



Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald

Bebauungs- und Grün- ordnungsplan

„Gewerbegebiet Seeleite“

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)



Höhnen & Part

INGENIEURAKTIENGESELLS

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

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	1
3.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG	2
4.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	3
4.2	Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	4
4.3	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	6
4.4	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	7
4.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	8



1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Im Geltungsbereich des BBP/GOP sollen überwiegend Flächen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Nrn. 1 bis 2 sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie auf einer kleinen Teilfläche im Süden des Geltungsbereiches eines Mischgebietes gemäß § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO festgesetzt werden. Der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald liegen mehrere Anfragen von Betrieben und gewerblichen Einrichtung vor, die sich im Gemeindegebiet ansiedeln wollen. Die geplante Baugebietsausweisung dient insofern der Befriedigung eines aktuellen Bedarfes. Die Bauflächenausweisung erfolgt im räumlichen Anschluss an bereits vorhandene, direkt westlich benachbarte Gewerbeflächen. Somit handelt es sich um einen städtebaulich angebotenen Standort. Die Festsetzung von Gewerbeflächen an der im vorliegenden Plan fixierten Stelle ist städtebaulich gewollt. Bereits derzeit sind die geplanten Bauflächen erschlossen. Der BBP/GOP berücksichtigt das städtebauliche Ziel, den Belangen der Wirtschaft Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB) sowie Arbeitsplätze zu erhalten, zu sichern bzw. zu schaffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB). Gleichzeitig berücksichtigt er die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sowie die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Der BBP/GOP berücksichtigt u. a. noch weitere Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 BauGB, so beispielsweise die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (s. Teil A. Kap. 7.3 „Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) sowie insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (s. u. a. Teil A. Kap. 7.2 „Schutzgebiete“, Teil A. Kap. 8.6 „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ usw.). Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung sicherzustellen und die vorgenannten städtischen Planungsziele zu erfüllen, ist es erforderlich, das vorliegende Bauleitplanverfahren durchzuführen. Vor diesem Hintergrund fasste der Gemeinderat der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald am 28.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des BBP/GOP. Die planerische Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vorhanden und begründet.

2. BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Aufstellungs-/Auslegungsbeschluss:	28.04.2022
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss/ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	19.05.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	23.05.2022 - 24.06.2022
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	23.05.2022 - 24.06.2022
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	21.07.2022
Bekanntmachung förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	28.07.2022

gung :

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	05.08.2022 - 09.09.2022
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	05.08.2022 - 09.09.2022
Satzungsbeschluss:	13.10.2022
Bekanntmachung Satzungsbeschluss:	02.03.2023

3. DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND TRÄGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in Folge der Planänderung in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Darstellungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, da bei diesen im Zuge der Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt (LRA) Bamberg, Bamberg
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Staatliches Bauamt Bamberg, Bamberg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Abteilung B - Koordination Bauleitplanung, München
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
8. AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken, Bamberg
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bamberg
11. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Oberfranken, Bayreuth
12. Handwerkskammer (HWK) für Oberfranken, Bamberg
13. Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Geschäftsstelle Bamberg
14. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Hamburg
15. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg

17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassenauskunft, Bayreuth
18. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
19. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
20. PLEdoc GmbH, Essen
21. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
22. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
23. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
24. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V., Regionalbeauftragt für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
25. Kreisbrandrat, Hr. Renner
26. Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf
27. Polizeiinspektion Bamberg Land, Bamberg
28. Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg - Forchheim, Bamberg
29. Markt Burgebrach
30. Gemeinde Lisberg
31. Gemeinde Priesendorf
32. Gemeinde Oberaurach
33. Gemeinde Rauhenebrach
34. Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt waren/sind.

4.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging bei der Gemeinde eine Stellungnahme ein, in der Bedenken hinsichtlich potenzieller Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigter Belange des Natur- und Artenschutzes, einer nicht leistungsfähigen Abwasserkanalisation, einer nicht ausreichenden Leistungsfähigkeit und Dimensionierung der vorhandenen Erschließungsinfrastrukturen („Dammweg“, „Seeleite“) sowie eines Widerspruches zwischen der vorliegenden Planung und dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan geäußert wurden. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald hat sich mit diesen Einwendungen im Rahmen ihrer Abwägung auseinandergesetzt und als unbegründet zurückgewiesen. Eine Änderung ihrer Planung bzw. Gründe für einen Verzicht auf die Planung ergaben sich hierdurch nicht.

