



Gemeinde Brunnen

3. Änderung Flächennutzungsplan

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Am Anger“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht enthalten, der Bestandteil der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des parallel hierzu aufgestellten Bebauungsplanes „Am Anger“ ist.

Die Umweltbelange werden vor allem im Bebauungsplan „Am Anger“ durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur; u. a. durch Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und Ausgleichsflächen berücksichtigt. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie der Mensch werden durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nur gering, das Schutzgut Landschaft mäßig-hoch beeinträchtigt. Die Eingriffe werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei der Ausweisung des Baugebietes (Aufstellung Bebauungsplan) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch wegen des Umfangs der Darstellung umfangreicher Ausgleichsflächen erforderlich.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Öffentlichkeit (Bürger) und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Regierung von Oberbayern, Landratsamt) wurden vor allem hinsichtlich des Umfangs und der Erfordernis des Baugebietes Stellungnahmen vorgebracht, die einer ausführlichen detaillierten Abwägung bedurften. Die Gemeinde hat einen hierzu erforderlichen Flächen-/Bedarfsnachweis erbracht, der von der Regierung von Oberbayern anerkannt wurde. Hierbei wurde auch hinsichtlich des Umfangs auf eine bedarfsorientierte Erschließung des Baugebietes bei der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) in zwei Abschnitten verwiesen.

Auswahl des Baugebietes/Andere Planungsmöglichkeiten:

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (erstmalige Aufstellung des Flächennutzungsplanes) wurden durch die Gemeinde mehrere mögliche Standorte für Bauflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer sinnvollen Entwicklung der Gemeinde geprüft. Als Ergebnis einer ordnungsgemäßen Abwägung wurde der hier untersuchte Standort als geeignet eingestuft und im Flächennutzungsplan dargestellt. Dieser bei der erstmaligen Aufstellung des Flächennutzungsplans ermittelte Standort für eine Wohnbaufläche wird durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert. Die Erweiterung der bisher dargestellten Baufläche wurde wegen entsprechender Nachfrage vor allem einheimischer Bürger nach Bauland erforderlich. Von der Gemeinde wurde hierfür ein entsprechender Bedarfsnachweis erbracht. Mit ausschlaggebend für die Erweiterung der Baufläche war auch die Bereitschaft der Grundeigentümer hinsichtlich einer Überplanung ihrer Grundstücke.

Schrobenhausen, 31.01.2013

12 - 6100.2 B

Wagner
Erster Bürgermeister

