



## Gemeinde Brunnen

### 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Parallelverfahren zu Bebauungsplan „P+R Anlage Bahnhofpunkt Brunnen“ gem. §8 Abs. 3 BauGB)

#### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 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 Bau- /Verkehrsflächen sind auf einem vergleichsweise gering empfindlichen Bereich am nordwestlichen 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 Bau-/Verkehrsflächen in die Landschaft geschaffen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kompensiert.

##### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht, die die Flächennutzungsplan-Änderung betreffen.

Von der Bauamtsleitung des Landratsamtes wurde darauf hingewiesen, dass die Planzeichen der Fläche Sportplatz zu überprüfen ist. Die Darstellung wurde entsprechend geändert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat angemerkt, dass die auf dem Grundstück als Ausgleich vorgesehene Grünfläche also solches nicht herangezogen werden kann. Sie wird nun als allgemeine Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB festgelegt.

Vom Landesamt für Denkmalpflege wurde darauf hingewiesen, dass für jegliche Bodeneingriffe im Bereich der Ausgleichsfläche, die zur Kompensation herangezogen werden soll, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Dieser Hinweis, der primär die verbindliche Bauleitplanung betrifft, wurde im Umweltbericht für die verbindliche Bauleitplanung ergänzt.

##### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Aus städtebaulichen Gründen sowie die direkte Anbindung an den geplanten Bahnsteig ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebundenen Geltungsbereichs einer Neuerschließung anderer Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Die vorliegende Planung stellt ein sinnvolles, maßvolles Angebot für den ruhenden Verkehr dar. Eine vergleichbar gut geeignete und ebenso verkehrsgünstige Situation gibt es im sonstigen Gemeindegebiet nicht.

Aufgestellt von  
Andrea Maurer  
Beratender Ingenieur

Stockdorf, den 01.03.2018

Schrobenhausen, 07.03.2018



Wagner  
Erster Bürgermeister