4.2 Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- WWA Kronach
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- ALE Oberfranken, Bamberg
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege und Naturschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg – Forchheim, Bamberg

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA Bamberg, Fachbereich (FB) Naturschutz, Schreiben vom 22.06.2022
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 25.05.2022
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg, Schreiben vom 25.05.2022

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA Bamberg, FB Immissionsschutz, Schreiben v. 22./23.06.2022

Es wurde mitgeteilt, dass zu Art und Höhe der Emissionen/Immissionen der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetriebe keine Angaben zur Verfügung gestellt werden könnten. Es wurde angeregt, die Darstellung von gemischten Bauflächen im Süden des Plangebietes in eingeschränkte gewerbliche Bauflächen (mit den Emissionswerten eines Mischgebietes) zu ändern, um den Schutzgrad der heranrückenden Bebauung zu reduzieren. Schutzbedürftige Nutzungen im Planänderungsgebiet dürften zudem nicht näher an die Sportanlagen im Norden heranrücken, als die bereits bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald erwiderte, aus den von ihr dargelegten Gründen an der Darstellung gemischter Bauflächen im Süden unverändert festzuhalten und teilte mit, es sei gutachterlich nachgewiesen (s. schalltechnische Untersuchung), dass ausgehend von den Sportanlagen keine negativ erheblichen, unzulässigen Beeinträchtigungen auf die Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen einwirken würden.

LRA Bamberg, FB Bodenschutz, Schreiben v. 22./23.06.2022

Es wurde mitgeteilt, gegen die Planänderung beständen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Einwände. Die Geltungsbereichsflächen seien im Altlastenkataster nicht erfasst. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm dies zur Kenntnis.

LRA Bamberg, FB Wasserrecht, Schreiben v. 22./23.06.2022

Es wurde mitgeteilt, dass die Plangebietsflächen außerhalb von festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebieten lägen. Auch wassersensible Bereiche seien nicht bekannt. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald verwies auf ihre gleichlautenden Ausführungen in der Planbegründung. Mit der geplanten Entwässerung im Trennsystem sowie der geplanten Schmutzwasserent- und der Trinkwasserversorgung bestände Einverständnis, so das LRA. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung über das östliche Hochwasserrückhaltebecken und den „Gruber Bach“ wurde um Konkretisierung der Angaben gebeten. Ergänzend wurde auf hierfür notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren verwiesen. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm die Ausführungen zur Kenntnis und konkretisierte empfehlungsgemäß ihre Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung über das Rückhaltebecken und über den Gruber Bach. Hinsichtlich des potenziellen Umganges mit wassergefährdenden Stoffen verwies das LRA Bamberg auf die diesbezüglich relevanten Vorgaben der Bundes - Anlagenverordnung. Dies nahm die Gemeinde zur Kenntnis nahm einen entsprechenden Hinweis in ihre Planbegründung auf. Die Flächenversiegelung – so das LRA müssen minimiert und wo immer möglich teilversickerungsfähige Beläge zum Einsatz kommen. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald verwies auf ihre diesbezüglich wirksam werdenden Festsetzungen.

LRA Bamberg, FB Bauleitplanung, Schreiben v. 22./23.06.2022

Mit der Planung wurde grundsätzliches Einverständnis erklärt. Auf die Gewährleistung der notwendigen Durchmischung im festgesetzten Mischgebiet wurde hingewiesen. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald erwiderte, der Sachverhalt sei ihr bekannt und würde berücksichtigt.

LRA Bamberg, FB Verkehrswesen, Schreiben v. 22./23.06.2022

Es wurde mitgeteilt, es beständen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Belange des Brandschutzes und des Rettungsdienstes beachtet werden müssten. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald erwiderte, der Kreisbrandrat, die Polizeiinspektion Bamberg Land sowie der Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung seien am Verfahren beteiligt worden. Deren Stellungnahmen würden berücksichtigt, sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geboten.

Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben v. 23.05.2022

Es wurde mitgeteilt, gegen die Planänderung beständen keine Einwände sowie die Anforderungen an den Schallschutz berücksichtigt würden. Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wurde hingewiesen. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen im Planänderungsgebiet würden nicht vom Straßenbaulastträger übernommen. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm diese Hinweise zur Kenntnis und verwies auf das vorliegende schall-

technische Gutachten. Diesbezügliche Belange seien planerisch berücksichtigt.

