwege zur Haltestelle Siebeneichen zu verkürzen, im Bereich des Plangebietes eine einseitige, barrierefreie Bus-Haltestelle mit Beleuchtung und Wartehäuschen anzulegen, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan im Bereich des Regenrückhaltebeckens dargestellt sowie im Textteil unter Teil E Ziff. 3 eingearbeitet worden.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 16.01.2015	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Mitteilung von Erschließungsmaßnahmen der Stadt Sulzbach-Rosenberg oder der Stadt bekannten Erschließungsmaßnahmen Dritter und der Kontaktaufnahme mit der Deutschen Telekom drei Monate vor Baubeginn zum Zweck der Koordinierung, - dass eine Erweiterung der Telekommunikationsstruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann, <p>werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt bzw. oberirdische Telekommunikationsleitungen werden nur im Außenbereich nach § 35 BauGB zugelassen. Den Forderungen der Deutschen Telekom zur Sicherstellung</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - der ungehinderten, unentgeltlichen und kostenfreien Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes, - einer rechtzeitigen und einvernehmlichen Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen, - einer Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger gemäß § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz, - der Unveränderbarkeit der Lage und des Verlaufs der geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsstruktur und - der Aufstellung eines Bauablaufzeitenplans für das Vorhaben durch den Erschließungsträger <p>wird stattgegeben und entsprechend umgesetzt. Den Forderungen der Deutschen Telekom,</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der Einräumung von Leitungsrechten zu Gunsten der Deutschen Telekom auf Privatwegen (Eigentümerwegen) sowie - im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Deutschen Telekom kostenlos zu sichern, <p>wird nicht stattgegeben, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ keine Privatwege geplant sind und <p>oberirdische Schaltgehäuse ausschließlich auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu errichten sind. Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p>
Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung München – Außenbüro Nürnberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Bayernwerk AG, Parsberg, vom 12.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg, vom 20.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
PLEdoc GmbH, Essen, vom 16.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kabel Deutschland GmbH & Co. KG, Hannover vom 23.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe vom 22.12.2014	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach, vom 22.01.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe	Keine Stellungnahme abgegeben

Amberg/ Amberg-Sulzbach	
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Siebeneichen	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn vom 19.01.2015	Die Anmerkungen des Umweltschutzbeauftragten, wonach die Planung keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet, an ein "angeheftetes" Neubaugebiet ein weiteres "Anhängsel" gehängt wird und die Planung nur eine Zersiedelung und keine Siedlungsentwicklung darstellt, werden zurückgewiesen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in der mit der Höheren Landesplanungsbehörde abgestimmten Begründung zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ verwiesen.
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Stadt Sulzbach-Rosenberg, vom 16.12.2014	Der Forderung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde, im Hinblick auf eine gesicherte Abfallentsorgung die Fahrbahn auf eine für einen Begegnungsverkehr erforderliche Breite von 4,75 m zu vergrößern wird stattgegeben und ist im Bebauungsplan dargestellt sowie im Textteil unter Teil E Ziff. 3 eingearbeitet worden. Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 23.12.2014	Da die Planung und Verlegung der Wasserleitung durch die Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg erfolgt, wird der Forderung der Stadtwerke, dass die Festlegung der Lage der Hydranten und der Leitungsarten (Ringleitung oder Stickleitung) durch die Stadtwerke erfolgt, stattgegeben und entsprechend umgesetzt. Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 10.09.2015 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine 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 04.08.2015.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Poppenricht	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang vom 11.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Ammerthal	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauaufsichtsbehörde, vom 11.09.2015	Der Bitte des Landratsamtes Amberg-Sulzbach zur Überprüfung des Regelungsinhaltes der textlichen Festsetzungen zu Dächern (Teil D Ziff. 3.2.3) sowie der Berücksichtigung der Stellungnahme der Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz in der Begründung (Teil F) zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde entsprochen und entsprechend geändert. Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Immissionsschutzbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Behindertenbeauftragte des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet Wasserrecht, vom 12.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisjugendring Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben

Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 20.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau, vom 07.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 04.09.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), vom 01.09.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg, Bereich Landwirtschaft, vom 10.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg, Bereich Forsten, vom 18.08.2015	<p>Das AELF stimmt dem Waldumbau zu einem standortgemäßen Laubwald auf dem für die Ausgleichsmaßnahmen bestimmten Grundstück (Ausgleichsfläche) mit der Flurstücks-Nr. 967, Gemarkung Poppenricht grundsätzlich zu.</p> <p>Die Bedenken des AELF, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen möglicherweise wegen der schwierigen Standortbedingungen und jeder Gemengelage des Waldbesitzes möglicherweise nicht in dem notwendigen Umfang und vorgesehenen Zeitraum erfolgen kann, - eine kleine jüngere Fichtenfläche auf der Ausgleichsfläche nicht hiebsreif ist, - eine Teilfläche im Westen der Ausgleichsfläche Schutzwaldcharakter für die nachgelagerten Waldflächen hat, - die Eingriffe in Form der vorgesehenen Ausstockung der Fichte den walddrechtlichen Schutzbestimmungen nach dem Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) widersprechen, - der Waldbesitzer die Ausgleichsfläche aktiv durch Pflanzung wieder aufforsten muss, sollte sich durch die vorgesehene Sukzession die Naturverjüngung nicht innerhalb von fünf Jahren im ausreichenden Maß einstellen, <p>werden zurückgewiesen, da der geplante Waldumbau bzw. das Planungskonzept auf der ökologischen Ausgleichsfläche ausschließlich den Zielen und Zwecken des Naturschutzes dient. Wirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Belange sind hier nicht relevant. Nachbarflächen bleiben unberührt und Dritte werden durch die Maßnahme nicht benachteiligt.</p> <p>Der Bitte des AELF, im Hinblick auf die schwierige Standortsituation auf der Ausgleichsfläche, schon im Vorfeld die umbaufähigen Bereiche und Maßnahmen zwischen Waldbesitzer und Forstbesitzer festzulegen, damit die Untere Naturschutzbehörde feststellen kann, ob damit die Ausgleichsmaßnahmen erfüllt werden, wird entsprochen und entsprechend an den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger weitergeleitet. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Begründung Teil H Kap. I Ziff. 7 verwiesen, wonach geregelt ist, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der</p>

	<p>Unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Revierleiter durchzuführen ist.</p> <p>Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.</p>
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg, vom 08.09.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 07.10.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, vom 12.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung München – Außenbüro Nürnberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg, vom 12.08.2015	<p>Der Bitte der Main-Donau-Netzgesellschaft,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planung der Verlegung von Stromversorgungs- und Straßenbeleuchtungsanlagen sowie - die Koordinierung der Bau- und Verlegemaßnahmen <p>frühzeitig abzustimmen, wird entsprochen und entsprechend durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger umgesetzt. Der Auf die Darstellungen in dem Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ hat dies jedoch im Änderungsbereich keine Auswirkungen.</p> <p>Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.</p>
PLEdoc GmbH, Essen, vom 14.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kabel Deutschland GmbH & Co. KG, Hannover vom 25.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Zweckverband zur Wasserversorgung der Illschwang-Gruppe vom 11.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg/ Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg, vom 06.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

Kreisbrandrat Hr. Alfred Weiß vom 08.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Freiwillige Feuerwehr Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Siebeneichen	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Stadt Sulzbach-Rosenberg, vom 10.08.2015	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben

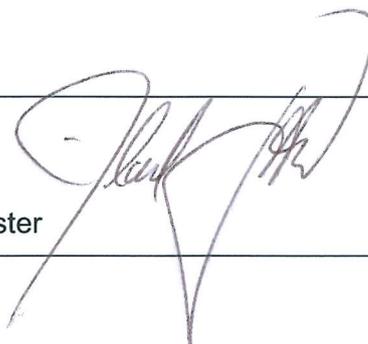
6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werksgeländes der Maxhütte.	Auf Grund der noch nicht endgültig geregelten Umweltbelastung ehemaligen Werksgeländes kann hier noch keine Bauleitplanung durchgeführt werden.

