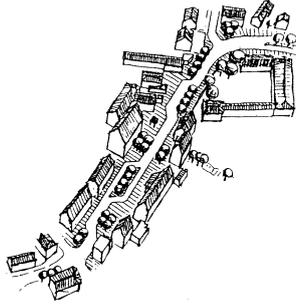




Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald



vorhabenbezogener Bebauungsplan „Steinsdorf-Angerfeld“

Begründung vom 28.07.2011

Bearbeitet:
Gabriele Mehlhorn-Decker
Willi Steinhoff



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure
Hainstraße 18a · 96047 Bamberg
Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33
info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

A	BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG	4
1.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
2.	PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL	4
3.	LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH	4
4.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	5
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN	6
6.	DENKMALPFLEGE, BODENDENKMALE	7
7.	PLANUNG UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	8
7.1	Vorwort	8
7.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
7.3	Bauweise	8
7.4	Dachformen und Dacheindeckungen	9
7.5	Einfriedungen	9
7.6	Höhenlage der baulichen Anlagen	9
7.7	Erschließung des Gebietes	9
7.7.1	Verkehrsflächen	9
7.7.2	Flächenbefestigungen	9
7.7.3	Ver- und Entsorgung des Gebietes	10
7.8	Altlasten	10
7.9	Hochwasser	10
8.	IMMISSIONSSCHUTZ	11
9.	GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG	11
10.	FLÄCHENBILANZ	12

11.	VERFAHREN	12
11.1	Beteiligung der Behörden	12
11.2	Verfahrensverlauf	13
11.3	Abwägung	13
11.3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange	13
11.3.2	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	14
		14
B.	UMWELTBERICHT	14
1.	EINLEITUNG	14
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	14
1.1.1	Angaben zum Standort	14
1.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	14
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	15
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	15
1.2.1	Fachgesetze	15
1.2.2	Fachplanungen	15
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	17
2.1.1	Schutzgut Mensch	17
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
2.1.3	Schutzgut Boden	18
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	18
2.1.6	Schutzgut Landschaft	18
2.1.7	Schutzgut Erholungseignung	19
2.1.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	19
2.1.9	Schutzgut von gemeinschaftlicher Bedeutung	19
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20
2.1.11	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	20
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	21
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe	21
2.3.1	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Mensch	21
2.3.2	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.3.3	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Boden	22
2.3.4	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Wasser	22
2.3.5	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Landschaft	22



2.4	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	22
2.4.1	Beschreibung des Untersuchungsgebietes	22
2.4.2	Bewertung	23
2.4.3	Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche:	23
2.4.4	Flächenbilanz	23
2.4.5	Vorgesehene Ausgleichsmaßnahme	23
2.5	Zusammenfassung	24
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.6.1	Standort	24
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	24
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	24
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25



A BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Das Bauplanungsrecht ist bundesrechtlich im Baugesetzbuch (BauGB) und in den darauf beruhenden Verordnungen geregelt. Das Bauplanungsrecht bezieht sich auf die rechtlichen Beziehungen des Menschen zu Grund und Boden. Nach § 9 Abs. 4 BauGB können zusätzliche Festsetzungen nach landesrechtlichem Bauordnungsrecht getroffen werden.

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die PlanzV 90 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6),
- die BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 G vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

2. PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL

Ein örtlicher Handwerksbetrieb plant den Neubau einer Lagerhalle im Ortsteil Steinsdorf. Der Neubau dient der Erweiterung eines ortsansässigen Fliesenlegers auf dessen eigenem Grundstück unweit seines Firmensitzes. Mit der Errichtung der Lager- und Fahrzeughalle soll der Verbleib des Unternehmens in der Region gesichert werden. Die Planung soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan realisiert werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich auf die Planungsvorgaben des Vorhabenträgers (Lageplan vom 16.07.2010 und Grundrisse/Ansichten vom 15.07.2010).

3. LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH

Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald gehört zum Landkreis Bamberg im Regierungsbezirk Oberfranken. Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Steinsdorf am nord-



5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald liegt im südwestlichen Teil der Planungsregion „Oberfranken-West“ und grenzt im Norden bereits an die Planungsregion „Main-Rhön“ der Regierung Unterfranken.

Im Regionalplan der Region „Oberfranken-West“ werden in Bezug auf die vorliegende Planung folgende Aussagen getroffen:

Das Gebiet der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald ist im Regionalplan als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Die Attraktivität des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebensraum der Region soll gesichert und durch Verbesserung der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, der wirtschaftlichen Struktur, der Infrastrukturausstattung und der Verkehrserschließung weiter erhöht werden.

Die ländlichen Räume sollen als attraktive Alternative zu den Verdichtungsräumen erhalten und entwickelt werden.

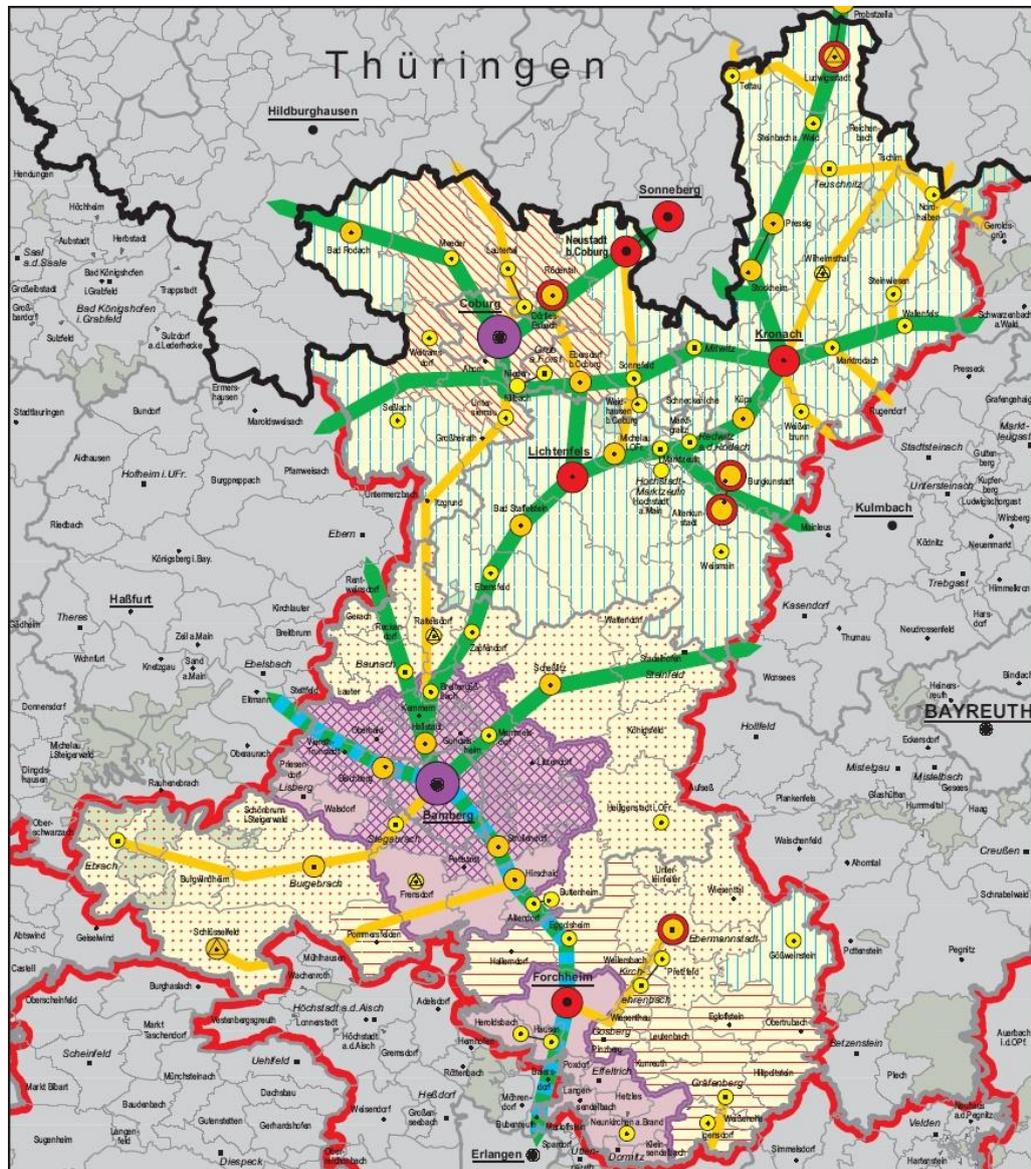
Die Erhaltung und rechtzeitige weitere Verbesserung der Attraktivität durch verstärkte Entwicklungsmaßnahmen ist deshalb hier besonders dringlich, um ein weiteres Zurückbleiben gegenüber der Entwicklung des Landes und der Verdichtungsraumbereiche der Region zu verhindern. (Teil A Überfachliche Ziele und Begründung, II Raumstruktur, Punkt 1.2)

