

GEMEINDE BRUNNEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG „INGOLSTÄDTER STRASSE“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



ENDFASSUNG VOM 16.12.2015
REDAKTIONELL GEÄNDERT AM 15.06.2016

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	8
F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung	9
G Sonstiges	9
H Umweltbericht	10

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 fünfmal geändert wurde. Die im Änderungsbereich angestrebte Nutzung stimmt nicht mit den Darstellungen in der bisher rechtskräftigen Planfassung überein. Daher wird die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnen hat in den Sitzungen vom 11.02.15 und 28.07.2015 beschlossen, am Ostrand von Brunnen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Abrundung des Dorfgebiets zu schaffen. Mit der Erstellung der 6. 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.

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 1.700 Einwohner (Stand Ende 2014). Die 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 Bauwerber. Angesichts dessen reicht der Umfang an Bauflächen, die vor bald 15 Jahren im Flächennutzungsplan dargestellt wurden, inzwischen nicht mehr aus.

Die Entwicklung des verkehrsgünstigeren, aus städte- wie landschaftsplanerischer Sicht unproblematischeren Standorts ist dabei naheliegend. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll das Dorfgebiet nach Osten hin entsprechend dem aktuellen Bedarf maßvoll erweitert werden.

Die im Geltungsbereich der Änderung angestrebte Nutzung weicht von den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (hier: landwirtschaftliche Fläche) ab. Die geplante 6. 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt eine Grundfläche von ca. 1,37 ha ein. Der Änderungsbereich der Planung umfasst innerhalb der Gemarkung Brunnen jeweils Teile der Flurstücke Fl.Nrn 404, 405 und 406. Der Geltungsbereich ist in der Plankarte dargestellt.

2 Lage und bisherige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortseingang von Brunnen, es rundet die bereits bestehende Bebauung nach Südosten hin ab. Neben den im Norden der drei Flurstücke bereits bestehenden landwirtschaftlichen Lager- bzw. Maschinenhallen wird damit im Sinne eines Dorfgebiets auch Wohnnutzung ermöglicht. Rund 85 m nordöstlich liegt eine Splittersiedlung, die dem eigentlichen Ortsrand vorlagert ist.

Im Norden von Fl.Nr. 405 befindet sich eine ca. 825 m² große Kartoffellagerhalle, östlich neben der Halle ein Fahrsilo (ca. 275 m²). Die Zufahrt zur Halle erfolgt von der nördlich gelegenen Ingolstädter Straße (Kreisstraße ND21, Fl.Nr. 337/6) über den fahrbahnbegleitenden Geh- und Radweg (Fl.Nr. 396/4) und eine betonierte Zufahrt (ca. 165 m²). Rund 720 m² nimmt die Umfahrt um die Halle ein, die auf der West- und Nordseite aufgeschottert ist. Die verbleibenden Flächen des Flurstücks (ca. 3.530 m²) werden derzeit als Acker genutzt.

Im Norden von Fl.Nr. 404 wurden 2 Maschinenhallen errichtet (insgesamt 320 m² bzw. 410 m², ohne bzw. mit Dachüberstand). Die Erschließung der Hallen erfolgt ebenfalls von Norden her. Um die größere, nördlich gelegene Halle sind rund 900 m² Fahrflächen asphaltiert. Die Zufahrt zur südlichen Halle ist dagegen nur schwach befestigt (ca. 180 m²).

Im Nordosten von Fl.Nr. 406 befinden sich Teile einer Hofstelle, welche im Osten auch einen schmalen Ackerstreifen (derzeit Kartoffeln) umfasst.

Angrenzende Nutzung

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den Geh- und Radweg (Fl.Nr. 396/4 bzw. 396/5) an, der am Südrand der Ingolstädter Straße (ND21, Fl.Nr. 337/6 bzw. 395/5) verläuft.

Nach Süden hin setzen sich die Grundstücke und damit die jeweils auf ihnen praktizierte landwirtschaftliche Nutzung fort: Grünland auf Fl.Nr. 404 bzw. Acker auf Fl.Nr. 405, Hofstelle bzw. Acker auf Fl.Nr. 406.

Im Westen setzt sich die Hofstelle und das weitere Dorfgebiet von Brunnen fort.

Im Osten grenzt mit Fl.Nr. 403 ein als Acker genutztes Flurstück an den Geltungsbereich an.

