

# **BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN ANGERFELD II STEINSDORF**

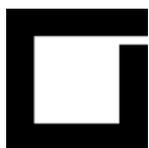


**GEMEINDE SCHÖNBRUNN I. STGW.  
LANDKREIS BAMBERG**

## **BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT**



**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](mailto: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

# **B E G R Ü N D U N G   Z U M   B E B A U U N G S P L A N**

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II"  
in Steinsdorf, Gemeinde Schönbrunn i. Stgw.,  
Landkreis Bamberg

Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2017

Einwohnerzahl:  
Gemeinde Schönbrunn i. Stgw. 1.911 EW (31.12.2016)  
davon Steinsdorf 306 EW (31.12.2016)

Flächennutzungsplan: wird im Parallelverfahren geän-  
dert

Anzeigebehörde für den Landratsamt Bamberg  
Bebauungsplan:

## **Für den Bebauungsplan**

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

## **Für den Grünordnungsplan**

Entwurfsverfasser: **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. Grundlagen und Planungsverlauf**

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.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Er sieht bisher Flächen für die Landwirtschaft vor.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan erhält die Bezeichnung "Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II". Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Umweltbericht und Grünordnungsplan werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

Der Grünordnungsplan ist in den Planteil und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im folgenden für beide Pläne die Bezeichnung "Bebauungsplan" verwendet.

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. Immissionschutzrechtlich ist der Betrieb (1 Lagerhalle) unbedenklich, da die relevanten Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für das aktuell geplante Mischgebiet im Tagzeitraum nicht überschritten werden. Eine Nacharbeit findet zudem nicht statt.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Steinsdorf liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern teilweise: 180

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.

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.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

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

## **2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten**

Die Gemeinde Schönbrunn i. Stgw. im Landkreis Bamberg gehört zur Planungsregion "Oberfranken-West" und liegt etwa 20 km östlich der Stadt Bamberg und etwa 5 km nördlich des Marktes Burgebrach, mit welchem sie eine Verwaltungsgemeinschaft bildet.

Die Gemeinde Schönbrunn i. Stgw. hat keine zentralörtliche Funktion und ist als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Es existieren regionalplanerische Funktionen im Bereich der Landwirtschaft und der Erholung. Neben dem Hauptort bestehen in der Gemeinde acht weitere Gemeindeteile (Halbersdorf, Zettmannsdorf, Fröschhof, Oberneuses, Niederndorf, Grub, Frenshof und Steinsdorf).

Steinsdorf liegt etwa 2 km östlich von Schönbrunn und wird über die Staatsstraßen 2262 und 2279 erschlossen.

In Steinsdorf gibt es einen Spiel- und einen Bolzplatz sowie eine Sportanlage.

Einrichtungen für den täglichen Bedarf werden in der Gemeinde Schönbrunn i. Stgw., im Markt Burgebrach und der Stadt Bamberg zur Verfügung gestellt. Dies gilt ebenfalls für Schulen (Realschule in Ebrach) und Kinderbetreuungseinrichtungen und die ärztliche Versorgung.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten leicht rückläufig.

In Schönbrunn i. Stgw. sind fast 100 Unternehmen, Gewerbe- und Handwerksbetriebe angesiedelt, in Steinsdorf derzeit 28. Ebenso existieren in Steinsdorf noch zwei landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.

Die Dorferneuerung wurde durchgeführt, ist aber noch nicht abgeschlossen.

In Steinsdorf gibt es eine Freiwillige Feuerwehr mit der dafür erforderlichen Ausrüstung und einem Feuerwehrgerätehaus.

Es existieren regelmäßige Busverbindungen (Untersteinbach – Bamberg via Burgebrach sowie Ebrach – Bamberg).

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Bamberg organisiert und durchgeführt.

### **3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Steinsdorf.

Es grenzt im Osten an die bestehende bauliche Gewerbenutzung 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.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **4. Geplante bauliche Nutzung**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 0,206 ha groß (Bruttobaufläche). Die Fläche teilt sich folgendermaßen auf:

	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>MISCHGEBIET (MI)</b>	<b>0,110</b>	<b>53,4</b>
<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>0,096</b>	<b>46,6</b>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>0,206</b>	<b>100,0</b>

Das Plangebiet wird als "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind dort geregelt. Es wurde eine "offene Bauweise" festgesetzt.