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

Aufgestellt:

Ort, Datum Sulzbach-Rosenberg, den 22.02.2016	Unterschrift Michael Göth Erster Bürgermeister
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------



1. **BEKANNTMACHUNG**

Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg; Wirksamwerden der 21. Änderung: Wohngebiet „Siebeneichen Nord“

Das Landratsamt Amberg-Sulzbach hat die vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg am 27.10.2015 in öffentlicher Sitzung beschlossene 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid vom 27.01.2016 (Az.: BP2015019) auf Grund des § 6 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Für den räumlichen Bereich der 21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der von der UTA Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH ausgearbeitete Plan zur 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ in der Fassung vom 14.10.2014 maßgebend.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt im Westen von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1002, im Norden von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 989, im Osten von dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 996 und im Süden von den mit Wohnbebauung genutzten Grundstücken mit den Flurstücks-Nrn. 1001/8, 1001/9, 1001/10, 1001/11 und 1001/12, jeweils der Gemarkung Poppenricht.

Die 21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sulzbach-Rosenberg im Bereich Wohngebiet „Siebeneichen Nord“ wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung kann einschließlich der Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB während der üblichen Öffnungszeiten im Bauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, Zimmer 14, Dachgeschoss, eingesehen werden. Jedermann kann den Flächennutzungs- und Landschaftsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des 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 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 geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Sulzbach-Rosenberg, den 05.02.2016
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Michael Göth
Erster Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:

2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 08.02.2016 bis einschließlich
08.03.2016

2.2 im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“

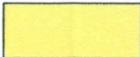
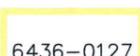
2.3 im Internet

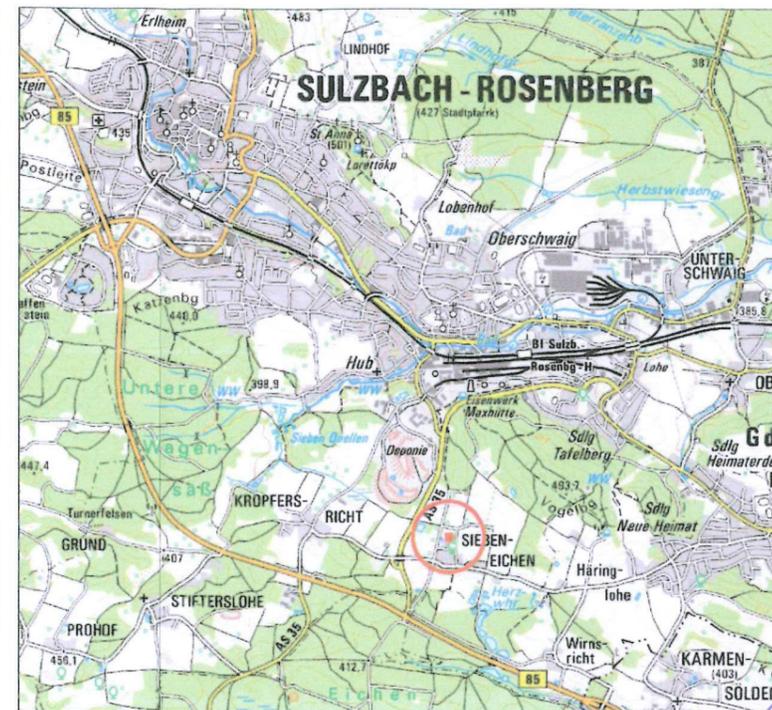
Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde
entsprechend der Anordnung ordnungsge-
mäß veröffentlicht und ortsüblich be-
kanntgemacht.

92237 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG
i.A.

Pinner 10.03.2016

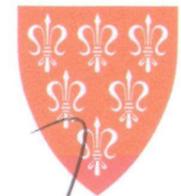
Legende

	Änderungsbereich		Stillgewässer
	Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO		Schießsportanlagen
	Dorfgebiete nach § 5 BauNVO		Flächen für Versorgungsanlagen
	Feuerwehr/ Technisches Hilfswerk		Regenüberlaufbecken/ -teiche Regenrückhaltebecken/ -teiche
	Spielplatz		Altablagerung rekultiviert
	Bolzplatz		Elektroleitung oberirdisch
	Landwirtschaft		Naturdenkmal
	Forstwirtschaft		amtlich kartiertes Biotop mit Nummer z.B. 6436-0127



Stadt Sulzbach-Rosenberg
Landkreis Amberg-Weizbach

Fortschreibung des
Flächennutzungs- und Landschaftsplans
21. Änderung: Wohngebiet
"Siebeneichen Nord"