Als regionalplanerische Funktion wurden für die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald Funktionen im Bereich der Landwirtschaft und der Erholung definiert. (Teil A Überfachliche Ziele und Begründung, VI Regionalplanerische Funktionen der Gemeinden, Punkt 2.2.1)

Da die Handwerksbetriebe ihre Leistungen zumeist im Nahbereich absetzen, erfordert eine ausreichende örtliche Versorgung eine an der räumlichen Verteilung der Bevölkerung orientierte Verteilung der Betriebsstandorte. Deshalb ist es erforderlich, dass die Gemeinden auch in Ihrer Bauleitplanung wohngebietsnahe Gewerbeflächen zur Ansiedlung verbrauchsorientierter Handwerksbetriebe ausweisen. (Teil B Fachliche Ziele und Begründung, IV Gewerbliche Wirtschaft, Punkt 3.3.2)

Im Mittelbereich Bamberg soll insbesondere eine weitere qualitative Verbesserung der Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen Bereich und im Dienstleistungssektor angestrebt werden. Auf eine größere Eigenständigkeit gegenüber dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll hingewirkt werden. Die Arbeitsmarktverflechtungen mit der Region Main-Rhön sollen gesichert werden. (Teil B Fachliche Ziele und Begründung, V Arbeitsmarkt, Punkt 3.1)

Auszug aus dem Regionalplan Oberfranken-West / Raumstruktur, Regierung von Oberfranken, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung-Kartographie, 2003



6. DENKMALPFLEGE, BODENDENKMALE

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Vorkommen von Bodendenkmälern bekannt.

Vorsorglich wird jedoch auf Art. 8 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur An-



zeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. (...)

7. PLANUNG UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Vorwort

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die bauliche Entwicklung des Ortsteiles Steinsdorf in nordwestliche Richtung geplant. Eine landwirtschaftlich genutzte Fläche wird überplant und einer neuen Nutzung zugeführt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald ist der Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Außenbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Baugebiet ein **Gewerbegebiet** nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind Lager- und Fahrzeughallen sowie Lagerplätze.

Innerhalb des Gewerbegebietes wird die Grundflächenzahl mit 0,5 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Grundstücksfläche überbaut werden darf (siehe § 19 BauNVO).

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit max 2 festgesetzt.

7.3 Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wurden mit einem Baufenster kenntlich gemacht. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine offene Bauweise für Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß Art. 8 der BayBO sind einzuhalten. Die im Plan eingetragene Firstrichtung der Gebäude ist einzuhalten.

7.4 Dachformen und Dacheindeckungen

Um die Gebäude höhenmäßig einzuschränken, wird im Gewerbegebiet eine Dachneigung von 15°- 20° festgesetzt. Dächer sind als Satteldächer auszuführen.

