

GEMEINDE BRUNNEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5. ÄNDERUNG „GEWERBERING BRUNNEN - OSTERWEITERUNG“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



FASSUNG VOM 15.04.2015

Planungsträger:

Gemeinde Brunnen
Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Brunnen, den

(Siegel)

.....
Thomas Wagner, 1. Bürgermeister

Bearbeitung:

Änderung Flächennutzungsplan, Umweltbericht
Planungsbüro Karl Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/81629, Fax: 08252/4362
E-mail: buero@ecker-la.de

Schrobenhausen, den

.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

BEGRÜNDUNG

Vorbemerkung	2
A Anlass der Änderung.....	2
B Änderungsbereich	3
1 Abgrenzung	3
2 Lage und bisherige Nutzung	3
3 Verkehrsanbindung.....	3
4 Planungsrechtliche Situation	4
C Ziel der Änderung.....	4
D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung.....	5
1 Ziele der übergeordneten Planung	5
2 Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung, Planungsalternativen.....	6
E Inhalt der Änderung und Flächenbilanz	7
F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung	8
G Sonstiges	8
H Umweltbericht	9

Vorbemerkung

Die Gemeinde Brunnen verfügt über einen mit Bescheid des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 26.04.2000 (Az. 25-610-2/2) genehmigten Flächennutzungsplan, der mit seiner Bekanntmachung rechtswirksam und seither viermal geändert wurde. Die im Änderungsbereich angestrebte Nutzung stimmt nicht mit den Darstellungen in der bisher rechtskräftigen Planfassung überein. Daher wird die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen hat in der Sitzung vom 04.06.14 beschlossen, am Ostrand des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbering Brunnen“ die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung zu schaffen. Mit der Erstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Umweltberichts wurde das Planungsbüro Ecker, Schrobenhausen, beauftragt. Der zugehörige Bebauungsplan, der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt wird, wird vom Ingenieurbüro Martin Käser, Buch, erstellt.

Unabhängig von der vorliegenden Änderung wird im Flächennutzungsplan die Plandarstellung für den Bereich, der im Westen an den Änderungsbereich angrenzt und der im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbering Brunnen überplant wurde, an die Darstellung im rechtswirksamen Bebauungsplan angepasst.

A Anlass der Änderung

Die Gemeinde Brunnen liegt etwa ca. 10 km nördlich von Schrobenhausen im Südwesten der Region 10 und damit im Übergangsbereich des Regierungsbezirks Oberbayern zum Regierungsbezirk Schwaben. Im Gemeindegebiet, das insgesamt ca. 32 km² groß ist, leben gegenwärtig rund 1.600 Einwohner (Stand Ende 2013). Die gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet wird durch die gute Lage zum überörtlichen Verkehrsnetz begünstigt (Staatsstraße 2044, Kreisstraßen ND 21 und 22) sowie durch die noch gute Nähe zur Bundesstraße B 300, welche die Verdichtungsräume Ingolstadt und Augsburg verbindet. Letztere stellt auch die Anbindung an die Autobahnen A9 im Norden bzw. A8 im Süden sicher.

In der Gemeinde Brunnen besteht eine dauerhafte Nachfrage nach geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige und regionale Gewerbebetriebe. Angesichts dessen reicht der Umfang an Gewerbeflächen, die vor bald 15 Jahren im Flächennutzungsplan dargestellt wurden, inzwischen nicht mehr aus.

Mit dem Gewerbegebiet „Gewerbering Brunnen“ und dem Gewerbegebiet am Südwestrand des Ortsteils Hohenried bestehen im Gemeindegebiet zwei Gewerbeschwerpunkte. In beiden Standorten sind praktisch keine Bauplätze mehr verfügbar. Im Jahr 2012 wurde mit einem Bebauungsplan eine erste Erweiterung des Gewerbegebiets „Gewerbering Brunnen“ ermöglicht. Mittlerweile sind auch die dabei geschaffenen Gewerbeflächen bereits veräußert bzw. bebaut. Um der anhaltenden Nachfrage nachzukommen, ist die Erschließung neuer Gewerbeflächen erforderlich.

Die vorrangige Entwicklung des verkehrsgünstigeren, aus städte- wie landschaftsplanerischer Sicht unproblematischeren Standorts ist dabei naheliegend. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll nun der im Flächennutzungsplan dargestellte und durch den

rechtskräftigen Bebauungsplan gering erweiterte Bereich nach Osten hin entsprechend dem aktuellen Bedarf wiederum maßvoll erweitert werden.

