

# **1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Angerfeld II", Steinsdorf Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, Landkreis Bamberg**

## **Grundzüge der Planung**

Der Gemeinderat Schönbrunn i. Steigerwald hat in seiner Sitzung vom 21.05.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Angerfeld II" im Gemeindeteil Steinsdorf beschlossen.

Der Plan erhält den Namen "1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes 'Angerfeld II', Steinsdorf".

Es sollen weiterhin Flächen für ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindeteiles Steinsdorf und ist wie folgt umgrenzt:

Westen, Norden und Süden - durch die freie Landschaft  
Osten - durch die bestehende Ortsbebauung

Folgende Grundstücke der Gemarkung Steinsdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern teilweise: 178 und 180

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH, Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Bamberg beauftragt. Der Grünordnerische Fachbeitrag wird durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Wesentliche Gründe der Planung sind die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele und eine innere Nachverdichtung. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Angerfeld II" sieht für diesen Bereich bereits Mischgebietsflächen vor. Dies entspricht zugleich den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schönbrunn i. Steigerwald im Rahmen der 4. Änderung aus dem Jahr 2018 (gemischte Bauflächen / M).

Die Inanspruchnahme dieser Fläche für gemischte Bauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Baufläche ist vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

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

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt die "Steinbruchstraße" mittels einer neu herzustellenden öffentlichen Verkehrsfläche, die im Zufahrtsbereich zum Mischgebiet entsprechend ausgewiesen wurde.

Die im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasste Fläche beträgt insgesamt 0,221 ha und teilt sich wie folgt auf:

	ha	%
<b>MISCHGEBIET (MI)</b>	<b>0,108</b>	<b>48,9</b>
<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHE (PG) (DAVON ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND)</b>	<b>0,103 (0,027)</b>	<b>46,6</b>
<b>ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE</b>	<b>0,010</b>	<b>4,5</b>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>0,221</b>	<b>100,0</b>

Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MDW) nach § 6 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind in der BauNVO geregelt.

Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) zulässigen Nutzungen im Plangebiet sowie die nach Abs. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Charakter des Gebietes beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.

Zulässig ist eine maximal II-geschossige offene Bauweise. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in Anlehnung an die ausgewiesene Baugrenze 0,4, die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7. Die Orientierungswerte für die Obergrenzen gemäß BauNVO werden somit eingehalten bzw. unterschritten.

Aufgrund der Planänderungen ist auch eine Festsetzung weiterer Ausgleichsflächen erforderlich. Dementsprechend wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 200 (Gmkg. Steinsdorf) von 101 m<sup>2</sup> der Bebauungsplan-Änderung zugeordnet. Die bereits dem Bebauungsplan als Ausgleichsfläche zugeordnete Teilfläche der Fl.Nr. 200 (Gmkg. Steinsdorf) von 382 m<sup>2</sup> bleibt weiterhin bestehen. Entwicklungsziel ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese.

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes liegen bereits Verbindliche Festsetzungen zu allen dargestellten Planzeichen vor, ebenso Gestaltungsfestsetzungen und zahlreiche zu beachtende Hinweise. Die Verbindlichen Festsetzungen enthalten unter anderem auch die Festsetzung der maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen und der Firsthöhen. Die Ausarbeitung der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung erfolgt im Rahmen der Entwurfsausarbeitungen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet und der untere Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Für das weitere Verfahren gelten somit die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

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

Aufgestellt: Bamberg, 21.05.2026

**BFS+ GmbH**

Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