Die überbaubare Fläche innerhalb des Plangebietes ist großzügig gefasst. Innerhalb dieser Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden; die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise. Es ist eine Einzelhausbebauung geplant.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist wie folgt vorgeschrieben: Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Dies ermöglicht z. B. eine zweigeschossige Bebauung mit einer niedrigen Dachneigung als auch z. B. eine erdgeschossige Bebauung.

ung mit einer steilen Dachneigung – hier würde das zweite Vollgeschoss im Dachbereich liegen.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen vorgeschrieben (10.00 m ab EFOK). Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit vom Garagenuntergeschoss bzw. vom angrenzenden Weg vorgeschrieben.

Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen. Die maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen gemäß BauNVO werden dabei eingehalten bzw. unterschritten.

Festlegungen zu Dachformen, Kniestöcken und Firstrichtungen wurden nicht getroffen.

Garagen und Carports können überall auf den Grundstücken errichtet werden – müssen jedoch den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen.

## **5. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege**

### **5.1 Rechtsgrundlagen**

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

### **5.2 Landschaftliche Situation**

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche (Fl.Nr. 180, Gmkg. Steinsdorf) liegt im Westen des Ortsteils Steinsdorf, Gemeinde Schönbrunn im Steigerwald – Verwaltungsgemeinschaft Burgebrach, und schließt an bestehende Bebauung an. Die Fläche wird aktuell größtenteils als Lager- bzw. Wegefläche genutzt und steigt nach Westen leicht an. Der nördliche und westliche Randbereich der Fläche grenzt an bestehenden Heckenaufwuchs mit mehreren großkronigen Einzelbäumen an, der als "Feldgehölze" in der Biotopkartierung Bayern enthalten ist (Biotopnummer 6130-0012-005). Die Biotopfläche liegt jedoch außerhalb des Eingriffsbereichs des Bauvorhabens.

Im Geltungsbereich liegen, bis auf einen Wegseitengraben, keine Still- oder Fließgewässer.

### **5.3 Planungsgrundlagen**

Der Geltungsbereich schließt an den rechtswirksamen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Steinsdorf-Angerfeld" vom März 2011 an.

Des Weiteren ist die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als "Fläche der Landwirtschaft" dargestellt und wird im Rahmen des Parallelverfahrens geändert.

Im Geltungsbereich liegen keine Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder des Natura 2000-Netzes (FFH- oder SPA-Gebiete), jedoch grenzt westlich ein Biotop der Bay. Biotopkartierung an, dass jedoch vom Eingriff ausgeschlossen ist.

#### **5.4 Eingriffsermittlung - Ausgleich und Ersatz**

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

##### **Prüfung der Eingriffsvermeidung**

Es steht kein geeigneter Standort zur Verfügung, an dem der mit der Planung verfolgte Zweck an anderer Stelle im Gemeindegebiet mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wäre. Der Eingriffsbereich wird überwiegend intensiv genutzt.

##### **Eingriffsminimierung**

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch folgende Maßnahmen:

- Begrünungsbindung auf privater Grünfläche und innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung zur Minimierung der Versiegelung
- Erhaltungsgebote für die markanten Einzelbäume im Norden und Westen
- Festsetzungen zum Artenschutz

##### **Ermittlung des Eingriffs**

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Da die im Geltungsbereich geplante östliche private Grünfläche bereits intensiv als Lager- bzw. Wegefläche genutzt wird, ist durch die Nutzung als späterer Hausgartenfläche (siehe Festsetzungen zur Begrünung) mit keiner bzw. nur einer unerheblichen Mehrversiegelung zu rechnen. Daher wird dieser Bereich nicht als Eingriff gewertet. Ebenfalls wird die westliche private Grünfläche, die als Pufferstreifen im Anschluss an die biotopkartierte Feldhecke dient, nicht als Eingriff gewertet, da die Flächen keine erhebliche Umgestaltung oder Nutzungsänderung erfährt. Des Weiteren wird der bestehende Holzunterstand im Norden des Geltungsbereiches aufgrund der bestehenden Überbauung nicht als Eingriff gewertet.

Die Eingriffsfläche für das Mischgebiet beträgt somit insgesamt **956 qm**.