BLfD, München, Schreiben v. 30.05.2022

Gegen die Planänderung wurden keine Einwände erhoben. Allgemein wurde auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG verwiesen. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald ihrerseits verwies auf die diesbezüglich relevanten, gleichlautenden Ausführungen in ihrer Planbegründung.

AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben v. 09.06.2022

Es wurde mitgeteilt, bei den überplanten Flächen handle es sich um Ackerland überdurchschnittlicher Bodenqualität. Der Verlust solcher Flächen wöge schwer, jedoch seien die Ziele der Gemeindeentwicklung nachvollziehbar. Der Verlust hochwertiger Ackerflächen sowie eines kleinräumig etablierten Ökosystems mit naturnahen Erholungscharakter werde bedauert. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm die Ausführungen zur Kenntnis und verwies auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in ihrer Planung. Aus diesen ginge hervor, war im vorliegenden Fall den Belangen der Landwirtschaft kein Vorrang eingeräumt werden könne.

Bayerische Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Geschäftsstelle Bamberg - Forchheim, Bamberg, Schreiben v. 20/29.06.2022

Es wurde allgemein/grundsätzlich auf den täglichen Verlust von Ackerflächen in Folge Überbauung/Versiegelung hingewiesen und insofern auf die Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm diese Ausführungen zur Kenntnis.

Kreisheimatpfleger, Hr. Rössler, Altendorf, Schreiben v. 24.06.2022

Aus denkmalpflegerischer Sicht beständen keine Einwände, so der Kreisheimatpfleger. Die Belange des Orts- und des Landschaftsbildes würden nur in geringem Maße beeinflusst. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm diese Ausführungen zur Kenntnis.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Auracher Gruppe, Stegaurach, Schreiben v. 25./30.05.2022

Es wurde mitgeteilt, dass die Trinkwasserversorgung über die im Dammweg liegende Versorgungsleitung gesichert sei. Sonstige planbeeinflussende Planungen seien weder beabsichtigt noch eingeleitet. Diese Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

4.3 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes ging der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald eine Stellungnahme zu. Darin wurden im Wesentlichen die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken wiederholt (s. Ausführungen in Kap. 4.1 „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)“), so dass sich hieraus für die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald kein weiterer Erkenntnisgewinn und kein weiterer Handlungsbedarf ergab.

4.4 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberfranken, Bayreuth
- BLfD, München
- AELF Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken, Bayreuth
- Verein für Landschaftspflege und Naturschutz in Bayern, Regionalbeauftragte für Oberfranken, Fr. Marofke, Grafengehaig
- Zweckverband für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Bamberg – Forchheim, Bamberg

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestehe Einverständnis:

- LRA Bamberg, FB Immissionsschutz, Schreiben vom 07.09.2022
- Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg, Schreiben vom 25.08.2022
- AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 24.08.2022
- Kreisheimatpfleger Herr Rössler, Altendorf, Schreiben vom 04.09.2022
- Polizeiinspektion Bamberg - Land, Bamberg, Schreiben vom 23.08.2022

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

WWA Kronach, Kronach, Schreiben v. 03.08.2022

Es wurde mitgeteilt, das Plangebiet läge außerhalb festgesetzter oder geplanter Heilquellen- und Wasserschutzgebiete bzw. wasserwirtschaftlicher Vorbehalts- und Vorrangflächen. Die Flächen des Vorhabensbereiches könnten an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Schutz künftiger baulicher Anlagen gegen potenziell vorhandene hohe Grundwasserstände und/oder drückendes Grundwasser dem jeweiligen Bauherrn obliegt. Daher werde empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Alle Möglichkeiten zur Minimierung von Flächenversiegelungen sollten vorab geprüft und soweit möglich berücksichtigt werden. Den Brandschutz solle mit dem zuständigen Kreisbrandrat abgestimmt werden. Im Planbereich befänden sich keine Oberflächengewässer, keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sowie wassersensible Bereiche. Auf die Gefahren durch ggf. wild abfließende Oberflächenwässer wurde hingewiesen. Das benachbarte Hochwasserückhal-

tebecken sei zu beachten. Die schmutzwassertechnische Erschließung könne als gesichert bezeichnet werden. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm die Ausführungen zur Kenntnis und teilte mit die Hinweise würden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Bauvorlage, der Ausführungsplanung und bei der Bauausführung berücksichtigt.