Die im Geltungsbereich der Änderung angestrebte Nutzung weicht von den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (hier: landwirtschaftliche Fläche) ab. Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Bebauungsplan angestrebte Nutzung zu schaffen.

B Änderungsbereich

1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt eine Grundfläche von ca. 1,49 ha ein. Der Änderungsbereich der Planung umfasst innerhalb der Gemarkung Brunnen jeweils Teile der Flurstücke Fl.Nrn. 361, 361/2, 338. Der Geltungsbereich ist in der Plankarte dargestellt.

2 Lage und bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Ortseingang von Brunnen, er setzt das im Westen angrenzende Gewerbegebiet „Gewerbering Brunnen“ nach Osten hin fort.

Das Gelände fällt leicht von 397 m NN am Südrand auf ca. 392,5 m NN am Nordrand ab. Die südlich angrenzende Kreisstraße ND 21 erreicht Höhen von bis ca. 399 m NN.

Die als Gewerbeflächen darzustellenden Flächen (Fl.Nr. 361, Tf.) werden bisher als Acker intensiv genutzt. Den Südrand des Änderungsbereichs bildet eine Teilfläche von Fl.Nr. 338, welche als extensiv genutzter Grünweg den Übergang zwischen Acker und Straßenböschung bildet. Am Südwestrand des Geltungsbereichs wird eine Grünfläche überplant (Fl.Nr. 362/1 Tf.), die den Übergang zur westlich angrenzenden Ringstraße darstellt.

Am Nordrand der im Süden angrenzenden Ingolstädter Straße (ND21, Fl.Nr. 337/6) stockt eine lückige Baumreihe (Ahorn).

Nach Norden hin setzt sich das überplante Grundstück und mit ihm die im Geltungsbereich praktizierte landwirtschaftliche Nutzung (Acker) fort.

Im Osten grenzt mit Fl.Nr. 362 ein weiteres als Acker genutztes Flurstück an.

Im Westen schließt das bestehende Gewerbegebiet an, das über ein im Jahr 2012 durchgeführtes Bebauungsplanverfahren von Fl.Nr. 340 aus über die Parzellengrenze hinaus auf den Westrand der Fl.Nr. 361 erweitert wurde.

3 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von der südlich gelegenen Ingolstädter Straße (Kreisstraße ND 21) aus über einen Abzweig von der Straße, welche das bestehende Gewerbegebiet ringförmig erschließt. Der Aufwand für die Verkehrsanbindung ist dabei denkbar gering.

4 Planungsrechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnen stellt die von der Änderung betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar.

C Ziel der Änderung

Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen. Der im Parallelverfahren aufgestellte verbindliche Bauleitplan formuliert die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Baugebiet und die gemäß §18 und 19 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Mit Blick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde Brunnen am Ostrand des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbering Brunnen“ eine bedarfsgerechte Entwicklung von gewerblichen Bauflächen, die sowohl den Möglichkeiten des Standorts wie den speziellen Anforderungen der ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe gerecht wird.

Die Erschließung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets erfolgt gemäß parallel erstelltem Bebauungsplan von der bereits bestehenden Erschließungsstraße aus. Die Straße selbst liegt außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Änderung. Die konkrete Ausgestaltung des Anschlusses ist Gegenstand des Bebauungsplans. Von einer separaten Darstellung von Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan wird daher abgesehen.

Die zusätzlichen Bauflächen werden als Gewerbegebiet (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO) dargestellt. Zusammen mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet „Gewerbering Brunnen“ soll der örtliche Bedarf an gewerblichen Bauflächen abgedeckt werden.

Details zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu regeln. Besonderes Augenmerk ist dabei auf eine hinreichende Eingrünung des Baugebiets insbesondere nach Osten und Norden hin zu legen.