## Bewertung der Eingriffsfläche

<b>Schutzgüter</b>	<b>Einstufung lt. Leitfaden StMLU</b>
Arten und Lebensräume	überwiegend intensiv genutzte Lager und Wegefläche (Schotterfläche) bzw. private Grünfläche sowie Hecken- aufwuchs im Bereich des Wegseitengrabens, Kategorie I
Boden	sandige Lehmböden, geringe Naturnähe, kein seltener Bo- den, kein hohes Biotopotential, Kategorie I
Wasser	Keine Oberflächengewässer direkt im Geltungsbereich vor- handen (weiter östlich verläuft der Diedenbachl – kein Eingriff vorgesehen), Fläche mit vermutlich geringem bis mittlerem Grundwasserflurabstand, Kategorie I
Klima und Luft	Fläche zur Kaltluftentstehung, Luftabfluss ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaftsbild	intensiv genutzte Lager- und Wegefläche angrenzend an bestehende Bebauung in Ortsrandlage, im Randbereich prägende Gehölzstrukturen (Feldhecke mit mehreren Ein- zelbäumen), Kategorie I
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Kategorie I</b> Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

## Festlegung des Ausgleichsfaktors

Die Eingriffsfläche beträgt 956 qm.

Eingriffsschwere: Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad bei GRZ 0,35  
 Kategorie I: -> Spanne Faktor 0,2 - 0,5

Wahl des Faktors: **0,4**: Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie mehrere  
 Pflanzgebote

## Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs

<u>Eingriffsfläche</u>	<u>Bau- fläche</u>	<u>Ausgleichs- faktor</u>	<u>Ausgleichs- bedarf</u>
Intensiv genutzt Lager- und Wegefläche	956 qm	x 0,4	382 qm
Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von			<b>382 qm.</b>

## **Ausgleichsfläche**

Als Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche von **382 qm** der **Fl.Nr. 200, Gmkg. Steinsdorf** festgesetzt (siehe Kartenteil Ausgleichsmaßnahmen). Die Ausgleichsmaßnahmen wurden für das Flurstück bereits im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Steinsdorf-Angerfeld" (März 2011) durchgeführt. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz, eine dingliche Sicherung ist daher erforderlich.

### **Fl.Nr. 200, Gmkg. Steinsdorf**

Ursprünglicher Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche  
Bestand:

Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Maßnahmen: Pflanzung hochstämmiger Obstbäume bereits erfolgt

Pflege: 2-schürige Mahd ab 15.06. mit Mähgutabfuhr bzw. -verwertung  
und Verzicht auf Düngung; wuchsabhängiger Pflegeschnitt der  
Obstbäume

## **6. Vorgesehene Erschließung**

### **6.1 Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden her über die Ortsstraße "Steinbruchstraße". Diese verläuft nach Westen hin als Wirtschaftsweg weiter.

Die Erschließung des Mischgebietes selbst erfolgt über das östlich gelegene Gewerbegebiet.

### **6.2 Abwässer**

Die Abwasserbeseitigung in Steinsdorf erfolgt über die öffentliche Kanalisation; die Abwässer des Baugebietes werden im Trennsystem entsorgt. Das Schmutzwasser wird dabei in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet und in der Kläranlage Burgebrach entsorgt. Die Dimensionierung der Kläranlage ist ausreichend.

Das Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet. Regenwasser von versiegelten Flächen kann direkt in das Dietenbächlein geleitet werden.

### **6.3 Wasserversorgung**

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Auracher Gruppe) angeschlossen. Druck und Dargebot sind ausreichend.

Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potenziell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

#### **6.4. Sonstige Versorgungseinrichtungen**

Die Gemeinde Schönbrunn i. Stgw. wird durch die Bayernwerk AG mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen.

### **7. Wasserwirtschaft**

Im Plangebiet ist mit Hochwasser oder hohen Grundwasserständen zu rechnen.

### **8. Immissionen durch die Landwirtschaft**

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. In den "Textlichen Festsetzungen" wurde ein Hinweis aufgenommen, dass diese Belästigungen in der Regel hinzunehmen sind.

### **9. Kosten für öffentliche Erschließung**

Kosten für die öffentliche Erschließung fallen nicht an.

## **10. Beteiligte Fachstellen**

10.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
10.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
10.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
10.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
10.5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
10.6	Amt für Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
10.7	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
10.8	Bayernwerk AG	96052 Bamberg
10.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
10.10	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
10.11	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
10.12	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
10.13	Erzbischöfliches Ordinariat - Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
10.14	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
10.15	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
10.16	Markt Burgwindheim/VG Ebrach	96157 Ebrach
10.17	Gemeinde Priesendorf	96170 Priesendorf
10.18	Gemeinde Lisberg	96170 Lisberg
10.19	Gemeinde Rauhenebrach	96181 Rauhenebrach
10.20	Gemeinde Oberaurach	97514 Oberaurach
10.21	Gemeinde Schönbrunn i. Stgw.	96132 Schönbrunn i. Stgw.
10.22	Team 4	90419 Nürnberg
10.23	Büro für Städtebau u. Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