Stadt
Sulzbach-Rosenberg

Michael Göth
Erster Bürgermeister

Vorhabenträger

Günther Hofbeck
Mickan GmbH

Stadtbauamt

P. Schöllhorn
Petra Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

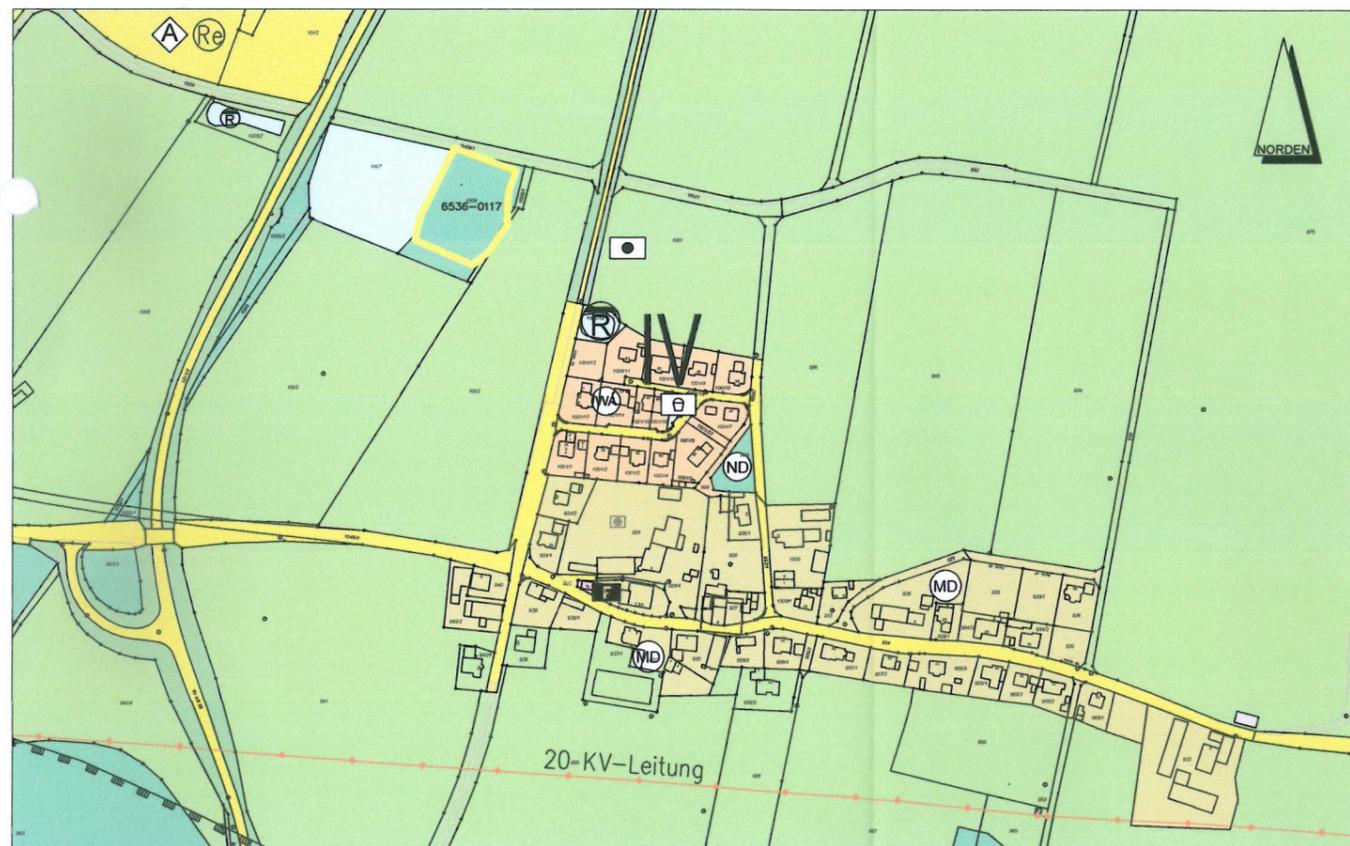
Vorentwurf: 14.10.2014
Entwurf: 14.10.2014
Endfassung: 14.10.2014

Übersichtslageplan

o. M.

Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan

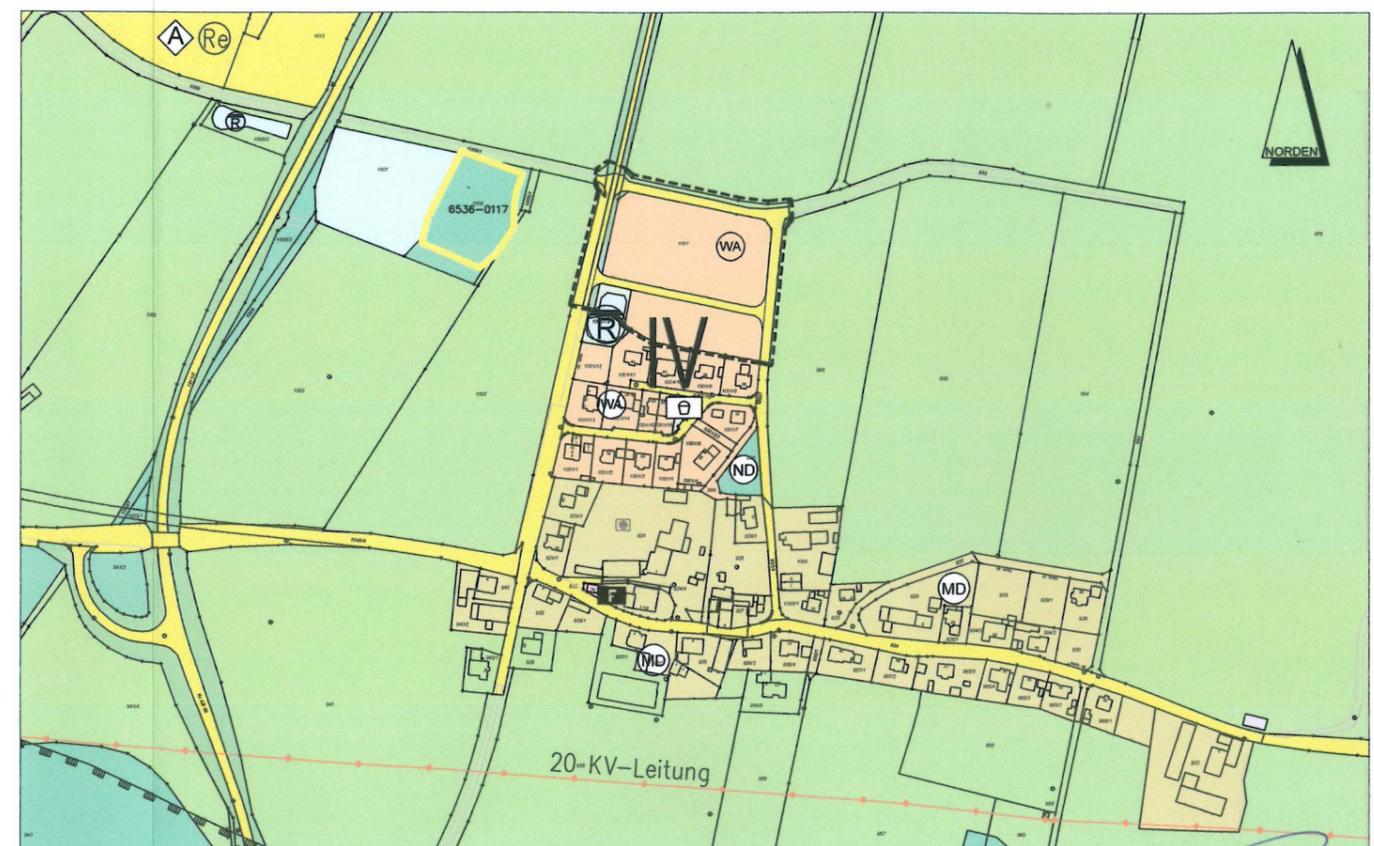
M= 1:5000



Vorhabenträger: Mickan General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & Co. KG

21. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

M= 1:5000



Umweltbericht:

Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH
W. Röth Landschaftsarchitekten

Planung:

Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH
ERZHERZOG-CARL-STRASSE 6 TEL 0921 481-0
92774 AMBERG FAX 0921 481-18
INFO@UTA-ING.DE WWW.UTA-ING.DE