Neben den Bauflächen werden daher im Zuge der Änderung auch Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 5 BauGB) dargestellt. Dabei wird in Anlehnung an den bestehenden Flächennutzungsplan nicht weiter differenziert zwischen Grünflächen im engeren Sinn und Maßnahmenflächen (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB). Eine solche Differenzierung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der Darstellung der Grünflächen werden die Rahmenbedingungen für eine hinreichende Einbindung der zusätzlichen baulichen Anlagen in die Landschaft sichergestellt. Gemeinsam mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Grünstrukturen werden somit die Voraussetzungen für einen Verbund von Gehölzstrukturen geschaffen, die die Kulturlandschaft gliedern und bereichern können. Mit den dargestellten Grünflächen wird zugleich der Raum geschaffen, eingriffsnah den gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsflächenbedarf partiell abzugelten. Somit wird dem Gebot des Flächensparens, das auch für die Ausgleichsflächen gilt, Folge geleistet. Näheres hierzu wird im Rahmen des Bebauungsplans geregelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wird (vgl. auch Umweltbericht).

D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung

1 Ziele der übergeordneten Planung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Die Gemeinde Brunnen liegt im ländlichen Raum zwischen den Verdichtungsräumen Ingolstadt im Nordosten und Augsburg im Südwesten.

Allgemeine planungsrelevante Ziele und Grundsätze:

- **Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen**
In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. [1.1.1;Z]. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden [1.1.1;G].
- **Klimaschutz**
Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase [1.3.1;G].
- **Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**
Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann [2.2.5;G].
- **Flächensparen**
Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden [3.1, G].
- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**
In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen [3.2, Z].
- **Vermeidung von Zersiedelung**
Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [3.3,G].
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [3.3,Z].
- **Wirtschaftsstruktur**
Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden [5.1, G].
- **Energieversorgung**
Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden [6.1, G].
Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen [6.2,G].

Regionalplan Region 10 (Ingolstadt)

Brunnen gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Schrobenhausen. Nächst gelegenes Kleinzentrum ist der rund 5 km nördlich gelegene Ort Karlshuld. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder regionalen Grünzügen. Die nächst gelegenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sind jeweils durch Verkehrstrassen (Bahnlinie Ingolstadt- Augsburg bzw. Kreisstraße ND 22) und die Entfernung wirksam vor evtl. Beeinträchtigungen durch die Planung geschützt.

2 Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung, Planungsalternativen

Das Ziel, am Hauptort Brunnen für eine maßvolle Ergänzung der Gewerbeflächen zu sorgen, deckt sich mit den Zielen der übergeordneten Planung. Damit wird der heimischen kleinen und mittelständischen Wirtschaft der erforderliche Raum für erforderliche Erweiterungen gegeben. Ein in Brunnen ansässiger Betrieb beansprucht dabei allein über 50 % des Gebietes für die erforderliche Erweiterung. Die gegenwärtige Nachfrage übersteigt daher das Flächenangebot des bereits im Flächennutzungsplan dargestellten und durch den rechtswirksamen Bebauungsplan erweiterten Gewerbegebiets. Mit der geplanten maßvollen Abrundung nach Osten in Richtung Kreisstraße ND 22 kann der gegenwärtige Bedarf gedeckt werden. So kann der Fortbestand der Betriebe und der daran hängenden Arbeitsplätze dauerhaft gesichert werden. Zugleich werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Damit wird die Funktion des ländlichen Raumes als eingeständiger Lebens- und Arbeitsraum, wie im LEP gefordert, gestärkt.

Die vorliegende Änderung betrifft eine verkehrsgünstig gelegene Fläche in unmittelbarem Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Der Geltungsbereich liegt unmittelbar an der Kreisstraße ND 21, nach ca. 550 m erreicht man die Kreisstraße ND 22, welche die Anbindung in Richtung Neuburg/Donau (B16) herstellt bzw. nach Osten zur Staatsstraße St 2044, welche ihrerseits nach Norden hin die Anbindung an den Verdichtungsraum Ingolstadt und das überregionale Verkehrsnetz sicherstellt.

Eine besser geeignete Standortalternative gibt es gegenwärtig im Gemeindegebiet nicht. Der zweite Gewerbeschwerpunkt im Gemeindegebiet, der im Südwesten des Ortsteils Hohenried liegt, ist wesentlich weniger gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem wäre eine Erweiterung jenes Standorts, der bislang ausschließlich von einem Baubetrieb genutzt wird, aufgrund der landschaftlichen Voraussetzungen mit erheblich größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine Vorbelastung durch die angrenzenden Kreis- bzw. Staatsstraßen wäre dort ebenfalls nicht gegeben.