7.5 Einfriedungen

Einfriedungen der gewerblichen Bauflächen sind in einem Abstand von 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie auf Privatgrund zu errichten. Sie sind bis zu einer Höhe von 1,00 m einschließlich 0,20 m Zaunsockel zulässig. Anstelle der Einfriedungen sind vorzugsweise Hecken (siehe Pflanzliste) anzupflanzen. Einfriedungsmauern sind nicht zulässig. Grundstückszufahrten wie z.B. zur Garage dürfen auf einer Tiefe von 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nicht eingezäunt werden und dienen als privater Stauraum.

7.6 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhe OK Fußboden Erdgeschoss wird mit 298,7 m Ü. NN festgesetzt.

7.7 Erschließung des Gebietes

7.7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Straße von Steinsdorf aus zur St 2279.

7.7.2 Flächenbefestigungen

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, dass die ständig genutzten Stellplatzflächen und die Zufahrten zu den Garagen in ökologisch günstiger Bauweise mit geringem Versiegelungsgrad auszuführen sind. Gelegentlich genutzte Flächen sollten in einfacher Bauweise ausgeführt werden. Hier bieten sich sickerfähige Beläge, Deckschichten ohne Bindemittel, Schotterrasen usw. an.

7.7.3 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Gebiet wird an die örtliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde (Zugehörigkeit zum Zweckverband für Wasserversorgung der Auracher Gruppe) angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasserbeseitigung:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine Anbindung an das bestehende Leitungsnetz im Bereich des benachbarten Wohnhauses Steinbruchstraße 3.

Regenwasserbeseitigung:

Die Regenwasserbeseitigung erfolgt nach den Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153. Die Regenwässer werden in das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet bzw. die Regenwässer der versiegelten Fläche (Dachfläche, Zufahrten und Stellplätze bis 1.000 m²) können direkt in das angrenzende Dietenbächlein geleitet werden.

Die weitere Versorgung mit Strom und Kommunikationsanlagen erfolgt durch die jeweiligen Spartenträger. Der Hausmüll wird von einer vom Landkreis beauftragten Firma entsorgt.

7.8 Altlasten

Das Vorhandensein von Altlasten im Planungsgebiet ist nicht bekannt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass wenn bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, das Landratsamt Bamberg zu informieren ist.

7.9 Hochwasser

Im Osten des Gebietes verläuft das Dietenbächlein. Auf Anraten des Landratsamtes wurde für ein hundertjährliches Regenereignis die Hochwassersituation untersucht. Bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden das der östliche Bereich des Flurstücks Nr. 180 überschwemmt wird. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich kenntlich gemacht. Abflussbehindernde Bauten oder Anpflanzungen oder Lagerplätze sind in diesem Bereich nicht zulässig.



8. IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der Lage an der Ortsstraße unterliegt das Gebiet den Lärmimmissionen, die vom Durchgangsverkehr dieser Straße herrühren. Da das Verkehrsaufkommen auf dieser Straße als gering eingeschätzt werden kann und im geplanten Gewerbegebiet eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig ist, kann der Immissionsschutz vernachlässigt werden.

Eine Lärmbelästigung durch das geplante Baugebiet selbst kann durch die Nutzung der Lagerhalle entstehen. Als nächstgelegene Bauflächen sind gemischte Bauflächen an der Steinbruchstraße ausgewiesen. Das Nebeneinander von Gewerbeflächen zu gemischten Bauflächen ist ohne Einschränkungen zulässig. Geruchsbelästigungen sind durch die Errichtung der Lagerhalle nicht zu erwarten.

9. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG

Außerhalb des Bebauungsplanes befinden sich im nördlichen Bereich Ahornbäume, Eichen und Walnussbäume, eingebunden in Gehölzhecken. Daher wird besonderes Augenmerk auf die nördliche und östliche Eingrünung des Plangebietes gelegt, um den Bezug zu den angrenzenden Feldgehölzen und der Begrünung am Dietenbächlein herzustellen.

