

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

## BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNDORDNUNGSPLAN **ANGERFELD II STEINSDORF**



**GEMEINDE  
SCHÖNBRUNN I. STGW.**

**LANDKREIS  
BAMBERG**

**31.01.2018**

## 1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Angerfeld II" in Steinsdorf, Gemeinde Schönbrunn i. Stgw., wird die rechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Mischgebietes geschaffen.

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 stellt die Fläche ein geschlossenes Gebiet am Ortsrand – angrenzend an die östliche Bebauung – dar.

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

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Steinsdorf.

Gemeindliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.  
Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 2. Verfahrensablauf

### 2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Schönbrunn i. Stgw. hat in seiner Sitzung vom 22.06.2017 beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan in Steinsdorf gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB erstellt.

Am 22.06.2017 wurde die Planung vom Gemeinderat gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1) durchzuführen.

### 2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 07.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 in der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach durchgeführt (frühzeitige Auslegung des Vorentwurfes).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde gem. Benachrichtigung vom 27.07.2017 ebenfalls bis zum 08.09.2017 durchgeführt. Den betroffenen Fachstellen wurden hierzu die Vorentwurfsunterlagen zugesandt und um Stellungnahme zur Planung und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Von den insgesamt 20 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurden von 4 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert. 10 weitere Behörden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat am 19.10.2017 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

### **2.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

In der Zeit vom 20.11.2017 bis 20.12.2017 wurde der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Angerfeld II" in Steinsdorf einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 09.11.2017 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen gebeten (Fristende ebenfalls 20.12.2017).

Private Bedenken, Anregungen oder Einwände wurden nicht vorgebracht.

Von den insgesamt 20 angeschriebenen Behörden (einschließlich 6 Nachbargemeinden) wurde von 1 Behörden Bedenken und Anregungen geäußert sowie von 1 weiteren Behörde auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen. 9 weitere Behörden bzw. Gemeinden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Gemeinderat am 31.01.2018 als Satzung beschlossen.

## **3. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Verfahrens wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Ergebnis wird hier in verkürzter Form dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Wirkungen/Betroffenheit</b>	<b>Bewertung</b>
Mensch	Verlust siedlungsnaher privater Freifläche (intensiv genutzte Lager- und Wegefläche), erhebliche Immissionen in das angrenzende Gewerbegebiet und das nahe Wohngebiete sind nicht zu besorgen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von privater Lager- und Wegefläche, Erhaltungsgebote für bestehende Feldhecken und Begrünungsgebote für private Grünflächen festgesetzt	geringe Erheblichkeit

Boden	Geringe Versiegelung durch zu erwartende Nutzung. Keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Versickerung zu erwarten, keine Wasserschutzzone betroffen jedoch Grenzbereich zum wassersensiblen Bereich, geringer Grundwasserflurabstand und Wassereinflüsse (z.B. Hochwasser) zu erwarten	mittlere Erheblichkeit
Klima	Verlust von Flächen für Kaltluftentstehung ohne Bezug zu Belastungsgebieten, des Weiteren keine wesentlichen Auswirkungen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Siedlungsnaher private Freifläche, intensiv genutzt, im Randbereich teilweise prägende Ortsrandvegetation (zum Erhalt festgesetzt), Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Naturparks Steigerwald, keine weiträumige Einsehbarkeit	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	Keine Flächen mit besonderem komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine wesentlichen bedrängenden oder verunstaltenden Auswirkungen auf südlich liegende Bau- bzw. Bodendenkmäler (mind. Abstand 450 m), Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit

Durch die Bebauung verbleiben negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser, sowie geringer Erheblichkeit auf alle übrigen Schutzgüter. Diese Auswirkungen geben Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes.

### Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen im Verfahren vor und können in der Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach eingesehen werden:

Landratsamt Bamberg, Schr. v. 30.08.2017

- Fachbereich Bodenschutz: keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen, Einverständnis
- Fachbereich Wasserrecht: Auflagen bzgl. Ableitung von Niederschlagswasser in das Dietenbächlein und Hinweise bzgl. Dacheindeckung, Nähe zu wassersensiblen Bereichen und Wassereinflüssen
- Fachbereich Bauleitplanung: Hinweise auf städtebauliche Fehlentwicklung und die nötige Überarbeitung der Begründungen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung. Forderung bzgl. eines Bedarfs-Nachweises an

Mischgebietsfläche und einer gesicherten (Verkehrs-)Erschließung.

- Fachbereich Verkehrswesen: keine Einwände; Hinweis auf Freihaltung von Sichtfeldern, Vermeidung von Sichtbeeinträchtigungen und Freihaltung des Lichtraumprofils.
- Fachbereiche Naturschutz und Immissionsschutz: keine Einwände

Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schr. v. 04.10.2017

- Hinweis bzgl. fehlender Hochwasseraufzeichnungen und -berechnungen bzgl. des Diedenbachl, möglicher Überflutungen und der Lage im Grenzbereich eines wassersensiblen Bereiches.

Bayernwerk Netz GmbH Bamberg, Schr. v. 08.08.2017

- Keine Einwände.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schr. v. 07.09.2017

- Hinweis bzgl. Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern.

Es liegen keine umweltbezogenen Gutachten vor.

#### **4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

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 stellt die Fläche ein geschlossenes Gebiet am Ortsrand – angrenzend an die östliche Bebauung – dar. Das Gebiet arroniert den Steinsdorfer Ortsrand.

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.

Die Zufahrt zum Mischgebiet 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.

## 5. Abwägungsvorgang

In der öffentlichen Sitzung am **19.10.2017** hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf aus der **frühzeitigen Beteiligung** abgewogen, in der öffentlichen Sitzung am **31.01.2018** erfolgte im Gemeinderat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **Beteiligung nach § 3.2 und 4.2 BauGB**.

Die Details der erfolgten Änderungen und einer geringfügigen redaktionellen Klarstellung können den Nachträgen der Begründung sowie der Verfahrensakte entnommen werden.

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