Verkehrsgunst und Vorbelastung wären bei der alternativen Darstellung von Gewerbeflächen im weiteren Verlauf der Staatsstraße im Gemeindegebiet unter Umständen in vergleichbarem Umfang gegeben. Bei dieser Alternative müsste aber ein komplett neuer Gewerbebestandort begründet werden. Die Erschließung der Bauflächen wäre hier mit erheblich höherem Aufwand verbunden, auch der Eingriff in die Landschaft wäre höher anzusetzen als beim Änderungsbereich. In jedem Fall würde, anders als bei der angebundenen Lage der vorliegenden Planung, der Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet.

Die Nutzung von Potenzialflächen im Innenbereich und die Reaktivierung von brachliegenden

Gewerbefläche scheiden im Gemeindegebiet in Ermangelung geeigneter Fläche aus.

Der von der vorliegenden Planung betroffene Standort wird nicht nur die Gebäude und Betriebsflächen des bestehenden Gewerbegebiets vorgeprägt, sondern auch von mehreren z.T. sehr groß dimensionierten landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Diese befinden sich nicht allein auf der Nordseite der Kreisstraße, sondern auch auf deren Südseite. Hier reichen Sie über den Bebauungszusammenhang hinaus, der durch das bisher erschlossenen Gewerbegebiet auf der Nordseite bedingt wird. Darüber hinaus befindet sich östlich des Geltungsbereichs eine Splittersiedlung mit zwei wohngenutzten Anwesen. Die geplanten Bauflächen wirken in dieser stark von Siedlung vorgeprägten Ortsrandsituation keinesfalls als Sporn, der in die Landschaft wächst. Die Planung trägt vielmehr zu einer Abrundung des bislang eher disparaten Ortsrands bei.

Die von der vorliegenden Planung betroffenen Flächen sind im Regionalplan nicht als landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder als regionaler Grünzug dargestellt.

Aufgrund der Geländesituation, die geprägt wird durch den *Büschelberg* im Süden und die *Platte* genannte Erhebung im Nordosten, sowie angesichts der überwiegend erhöht geführten Straßen- und Bahntrassen sowie der Bebauung und des Gehölzbestands im Umfeld, ist für das überplante Gebiet nicht von einer besonderen Einsehbarkeit auszugehen. Eine für das Landschaftsbild schädliche Fernwirkung ist somit für bauliche Anlagen im Geltungsbereich nicht zu befürchten, insbesondere dann nicht, wenn im Bebauungsplan Vorgaben für eine angemessene Höhenentwicklung getroffen werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebundenen Geltungsbereichs damit einer Neu-Erschließung anderer 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.

Sofern durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen die Einbindung der bestehenden wie geplanten baulichen Anlagen gewährleistet wird, ist von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der übergeordneten Planung auszugehen.

Unter diesen Voraussetzungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sicherzustellen sind, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung den Grundsätzen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung entspricht und dass den Belangen von Natur und Landschaft im gebotenen Umfang bei der Planung Rechnung getragen wird.

E Inhalt der Änderung und Flächenbilanz

Die für die gewerbliche Nutzung benötigten Flächen werden im geänderten Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Einbindung der Bauflächen in die Landschaft zu schaffen, werden allgemeine Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Eine Differenzierung in Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Umfang und Art der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von 1,49 ha. Die als Gewerbegebiet dargestellten Flächen nehmen eine Grundfläche von 1,26 ha ein. Die Gesamtfläche der Grünflächen beläuft sich auf 0,23 ha.

Kategorie	Fläche [ha]	Anteil [%]
Gewerbegebiet (einschließlich Verkehrsflächen)	1,26	84,6
Grünflächen	0,23	15,4
Geltungsbereich Änderung, gesamt	1,49	100

F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung

Die durch die Änderung vorbereitete Nutzung des Geltungsbereichs für die Errichtung von baulichen Anlagen ist unvermeidbar mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung soweit möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

Für die Bestimmung von Umfang und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu berücksichtigen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB muss für Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die grundsätzliche Empfindlichkeit des Standorts kann dabei bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erörtert werden. Details der Planung (wie etwa das Maß der baulichen Nutzung), die für die Eingriffserheblichkeit entscheidend sind, können aber erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im erforderlichen Umfang gewürdigt werden. Mit Blick auf eine fundierte und differenzierte Bewertung der Umwelterheblichkeit wurde im vorliegenden Verfahren ein gemeinsamer Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan erstellt. Weitere Details zur Eingriffserheblichkeit, zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs und zur Art der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zum Eingriffsausgleich sind im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan zu finden.

G Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Brunnen.