3 Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von der nördlich gelegenen Ingolstädter Straße (Kreisstraße ND 21) aus über Abzweige zu den jeweiligen Grundstücken. 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. Für den Süden der von der Änderung betroffenen Flurstücke schlägt der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan die Beachtung erosionsmindernder Anbautechniken bei der Nutzung vor (z.B. durch Untersaaten, Umwandlung zu Dauergrünland, Aufforstung). Zur besseren Einbindung der südlich gelegenen Staatsstraße 2044 werden straßenbegleitend Pflanzmaßnahmen und die Anlage von extensiv genutzten Pufferstreifen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen empfohlen. Beide Maßnahmenpakete sind Vorschläge zur Optimierung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Der im Rahmen der Änderung angestrebten Nutzung stehen sie nicht grundsätzlich entgegen.

C Ziel der Änderung

Die geplante 6. 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 von Brunnen eine bedarfsgerechte Entwicklung von Bauflächen, die sowohl den Möglichkeiten des Standorts wie den speziellen Anforderungen der ansiedlungswilligen Bauherren gerecht wird. Am östlichen Ortseingang von Brunnen soll das Dorfgebiet maßvoll abgerundet werden. Betroffen sind drei bereits mit landwirtschaftlichen Hallen bebaute Flurstücke. Die nordöstlich des Plangebiets gelegene Splittersiedlung aus zwei wohngenutzten Anwesen trägt bisher zu einem eher „ausgefranzt“ wirkenden Ortsrand bei. Der jetzige Eindruck der eher spornartigen Entwicklung auf der Straßensüdseite wird durch die Bauleitplanung vorbereitete Erweiterung des Gewerbegebiets auf der Nordseite der Ingolstädter Straße behoben. Mit der nun anstehenden Änderung soll das Dorfgebiet an die bauliche Entwicklung angepasst werden, die nördlich der Ingolstädter Straße mit der Erweiterung des Gewerbegebietes über Bauleitplanung und südlich der Ingolstädter Straße über privilegierte Bauvorhaben bereits eingeleitet bzw. erfolgt ist. Die Änderung ermöglicht zusätzliche Bebauung zwischen den auf Fl.Nrn 405 und 406 bestehenden Hallen sowie südlich hinter den auf Fl.Nrn. 404 und 405 bestehenden Hallen. Dabei soll nach Süden hin nicht wesentlich über die Linie hinausgegangen werden, die von der Bebauung im Westen (vgl. Fl.Nr. 410) markiert wird.

Mit der vorliegenden Änderung soll wie auch schon bei der Bauleitplanung auf der Nordseite der Ingolstädter Straße die bauliche Entwicklung so geordnet werden, dass der bisher eher ausgefranzte Ortsrand maßvoll abgerundet wird.

Die Erschließung der Erweiterungsflächen erfolgt gemäß parallel erstelltem Bebauungsplan von der nördlich gelegenen Ingolstädter Straße 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 Dorfgebiet (gem. § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO) dargestellt. Details zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu regeln. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die dorfgemäße Mischung der baulichen Nutzung zu legen. Dabei ist u.a. die Situierung möglicher Wohnnutzung in Bezug auf das nördlich gelegene Gewerbegebiet zu regeln. Weiterhin sind im Bebauungsplan Vorgaben für eine hinreichende Eingrünung des Baugebiets insbesondere nach Osten und Süden zu machen. Dabei sind bereits bestehende Maßnahmenflächen zu berücksichtigen, die auf die Baugenehmigung für den Hallenbau auf Fl.Nr. 404 zurückgehen.

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. 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 Verkehrsstrassen (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 des Dorfgebiets zu sorgen, deckt sich mit den Zielen der übergeordneten Planung. Damit wird die Funktion des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, wie im LEP gefordert, gestärkt.

Die vorliegende Änderung betrifft eine verkehrsgünstig gelegene Fläche am östlichen Orts- eingang von Brunnen. 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 sicher- stellt.

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden, die Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen genutzt und landwirtschaftliche Nutzflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Nutzung von Potenzialflächen im Innenbereich und die Reaktivierung von brachliegenden Flächen scheiden im Gemeindegebiet in Ermangelung geeigneter und verfügbarer Flächen aus.