Die privaten Grundstücksflächen sind mit heimischen Gehölzen einzugrünen bzw. die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Reihenspflanzungen mit Thuja und Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

Für die Bepflanzung sind neben heimischen Obstgehölzen auch Arten der nachfolgenden Auflistung zu verwenden:

Großkronige Bäume	Winterlinde	(Tilia cordata)
	Sandbirke	(Betula pendula)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Walnuss	(Juglans regia)
	Spitzahorn	(Acer platanoides)
Klein- bis mittelkronige Bäume	Feldahorn	(Acer campestre)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
	Vogelkirsche	(Prunus avium)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)



Sträucher	Kornelkirsche	(Cornus mas)
	Hartriegel	Cornus sanguinea)
	Hasel	(Carylus avellana)
	Weißdorn	(Crataegus monogyna)
	Liguster	(Ligustrum vulgare)
	Wolliger Schneeball	(Viburnum Lantana)
	Schlehe	(prunus spinosa)

10. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3.260 m². Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Gewerbegebiet	ca. 1.425 m ²	43,7 %
Bauland	ca. 1.425 m²	43,7 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 1000 m ²	30,7 %
private Grünflächen	ca. 835 m ²	25,6%
Geltungsbereich	ca. 3.260 m²	100 %

11. VERFAHREN

11.1 Beteiligung der Behörden

Am Aufstellungsverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Stellen und Behörden beteiligt:

Landratsamt Bamberg
Regierung von Oberfranken
Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
Staatliches Bauamt Bamberg
Wasserwirtschaftsamt Kronach
Vermessungsamt Bamberg



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg
Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Bayerischer Bauernverband
E.ON Netz GmbH
E.ON Bayern AG
TennT TSO GmbH
Kabel Bayern GmbH & Co KG
Zweckverband Wasserversorgung Auracher Gruppe

11.2 **Verfahrensverlauf**

Der Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss	12.03.2009
Beratung im Gemeinderat	22.07.2010
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	29.07.2010
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	06.08. – 20.08.2010
frühzeitige Beteiligung der Behörden	23.07. – 24.08.2010
Billigung- und Auslegungsbeschluss	07.04.2011
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	21.04.2011
Beteiligung der Behörden	28.04. – 03.06.2001
öffentliche Auslegung des Bebauungsplan	02.05. – 03.06.2011
Beratung im Gemeinderat	28.07.2011
Satzungsbeschluss	28.07.2011
Genehmigung	
Bekanntmachung der Genehmigung	

11.3 **Abwägung**

11.3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange

Von den Bürgern wurden keine Einwendungen vorgetragen.



11.3.2 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Belange der Wasserwirtschaft konnten berücksichtigt werden, es wurde ein freizuhaltender Hochwasserabflussbereich festgesetzt..

Die Belange des Staatlichen Bauamtes konnten durch die ergänzenden Hinweise berücksichtigt werden:

Die Einmündung des öffentliche Feldweges Fl.Nr. 178 in die Staatsstraße 2262 (Abschnitt 240, Station 0,460) entspricht derzeit den erforderlichen Verkehrsbedürfnissen. Soweit zu einem späteren Zeitpunkt durch die Art des Gebrauchs (wie z.B. Umnutzung, Erweiterung des Bauvorhabens bzw. des Baugebietes) die Straße im Einmündungsbereich des Feldweges aufwändiger (z.B. Anlage einer Linksabbiegespur) hergestellt oder ausgebaut werden muss als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, hat die Gemeinde dem Träger der Straßenbaulast der St 2262 die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung zu vergüten (Art. 14 Abs. 4 BayStrWG). Über die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur sowie evtl. weiterer baulicher Maßnahmen entscheidet das Staatliche Bauamt mit der Unfallkommission, die aus Vertretern der Straßenverkehrsbehörde (LRA Bamberg), Polizei und dem Staatlichen Bauamt besteht.

B. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Der Umweltbericht wurde je nach Erforderlichkeit mit dem Abschluss der jeweiligen Verfahrensschritte ergänzt und fortgeschrieben.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet befindet sich im Ortsteil Steinsdorf der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald am nordwestlichen Ortsrand.

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.



