

Gemeinde Brunnen

6. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zu Bebauungsplan "Dorfgebiet Ingolstädter Straße" gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, welcher der Begründung beigelegt ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Standortwahl minimiert. Die neu dargestellten Dorfgebietsflächen sind auf einem vergleichsweise gering empfindlichen Bereich am östlichen Ortseingang von Brunnen geplant. Wertvolle Lebensräume sind nicht betroffen. Auch bzgl. der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft liegt keine besondere Empfindlichkeit vor. Die Beanspruchung einer Ortsrandlage erfordert ein bzgl. Bauhöhe und Umfang abgestimmtes Planungskonzept, um einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden. Mit den dargestellten Grünflächen werden die Rahmenbedingungen für die Einbindung der Bauflächen in die Landschaft geschaffen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei der Ausweisung des Gewerbegebietes (Aufstellung Bebauungsplan) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kompensiert.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht. Vom Technischen Bauamt und vom SG Ortsplanung am Landratsamt wurde angeregt, eine kleine zwischen dem Änderungsbereich und dem bestehenden Dorfgebiet verbleibende landwirtschaftliche Fläche auch als Baufläche darzustellen. Mit Blick auf das Anbindegebot wurde der Forderung Folge geleistet und die betreffende Teilfläche von Fl.Nr. 406 ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt.

Die Naturschutzbehörde forderte Änderungen bzgl. Art und Herkunft der Pflanzen, die bei der Begrünung zu verwenden sind. Den Anregungen wurde nachgekommen, soweit dies im Sinne einer landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung zweckmäßig und erforderlich ist. Weitergehende Forderungen, die die Freiheit der Bauwerber bei der Gestaltung der Gärten unzumutbar beschränken würden, wurden nicht berücksichtigt. Vom Landesamt für Denkmalpflege wurden Bodendenkmäler mitgeteilt, die im Umfeld des Geltungsbereichs bekannt sind. Entsprechende Hinweise auf diese Fundstellen und die geltenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wurden im Umweltbericht ergänzt.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Nutzung von Potenzialflächen im Innenbereich und die Reaktivierung von brachliegenden Flächen scheiden im Gemeindegebiet in Ermangelung geeigneter und verfügbarer Flächen aus. Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebotenen Geltungsbereichs einer Neu-Erschließung anderer, weniger vorbelasteter Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Die vorliegende Planung stellt somit eine sinnvolle, maßvolle Abrundung des Dorfgebiets dar. Eine besser geeignete und ebenso verkehrsgünstige Situation gibt es im sonstigen Gemeindegebiet nicht. Da der gewählte Standort keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Nutzung als Baufläche aufweist und bei entsprechender Ausgestaltung des Ortsrandes in die Landschaft eingebunden werden kann, ist die Planung mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Ordnung vereinbar.

Aufgestellt: Schrobenhausen, den

Brunnen, den

.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

.....
Thomas Wagner, 1. Bürgermeister