Im vorliegenden Fall soll auf drei bereits in Teilen bebauten Flurstücken in geringem Umfang weitere Bebauung ermöglicht werden. Die zwei östlich gelegenen Flurstücke, die jeweils im Nordteil bereits in größerem Umfang mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaut sind, sollen nach Süden hin im Sinne eines Dorfgebiets abgerundet werden. Dabei wird gemäß den Festsetzungen des parallel erstellten Bebauungsplans, nach Grundfläche begrenzt, die Einordnung von jeweils einem Wohnhaus und die Ergänzung von weiteren Betriebsgebäuden ermöglicht. Dieses Vorhaben lässt sich nur auf diesen Grundstücken im Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsgebäuden realisieren.

Die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und die vergleichsweise geringe Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsraums sprechen eindeutig für die geplante Abrundung am vorliegenden Standort.

Eine besser geeignete Standortalternative für die angestrebte bauliche Entwicklung steht im Gemeindegebiet gegenwärtig nicht zur Verfügung. Die Erschließung von Bauflächen an anderer Stelle wäre mit erheblich höherem Aufwand verbunden, auch der Eingriff in die Landschaft wäre höher anzusetzen als beim Planungsgebiet.

Die geplante Abrundung des Dorfgebiets ist auf einem durch die bisherige Bebauung im Norden der überplanten Grundstücke bereits vorgeprägten, ansonsten vergleichsweise gering empfindlichen Bereich am östlichen Ortseingang von Brunnen geplant. Die von der vorliegenden Planung betroffenen Flächen sind im Regionalplan nicht als landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder als regionaler Grünzug dargestellt. Eine besonders hohe Eignung der von der Planung betroffenen Böden für die Landwirtschaft liegt nicht vor, insbesondere die im Ostteil betriebene Grünlandnutzung ist als eher extensive Nutzungsform einzustufen. Der eher geringfügige Wegfall tatsächlich noch landwirtschaftlich genutzter Fläche ist angesichts dessen vertretbar und mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Das Ausmaß der Bodenversiegelung wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Wahl eines bereits gut angebundenen / erschlossenen Standorts minimiert; auf der Ebene des Bebauungsplans wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden durch Festsetzungen zu den überbaubaren Grundflächen und zur Befestigung von Verkehrsflächen Rechnung getragen.

Ein Widerspruch der vorliegenden Planung zu den Bestimmungen gem. § 1a (2) BauGB kann angesichts dessen nicht gesehen werden.

Die zusätzlichen Bauflächen beschränken sich auf den unteren Bereich des Hanges (Geländehöhen bis ca. 403 m), der nach Süden hin bis auf gut 416 m NN ansteigt. Im Rahmen des Bebauungsplans ist dafür Sorge zu tragen, dass die zusätzlich mögliche Bebauung nicht wesentlich höhere Höhen erreicht als die bestehende Bebauung. Angesichts der Kubaturen der bestehenden, vergleichsweise massiven Bebauung wird die zusätzliche (Wohn-) Bebauung im Süden hinter der bestehenden Bebauung eher zurücktreten.

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 und Eingrünung getroffen werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebindenen Geltungsbereichs damit einer Neu-Erschließung anderer Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Die vorliegende Planung stellt somit eine sinnvolle, maßvolle Abrundung des Dorfgebiets dar.

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 geordneten 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 Bebauung benötigten Flächen werden im geänderten Flächennutzungsplan als Dorfgebiet gemäß § 5, Abs. 2, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 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. Dabei werden Grün- bzw. Ausgleichsflächen berücksichtigt, die in der Baugenehmigung für den Hallenbau auf Fl.Nr. 404 festgelegt und dementsprechend realisiert wurden.

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 zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von 1,37 ha. Die als Dorfgebiet dargestellten Flächen nehmen eine Grundfläche von 1,19 ha ein. Die Gesamtfläche der Grünflächen beläuft sich auf 0,18 ha.

Kategorie	Fläche [ha]	Anteil [%]
Dorfgebiet (einschließlich Verkehrsflächen)	1,19	86,8
Grünflächen (einschließlich Ausgleichsflächen)	0,18	13,2
Geltungsbereich Änderung, gesamt	1,37	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 gebotenen 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 zu Eingriffsvermeidung und Eingriffsausgleich sind im Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan zu finden.

G Sonstiges

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