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



## 1. NACHTRAG

### zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II", Steinsdorf, 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:

- Änderung der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich örtlicher Gestaltungsvorschriften / Festlegungen zur Dacheindeckung
- Aufnahme einer kurzen Beschreibung zum Hochwasserschutz
- Überarbeitung der Begründung hinsichtlich der Planungsgrundlagen
- Herausnahme der Umgrenzung des Bebauungsvorschlages aus Planteil und Verbindlichen Festsetzungen

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 der 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

### zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II", Steinsdorf, 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 und Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2017 vom Gemeinderat Schönbrunn i. Stgw. in seiner Sitzung am 31.01.2018 als Satzung beschlossen 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



## **Anhang**

- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung
- Ausgleichsmaßnahmen Flst. 200, Gmkg. Steinsdorf



### Bestand

-  Geltungsbereich
-  Bebaute Fläche (Holzlager)
-  Wassergebundene Wegedecke (Schotterweg inkl. Randbefestigung)
-  Lagerplatz (private Grünfläche)
-  Hecken- bzw. Wegesaum
-  Einzelbaum im Grenzbereich

### Nachrichtlich

-  Biotopfläche der Bay. Biotopkartierung (Biotopnummer 6130-0012-005)

### Eingriffsbewertung

-  Eingriffsfläche Kategorie I  
geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild



## Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II" OT Steinsdorf

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung  
FI.Nr. 180, Gmkg. Steinsdorf

maßstab: 1 : 1.000 (DinA4) bearbeitet: ws  
datum: 19.10.2017 ergänzt:

**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





## Ausgleichsmaßnahmen

(Details siehe Begründung)



Ausgleichsfläche (ca. 382 qm)  
 Entwicklungsziele und Pflege:  
 Streuobstwiese, Pflanzung wurde im Rahmen  
 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
 "Steinsdorf-Angerfeld" bereits durchgeführt;  
 2-schürige Mahd ab 15.06. mit Mähgutabfuhr  
 bzw. -verwertung und Verzicht auf Düngung;  
 wuchsabhängiger Pflegeschnitt der Bäume



Bereits zugeordnete Ausgleichsfläche  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
 "Steinsdorf-Angerfeld" mit ca. 850 qm



## Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald Bebauungs- und Grünordnungsplan "Angerfeld II" OT Steinsdorf

Ausgleichsmaßnahmen Fl.Nr. 200, Gmkg. Steinsdorf

maßstab: 1 : 1.000 (DinA4)

bearbeitet: ws

datum: 19.10.2017

ergänzt:

**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



# U M W E L T B E R I C H T

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung)

### 1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Schönbrunn i. Stgw. plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Angerfeld II“ mit Grünordnungsplan für ein Mischgebiet (siehe Begründung).

### 1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden von der Gemeinde geprüft, es ergaben sich keine Standortalternativen (siehe allgemeine Begründung). Bzgl. der Erschließung gab es keine flächensparsamere Alternative.

## 2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

### 2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

### 2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

#### § 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

**§ 1 a:**

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Für die Prüfung wurde eine Ortseinsicht vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

## **2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

## **3. Planungsvorgaben**

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Rechtskräftiger Vorhabenbez. Bebauungsplan „Steinsdorf-Angerfeld“ vom März 2011
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) durch Vermeidung von Eingriffen in Biotope

## **4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

### **Mensch**

Der Geltungsbereich schließt im Osten an bereits bestehende Bebauung (Gewerbegebiet) an. Die zu bebauende Fläche wird überwiegend intensiv als Lager- und Wegefläche genutzt und ist nach Norden und Westen durch angrenzende Feldhecken eingegrünt. Das östlich gelegene Wohngebiet hat hohe Empfindlichkeit gegenüber Lärm und anderen Immissionen. Für die Erholung und gesunde Wohnverhältnisse hat die Fläche selbst geringere Bedeutung (siedlungsnah private Freifläche, überwiegend intensive Nutzung). Wertigkeit: gering; Empfindlichkeit angrenzendes Wohngebiet: hoch

## **Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

Der Geltungsbereich wird überwiegend intensiv als Lager- und Wegefläche genutzt. Im Norden und Westen grenzen bestehende Feldhecken (z.T. Biotopkartiert Nr. 6130-0012-005, Feldhecke) mit großkronigen Einzelbäumen an, die jedoch vom Eingriff ausgenommen und durch Erhaltungsgebote gesichert sind. Entlang des südlich verlaufenden Wirtschaftsweges verläuft zudem ein Wegseitengraben mit vereinzelt Heckenaufwuchs. Besonders schützenswerte Arten sind durch die angrenzende gewerbliche Bebauung und die intensive Nutzung der Fläche nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich hat somit aufgrund der Nutzung und der Vegetation im Randbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.  
Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

## **Boden**

Im Geltungsbereich liegen überwiegend intensiv als Lager- und Wegefläche genutzte sandige Lehmböden. Diese Böden sind von nur geringer Naturnähe, stellen keine seltenen Böden dar und haben ein geringes Biotopentwicklungspotential. Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

## **Wasser**

Der Geltungsbereich liegt im Randbereich eines Zulaufs des Dietenbächlein (mind. Abstand 30 m) und im Grenzbereich eines wassersensiblen Bereichs wodurch hier mit einem geringen bis mittlerer Grundwasserflurabstand und mit möglichen Wassereinflüssen (z.B. Hochwasser) zu rechnen ist. Im Geltungsbereich selbst liegen, bis auf einen Wegseitengraben, keine Oberflächengewässer. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden. Wertigkeit/Empfindlichkeit: mittel.

## **Luft/Klima**

Die intensiv genutzte Lager- und Wegefläche mit Gehölzen im Randbereich hat lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

## **Landschaft**

Die Fläche liegt in westlicher Ortsrandlage und grenzt direkt an bestehende Bebauung an. Der überwiegende Anteil der Fläche ist intensiv als Lagerfläche genutzt. Im nördlichen und westlichen Randbereich befinden sich prägende Gehölzstrukturen, die vom Eingriff jedoch nicht direkt betroffen sind. Durch die bestehende Eingrünung und die hügelige Topographie der Umgebung ist die Fläche nicht weiträumig einsehbar. Die Fläche liegt weder im nahen Naturpark Steigerwald noch in dessen zugehörigen Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald“ (ehemals Schutzzone). Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

## **Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich selbst und im direkten Anschluss befinden sich keine erfassten Bau- bzw. Bodendenkmäler. Einzelne Bau- bzw. Bodendenkmäler sind erst im Abstand von etwa 450 m südlich (Turmhügel und Ortskapelle) vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen oder eine bedrängende Wirkung durch das Bauvorhaben sind nicht zu erwarten.

## **Wechselwirkungen**

Bereiche mit besonderem ökologischem Wirkungsgefüge sind nicht vorhanden.

## 5. Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

### Prüfung der Betroffenheit einzelner Belange gem. BauGB:

Schutzgut	Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
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 Wasserschutzzonen 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.

## **Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB:**

### Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und im direkten Umfeld befinden sich keine FFH- bzw. Vogelschutzgebiete. Daher sind Auswirkungen auf die genannten Gebiete nicht zu erwarten.

### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen des Marktes Burgebrach bzw. der Gemeinde Schönbrunn i. Stgw. gesichert.

### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist möglich.

### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden überwiegend intensiv genutzte private Lager- und Wegeflächen in einer Größenordnung von ca. 0,2 ha beansprucht. Landwirtschaftliche genutzte Flächen sind nicht betroffen.

## **6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Flächen zum Ausgleich sind im Bebauungsplan dargestellt.

Festgesetzte Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche auf Flst. 200, Gmkg. Steinsdorf mit einer Größe von ca. 382 qm. Als Ausgleichsmaßnahme bzw. Entwicklungsziel wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steinsdorf-Angerfeld“ (März 2011) bereits die Anlage einer Streuobstwiese (Hochstämme) durchgeführt. Die Pflege der Ausgleichsfläche soll durch eine 1-2 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr und Verzicht auf Düngung sowie einen wuchsabhängigen Pflegeschnitt der Obstgehölze erfolgen. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz, eine dingliche Sicherung ist daher erforderlich.

## **7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. Branche zu rechnen.

## **8. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoring-Maßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der Ausgleichsfläche durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

## 9. Zusammenfassung

### 1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

### 2. Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt zu erwarten.

Aufgestellt: Nürnberg, 22.06.2017

Geändert: Nürnberg, 19.10.2017

Satzungsbeschluss:  
Nürnberg, 31.01.2018

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders**  
**Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH**



Wolfgang Flachhuber, B.Eng. Landschaftsarchitektur (FH), Landschaftsplaner