

Gemeinde Brunnen

5. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zu Bebauungsplan „Gewerbering Brunnen-Osterweiterung“ 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 Gewerbeflächen 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. Hinsichtlich des Immissions-schutzes wurden eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und im Bebauungsplan flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung


Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht. Vom Technischen Bauamt des Landratsamts wurde angeregt, eine kleine zwischen der Erweiterung und dem bestehenden Gewerbegebiet verbleibende landwirtschaftliche Fläche ebenfalls als Baufläche darzustellen. Da die Fläche nicht im Besitz der Gemeinde ist und der Eigentümer die betreffende Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzen wird, wurde der Anregung nicht gefolgt. Die Naturschutzbehörde forderte eine Verbreiterung der Grünstreifen im Norden und Westen des Plangebiets. Um die Ausbildung eines harmonischen Ortsrands sicherzustellen, wurde der Anregung für den Grünstreifen am Nordrand nachgekommen. Am Westrand kann die hier gebotene Begrünung des Straßenraums auch bei geringerer Breite realisiert werden, daher wurde hier an der geplanten Breite festgehalten. Vom Landesamt für Denkmalpflege wurde angeregt zu überprüfen, ob durch die geplante Erweiterung Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen im Ortskern in erheblicher Weise beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen dieser Art wurde daraufhin nochmals untersucht; im Ergebnis der Prüfung, die im Umweltbericht dokumentiert ist, konnten Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen ausgeschlossen werden, welche mit Blick auf die Denkmalpflege der Planung entgegenstehen könnten.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebundenen Geltungsbereichs einer Neu-Erschließung anderer, weniger vorbelasteter Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Die vorliegende Planung stellt somit eine sinnvolle, maßvolle Abrundung des bereits vorhandenen Gewerbebestands dar. Eine vergleichbar gut 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 24. APR. 2015 Brunnen, den 24. APR. 2015


Karl Ecker, Landschaftsarchitekt


Thomas Wagner, 1. Bürgermeister