Staatliches Bauamt Bamberg, Schreiben v. 08.08.2022

Die Stellungnahme war identisch mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme (s. Ausführungen in Kap. 4.2 „Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung“).

Bayer. Bauernverband, Kreisverband Bamberg, Bamberg, Schreiben v. 20.09.2022:

Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme wurde verwiesen, die unverändert gelte. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald ihrerseits verwies auf ihre in der Sitzung am 21.07.2022 gefassten Beschlüsse und hielt an diesen unverändert fest.

Zweckverband zur Wasserversorgung Auracher Gruppe, Stegaurach, Schreiben v. 04./11.08.2022

Es wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet über die im „Dammweg“ vorhandene Versorgungsleitung an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden können. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald nahm diese Information zur Kenntnis.

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Geltungsbereichflächen geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog.

Die Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichtes beschränkt sich auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des BBP/GOP berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein die sog. plankonformen Alternativen. Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ anstelle von Misch- und Gewerbegebietsflächen. Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2 a und 4 c BauGB gehört auch die Möglichkeit zur alternativen konzeptionellen Ausgestaltungen des BBP/GOP. Insoweit hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft oder unter Aspekten des Immissionsschutzes und Denkmalschutzes die konkrete Ausgestaltung des Planes ohne wesentliche Abstriche an den gemeindlichen Planzielen im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange verträglicher ausgestaltet werden kann. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald muss dann die sich ihr aufdrängenden oder naheliegenden Alternativen in die Abwägung einstellen. Dies gilt vor allem bei einer naheliegenden Alternativlösung, mit der die Ziele unter geringeren Opfern an entgegenstehenden öffentlichen und privaten Belangen verwirklicht werden können.

Der BBP/GOP bedarf bei einer Eingriffswirkung in nachteilig betroffene Belange einer Rechtfertigung. Dies ist im Zuge der Planbegründung geschehen. Alternativen, die vor dem Hintergrund der gemeindlichen Zielkonzeption eindeutig weniger eingreifen, verdienen in der Planung den Vorrang. Das gilt allerdings nur dann, wenn sich diese Zielkonzeption dadurch gleich gut verwirklichen lässt. Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald hat unter diesem Aspekt grundsatzgemäß gehandelt. Dies wird aus den vorhergehenden Ausführungen deutlich. Sie hat hierbei ihre grundsätzliche planerische Zielkonzeption nicht aus den Augen verloren.

Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald hat dargelegt, welche städtebaulichen Gründe sie zur Überplanung der Geltungsbereichflächen veranlassen.

Die mit den vorliegenden Unterlagen formulierten städtebaulichen Entwicklungsinteressen spielen hinsichtlich der Alternativenprüfung eine bedeutsame Rolle. Vor diesem Hintergrund gilt der Grundsatz der Alternativenabwägung mit Blick auf naturschutzrechtliche oder umweltschützende Belange aber nicht absolut. So ist die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald bei der fachplanungsrechtlichen Entscheidung auch durch § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nicht zur Wahl der ökologisch günstigsten Planungsalternative verpflichtet. Eine solche Verpflichtung ergibt sich auch nicht im Hinblick auf andere umweltschützende Belange. Jedoch vertritt die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald die Auffassung, auch vor diesem Hintergrund eine ausgewogene Planung vorgelegt zu haben, die einen tragfähigen Kompromiss zwischen allen wesentlichen Belangen und Interessen (Interessen des Natur-, Arten- und Landschaftsschutzes, Belange des Siedlungsbildes, Belange der Wasserwirtschaft, der Denkmalpflege und des Verkehrswesen, wirtschaftliche Interessen) darstellt.

Zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeit gehört auch die Untersuchung der sog. „Nullvariante“. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet aus. Eine „Nulllösung“ stellt für die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald keine prüfrelevante Alternative dar, da sie im Rahmen der Abwägung davon überzeugt ist, dass die Ziele/Vorteile der Planung unvermeidbare Eingriffe/Nachteile rechtfertigen.