Im Gewerbegebiet werden die zulässige Grundflächenzahl mit 0,5 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Es ist die offene Bauweise festgesetzt, nur Einzelhäuser sind zulässig.

1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3.260 m². Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Gewerbegebiet	ca. 1.425 m ²	43,7 %
Bauland	ca. 1.425 m²	43,7 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 1000 m ²	30,7 %
private Grünflächen	ca. 835 m ²	25,6%
Geltungsbereich	ca. 3.260 m²	100 %

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Überbaubarkeit des Bodens ermöglicht es, bis zu 750 m² Bodenfläche dauerhaft zu befestigen und teilweise zu versiegeln.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Landesentwicklungsplan, dem Regionalplan, dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, den Bodenschutzgesetzen und den Wassergesetzen wurden auch die Vorgaben des Landschaftsplanes berücksichtigt.

1.2.2 Fachplanungen

Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald verfügt über einen verbindlichen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, rechtskräftig seit 21.12.2000. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich demnach im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung des Arten- und Biotopschutzprogrammes Bayern, Landkreis Bamberg, kann das Plangebiet der Steigerwaldhochfläche (115-B) zugeordnet werden.

Für den Ortsteil Steinsdorf bzw. die nähere Umgebung des Plangebietes mit dem Dietenbächlein werden folgende Aussagen getroffen:

- Erhaltung und Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Tiere und Pflanzen der Feuchtgebiete (Karte 2.2: Ziele und Maßnahmen für Feuchtgebiete)
- Erhaltung und Neuanlage von Magerrasen, Ranken, Rainen und Säumen nach Möglichkeit in räumlicher Nähe von bestehenden Trockenlebensräumen, Förderung von Lebensraumkomplexen zu thermophilen Säumen, Magerrasen und trockenheitsgebundenen Ackerwildkrautfluren (Karte: Ziele und Maßnahmen für Trockenstandorte)
- Erhaltung und Optimierung aller Streuobstbestände als einen bayernweiten Verbreitungsschwerpunkt des stark gefährdeten Wendehalses sowie als Lebensraum des stark gefährdeten Ortolans am Rand seines unterfränkischen Schwerpunkt-vorkommens (Karte 2.4: Ziele und Maßnahmen für Wälder und Gehölze)

Das Bebauungsplangebiet liegt unweit der Grenze des Naturparkes „Steigerwald“. Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Biotope. Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler befinden sich nicht im Planungsgebiet. Die Berührung des Plangebietes mit FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten ist nicht bekannt.

Entsprechend der Informationen der Internetseite des LfU „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ liegen für das Dietenbächlein in Steinsdorf keine Informationen über gesicherte,/beobachtete/berechnete Überschwemmungsgrenzen bzw. Hochwasserabflussgrenzen vor. Das Dietenbächlein neben dem Plangebiet befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich.

Im Landschaftsentwicklungskonzept der Region Oberfranken-West, Stand 2005, werden entsprechend der Zielkarten folgende Aussagen zum Standort getroffen:

Zielkarte 4.1 Boden:

Gebiet mit Böden mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktion

Zielkarte 4.2 Wasser:

Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe

Zielkarte 4.3 Luft und Klima:

Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz

Zielkarte 4.4 Arten und Lebensräume:

Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung siedlungstypischer Lebensräume und deren Arten

Zielkarte 4.5 Landschaftsbild:

Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung

Zielkarte 4.6 Kulturlandschaft:

Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Sicherung der historischen Kulturlandschaft



2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand zu berücksichtigen, insbesondere sind die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege beachtlich.

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

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Mit der angestrebten Planung ist Lärmbelastigung durch den Lieferverkehr von und zur Lagerhalle zu erwarten.

Auswirkungen:

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung geringe Auswirkungen auf das Wohnumfeld in Form von Lärmbelastigung zu erwarten.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Das Plangebiet wird als intensiv genutzte Wiese landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet weist über die auf der landwirtschaftlich genutzten Wiese vorzufindenden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf. Arten aus der roten Liste sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Mit der geplanten Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die geplante Bebauung bezieht sich nur auf eine Lagerhalle.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.



2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Mit der geplanten Bebauung wird vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche bebaut und z.T. versiegelt.

Auswirkungen:

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Mit entsprechenden Festsetzungen wird auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt reagiert.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Von der Planung sind direkt keine Oberflächengewässer betroffen. Unweit zur Grenze des Plangebietes verläuft das Dietenbächlein.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung der Flächen kann der Wasserhaushalt des Plangebietes und der nahen Umgebung gering beeinträchtigt werden.

Der Hochwasserschutz wurde beachtet.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Klima ist ein überwiegend kontinental geprägtes Mittelgebirgsklima.

Auswirkungen:

Klimatische Beeinträchtigungen durch die Versiegelung und Bebauung sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten.

Ergebnis: Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Auswirkungen:



Das Plangebiet ist ein nach Osten geneigter Hang. Das Plangebiet ist mit seiner Randlage prägend für das Ortsbild und den Übergang des Ortes zur Landschaft.

Durch die Bebauung wird der Ortsrand neu definiert. Maßnahmen zur Gestaltung des Übergangs zur Landschaft werden mit der Eingrünung geschaffen.

Ergebnis: Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Erholungseignung

Beschreibung:

Der Bebauungsplan berührt keine Erholungsflächen. Wanderwegbeziehungen werden nicht berührt.

Auswirkungen:

keine Betroffenheit

Ergebnis: Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmäler sowie keine Kunst- und Baudenkmäler.

Auswirkungen:

Denkmäler sind nicht betroffen.

Ergebnis: Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut von gemeinschaftlicher Bedeutung

Beschreibung:

FFH-Gebiete oder festgesetzte Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Auswirkungen:

keine Betroffenheit

Ergebnis: Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich, ohne geeignete Gegenmaßnahmen, der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als intensiv genutzte Wiese einerseits und der zukünftigen Neuversiegelung ist eine Umweltbeeinträchtigung geringerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.1.11 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Für den Menschen ist außer dem Lieferverkehr von und zur Lagerhalle keine Lärmbelästigung auf das Wohnumfeld zu erwarten. 	geringe
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensräumen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Bodenversiegelung und Neubebauung 	geringe
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung und Verlust der Bodenfunktionen 	geringe
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Eingriff in den Wasserhaushalt 	geringe
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Keine Beeinträchtigung durch Neubebauung 	keine
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Neuordnung des Ortsrandes, Neugestaltung und Aufwertung des Übergangs zur Landschaft 	geringe
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> Das Planungsgebiet berührt kein Erholungsgebiet 	keine
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmäler, Kultur- oder Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen 	keine
gemeinschaftliche Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen 	keine
Wechselwirkung	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Veränderung der Abflussverhältnisse des Oberflächenwassers 	geringe



2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft hinsichtlich der betroffenen Schutzgüter erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würden die Flächen des Planungsgebietes weiterhin als intensiv genutzte Wiese landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Durchlässigkeit des Bodens bliebe wie bisher erhalten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Neben grünplanerischen Maßnahmen zur Umfeldgestaltung wurden im Bebauungsplan auch verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen.

2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Mensch

keine Notwendigkeit

2.3.2 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Verlust von Teillebensräumen kann durch eine Aufwertung der nicht überbauten Grundstücksflächen erfolgen. Zur Zeit sind außer den Feldgehölzen am Rand des Flurstücks keine Bäume und Hecken im Plangebiet vorhanden. Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan soll die Qualität der Freiräume gesteigert werden:

- ausreichende Durchgrünung des Gebietes



2.3.3 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen können durch Festsetzungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit gemindert werden:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Erschließung von der vorhandenen Ortsstraße, d.h. eine zusätzliche Bodenversiegelung durch eine Erschließungsstraße im Plangebiet entfällt

2.3.4 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Wasser

Einer Reduzierung der Grundwasserneubildung sollte mit Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet werden:

- Verminderung der tatsächlich versiegelten Flächen
- Förderung der Grundwasserneubildung durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen

2.3.5 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf das Schutzgut Landschaft

Die Beeinträchtigung der Landschaft durch die neuen Baukörper sollte mit Festsetzungen im Bebauungsplan begegnet werden:

- Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse und der Dachgestaltung
- Gestaltung eines geordneten Ortsrandes
- Eingrünungen mit Gehölzanpflanzungen und Großgrün im Geltungsbereich und als Übergang zum angrenzenden Naturraum

Mit diesen Maßnahmen kann der Eingriff innerhalb des Gebietes wesentlich gemindert werden.

2.4 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

2.4.1 Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Ortsteil Steinsdorf der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald und stellt den nordwestlichen Ortseingang aus Richtung Frenshof dar.

Eine landwirtschaftlich genutzte Wiese soll mit einer Lagerhalle mit Garagen überbaut werden.

2.4.2 Bewertung

Als Grundlage für die Bewertung wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen.

Die Flächen im Plangebiet werden aktuell landwirtschaftlich als intensiv bewirtschaftete Wiese genutzt.

Durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche und der Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild an diesem Standort verändert.

Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird bei der Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche nicht berücksichtigt, weil diese bereits vorhanden ist und als Straße genutzt wird.

2.4.3 Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche:

Das geplante Gewerbegebiet zur Errichtung einer Lagerhalle besitzt eine Fläche ca. 1.425 m². Bei der festgesetzten Grundflächenzahl von max. 0,5 wird das Gebiet als Typ A mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad nach Abb. 7 des Leitfadens eingestuft.

Die Fläche wurde bisher als intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Wiese genutzt und kann somit als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kat.I) eingestuft werden. Bei einem Kompensationsfaktor von 0,6 errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 855 m².

2.4.4 Flächenbilanz

Bei den vorgesehenen Festsetzungen zur Minderung des Eingriffs unter Berücksichtigung der Kompensationsfaktoren errechnet sich eine Ausgleichsfläche von ca. 855 m².

2.4.5 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahme

Die Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Im Einvernehmen mit dem Landratsamt wurde vom Veranlasser das Flurstück Nr. 200 der Ge-



markung Steinsdorf erworben. Die Fläche ist insgesamt 1750 m² groß, davon sind 850 m² dem Bebauungsplan „Steinsdorf-Angerfeld“ zuzuordnen.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit Obstbaumhochstämmen. Mit der geplanten Maßnahme wird die Einstufung in Kategorie II oben angestrebt.

Zur Herstellung werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Vorbereiten der Pflanzfläche
- Anpflanzung von Obstgehölzen
- die genaue Anzahl und die Verteilung der Gehölzarten ist mit dem Landratsamt Bamberg abzustimmen und wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt
- die Herstellung der Ausgleichsfläche insbesondere die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung des Gebäudes beendet sein.

2.5 Zusammenfassung

Mit den festgesetzten Eingriffsminderungen und den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff mehr als ausgeglichen werden.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.6.1 Standort

Das Grundstück zur Errichtung einer Lagerhalle mit Fahrzeuggaragen befindet sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers. Ebenso soll die geplante Halle in unmittelbarer Nähe des Firmensitzes des Vorhabenträgers (ortsansässiger Fliesenleger) errichtet werden. Daher wurden Alternativstandorte nicht untersucht. Eine Anschlussmöglichkeit an die gemeindliche Ver- und Entsorgung ist gegeben.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan, der Landschaftsplan sowie Angaben aus dem Regionalplan Oberfranken bzw. Arten- und Biotopschutz Bayern (ABSP, Landkreis Bamberg) verwendet.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderungen der Lebensräume zu nennen. Durch eine intensive Durchgrünung, der Festsetzung zu Maß der baulichen Nutzung sowie durch die vorgesehene Ausgleichsfläche werden differenzierte Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch das Baugebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt:
Bamberg, den 07.04.2011/28.07.2011
G:\SCB0902\B-Plan\Begründung-Entwurf.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg