

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

SCHÖNBRUNN I. STGW. STEINSDORF - BEREICH ANGERFELD



**GEMEINDE SCHÖNBRUNN I. STGW.
LANDKREIS BAMBERG**

B E G R Ü N D U N G



**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax. 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de**



**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99**

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schönbrunn i. Stgw., Steinsdorf - Bereich Angerfeld II

Gemeinde Schönbrunn i. Stgw., Landkreis Bamberg

Begründung

zum Plan vom 19.10.2017

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Angerfeld II" in Steinsdorf, mit dem die rechtliche Grundlage zur Durchführung des Vorhabens geschaffen werden soll.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Umweltbericht und Grünordnungsplan werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sieht in Steinsdorf bisher Flächen für die Landwirtschaft vor. Des Weiteren sind "landschaftsprägende Baum- und Strauchgruppen" dargestellt.

3. Bedarf für die Ausweisung

Der Gemeinderat von Schönbrunn i. Stgw. hat am 22.06.2017 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II" im Gemeindeteil Steinsdorf aufzustellen.

Der Geltungsbereich liegt im Nordwesten des Gemeindeteiles Steinsdorf und soll als "Mischgebiet (MI)" gem. § 6 BauNVO ausgewiesen werden.

Das geplante Gebiet liegt in der Nähe des "Naturparkes Steigerwald". Am Westrand befindet sich das Biotop "Feldgehölze", Biotopnummer 6130-0012-005.

Im Süden grenzt das geplante Mischgebiet an einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg an, im Norden und Westen an die freie Flur. Im Osten grenzt das Gebiet an ein Gewerbegebiet. Für dieses Gebiet wurde im Jahr 2011 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Steinsdorf-Angerfeld" aufgestellt. Hier sind für einen Montagebetrieb Lager- und Fahrzeughallen sowie Lagerplätze zulässig. Die Planung ist inzwischen realisiert. Immissionsrechtlich ist der Betrieb (1 Lagerhalle) unbedenklich, da die relevanten Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für das aktuell geplante Mischgebiet im Tagzeitraum nicht überschritten werden. Eine Nachtarbeit findet zudem nicht statt.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Steinsdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern teilweise: 180

Die Zufahrt zum Wohngebäude erfolgt von Süden her über das bestehende Gewerbegrundstück. Der Wirtschaftsweg wurde bis zu diesem Gewerbegrundstück entsprechend ausgebaut.

Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Die ausgewiesene Fläche stellt durch die bestehende Eingrünung ein "in sich geschlossenes Gebiet" dar.

Es findet eine geordnete städtebauliche Entwicklung statt. Das Gebiet rundet die Ortslage bis zu einer natürlichen Grenze bzw. zu einem Wirtschaftsweg hin ab und stellt durch die bestehende Eingrünung ein "in sich geschlossenes Gebiet" dar.

Außerdem existiert in der Nordspitze des Geltungsbereiches bereits eine Holzlagerhalle. Weitere Lagerunterstände befinden sich westlich des Geltungsbereiches direkt an der Weiterführung der Steinbruchstraße als Wirtschaftsweg.

Das Mischgebiet ist für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Schönbrunn erforderlich. Vor allem im Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb (GE, Lager- und Fahrzeughalle) und der bestehenden Holzlagerhalle bzw. einem zukünftigen Wohngebäude stellt die Fläche ein geschlossenes Gebiet am Ortsrand – angrenzend an die östliche Bebauung – dar.

Das Gebiet arrondiert den Steinsdorfer Ortsrand. Die Durchmischung der beiden Nutzungsarten ist durchaus gegeben und stellt keine rechtswidrige Gefälligkeitsplanung dar.

Die Erlangung höherer immissionsschutzrechtlicher Orientierungswerte ist nicht beabsichtigt, da das angrenzende Gewerbegebiet immissionsschutzrechtlich nicht relevant ist.

Zudem ist ein konkreter Bedarf für das Mischgebiet vorhanden. Weitere Möglichkeiten bzw. Flächen für ein Mischgebiet sind derzeit in Steinsdorf ohne Neuausweisungen nicht vorhanden.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Steinsdorf. Es grenzt im Osten an bestehende gewerbliche Nutzung an.

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten von ca. 308 m ü. NN auf ca. 300 m ü. NN.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt. Außerhalb des Geltungsbereiches liegt im Osten das "Dietenbächlein", dessen Überschwemmungsgrenze berührt jedoch das Plangebiet nicht.

Im Plangebiet ist mit Hochwasser oder hohen Grundwasserständen zu rechnen. Daher wird dem jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Der Flächennutzungsplan soll im sogenannten Parallelverfahren geändert werden: Die Größe der Gesamtausweisung beträgt etwa 0,206 ha und ist bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die gesamten Flächen sollen als gemischte Bauflächen (MI) dargestellt werden.

Die landschaftsprägende Baum-/Strauchgruppe wird im parallelen Bebauungsplanverfahren zum Erhalt festgeschrieben.

5. Parallelverfahren / Umweltbericht

Im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes läuft das Bebauungsplanverfahren "Aufstellung des Bebauungsplanes Angerfeld II". In der dortigen Begründung ist der Umweltbericht enthalten, der dem Umweltbericht zur o. a. Planänderung entspricht.

6. Beteiligte Fachstellen

6.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
6.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
6.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
6.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
6.5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
6.6	Amt für Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
6.7	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
6.8	Bayernwerk AG	96052 Bamberg
6.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
6.10	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
6.11	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
6.12	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
6.13	Erzbischöfliches Ordinariat - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
6.14	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
6.15	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach

6.16	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
6.17	Gemeinde Priesendorf	96170 Priesendorf
6.18	Gemeinde Lisberg	96170 Lisberg
6.19	Gemeinde Rauhenebrach	96181 Rauhenebrach
6.20	Gemeinde Oberaurach	97514 Oberaurach
6.21	Gemeinde Schönbrunn i. Stgw.	96132 Schönbrunn i. Stgw.
6.22	Team 4	90419 Nürnberg
6.23	Büro für Städtebau u. Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 22.06.2017
Geändert: Bamberg, 19.10.2017
Satzungsbeschluss: Bamberg, 31.01.2018

ENTWURFSVERFASSER

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Enders
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. NACHTRAG

zur 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schönbrunn i. Stgw. Steinsdorf - Bereich Angerfeld II, Gemeinde Schönbrunn i. Stgw.

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Schönbrunn i. Stgw..

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Aufnahme einer kurzen Beschreibung zum Hochwasserschutz
- Überarbeitung der Begründung hinsichtlich dem Bedarf für die Ausweisung

Der Plan ist vom Gemeinderat von Schönbrunn i. Stgw. im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Schönbrunn i. Stgw. beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 19.10.2017 mit Begründung und Umweltbericht vom 19.10.2017 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 19.10.2017

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



2. NACHTRAG

zur 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schönbrunn i. Stgw. Steinsdorf - Bereich Angerfeld II, Gemeinde Schönbrunn i. Stgw.

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Schönbrunn i. Stgw..

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes hat sich nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellung ergeben:

- Aufnahme einer Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens durch den Bauherren in der Begründung

Der Plan in der Fassung vom 19.10.2017 ist mit Begründung in der Fassung vom 19.10.2017 vom Gemeinderat Schönbrunn i. Stgw. in seiner Sitzung am 31.01.2018 festgestellt worden.

Aufgestellt: Bamberg, 31.01.2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