Mittels des BBP/GOP kann langfristig eine geordnete städtebauliche Erweiterung/Entwicklung innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. zwischen den bestehenden Siedlungsflächen und der geplanten Erweiterung erreicht und dauerhaft sichergestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es hinsichtlich der Art und des Umfangs der geplanten Nutzung (Gewerbegebiet) keine Alternativen mit geringerem Eingriffsumfang (z. B. Grünlandflächen anstelle eines Misch-/ Gewerbegebietes). Der Flächenverbrauch innerhalb des Geltungsbereiches hätte nur durch eine Reduzierung der max. zulässigen GRZ verringert werden können. Jedoch hält die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald ein derartiges Vorgehen für unverhältnismäßig, insbesondere auch vor dem Hintergrund der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Es ist ihr Ziel, die innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehenden Bauflächen maximal zu nutzen. Sie geht davon aus, dass diese Planungsentscheidung dazu beiträgt, den Flächenverbrauch an anderer Stelle zu minimieren. Auch innerhalb der festgesetzten Misch- und Gewerbegebietsflächen und der hier festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich keine Lösungsmöglichkeiten, die zu einer geringeren Eingriffserheblichkeit führen würden. Gleiches gilt für die geplanten Verkehrsflächen. Um die künftigen Baugebietsflächen ohne zusätzli-

che neue Straßen erschließen zu können, ist die weitestgehende Rodung des östlich am „Dammweg“ vorhandenen Gehölzbestandes unvermeidbar. Nur so kann eine beiderseitige Erschließung entlang des „Dammweges“ gewährleistet werden. Die Gemeinde Schönbrunn hat hierbei geprüft, den Gehölzbestand zu erhalten und nur in den Bereichen künftiger Grundstückszufahrten zu durchbrechen. Diese Planungsentscheidung hat die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald jedoch aus mehreren Gründen verworfen:

- Die westlich des „Dammweg“ vorhandenen Siedlungsflächen sind gemäß FNP/LSP als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der BBP/GOP setzt östlich davon nunmehr Misch- und Gewerbegebietsflächen fest. Der Erhalt des Gehölzbestandes zur Berücksichtigung der Vorgaben des sog. Trennungsgebotes ist aufgrund der Gebietsgleichheit bzw. der fließenden Abstufung (Gewerbe- zu Mischgebiet, Mischgebiet zu Wohngebiet) nicht notwendig.
- Die verbindliche Festsetzung von Gehölzbestand auf der Fl.-Nr. 759 (Gmkg. Schönbrunn i. Steigerwald) behindert die zukünftige Entwicklung des Baugebietes und die künftige Grundstücksteilung. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist nicht hinreichend sicher absehbar, wie groß die einzelnen Baugrundstücke werden und wo der künftige Eigentümer seine individuelle Zufahrt platzieren soll.
- Der Gehölzbestand auf der Fl.-Nr. 759 (Gmkg. Schönbrunn i. Steigerwald) grünt den derzeitigen Siedlungsrand rein. Eine solche Eingrünung empfiehlt sich im Hinblick auf die Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild auch für den künftigen Ostrand des Plangebietes. Eine gleichzeitige Erhaltung der bisherigen Ortsrandeingrünung würde zu erheblichen Bauflächenverlusten führen. Die Sicherung gemischt und gewerblich nutzbarer Bauflächen stellt jedoch das vorrangig zu verfolgende, städtebauliche Planungsziel der Kommune dar. Sie hat sich daher dazu entschieden, die bisherige Ortsrandeingrünung an den künftig neuen Ortsrand zu verschieben und die bisherigen Gehölzflächen künftig baulich zu nutzen.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens mehrere Planungs-/Erschließungsvarianten erstellt, sich jedoch im Rahmen des dem Bauleitplanverfahrens bereits vorgeschalteten Planungsprozess letztlich für das vorliegend ausgewählte Konzept entschieden, da es sich hierbei unter allen Gesichtspunkten um die (auch erschließungstechnisch) wirtschaftlichste Variante handelt.

Die Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch die Wahl anderer Standorte vermieden bzw. weiter hätte reduziert werden können.

Fazit: Die Gemeinde Schönbrunn hat ihren Planungsstandpunkt umfassend und konkret begründet und dargestellt. Sie kann insofern nicht erkennen, wie die unvermeidbaren baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 14.10.2022
G:\SCB2201\Bauleitplanung\Bebauungsplan
2022-10-13_SB\Verfahrensunterlagen_SB\2022-10-14-
ZfE_SB



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg