

# **10. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Brunnen im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Bavariastraße“**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

### **1 Anlass, Ziel und Inhalt der Planung**

Auf Anforderung des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen soll mit einer verbindlichen Bauleitplanung durch eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet der Firmenstandort der Agropa Handels GmbH an seiner derzeitigen Stelle langfristig gesichert und entsprechend notwendige Betriebserweiterungen ermöglicht werden. Mit der dazu erforderlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurden dafür die folgenden Punkte festgelegt:

- Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Agrarhandel nach § 11 BauNVO.
- Darstellung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (Elektrizität und Abwasser).
- Darstellung der Randeingrünungen entlang der Ost- und Südgrenze.

Dabei wurde auch die Lage im Außenbereich und der Aspekt des Anbindegebots mit der Regierung von Oberbayern eingehend geprüft und abgestimmt. Unter der Berücksichtigung der o.g. Festsetzungen steht nach Einschätzung der Höheren Landesplanungsbehörde die Planung den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere LEP 3.3 (Z), nicht entgegen.

### **2 Überprüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets**

Da es sich um einen bereits vorhandenen Betrieb mit zusätzlichen Erweiterungsflächen handelt, die auf firmeneigenen Grundstücksflächen realisiert werden, kann die beabsichtigte Sondernutzung nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgen. Dies gilt umso mehr, als die geplante Sondernutzung v.a. aus immissionsschutzrelevanten Gründen sich nicht für eine Innenentwicklung eignet. Deshalb war eine Analyse von evtl. Standortalternativen nicht erforderlich.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die 10. Flächennutzungsplan-Änderung wurde nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erstellt und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung integriert. Baubedingte und anlage-/ betriebsbedingte Auswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Landschaft zu erwarten. Aufgrund der geringen bis mittleren ökologischen Empfindlichkeit des Raumes sind die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher bzw. substanzieller Natur. Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzes ebenso als zulässig einzustufen. Aus gutachterlicher Sicht sind deshalb durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die unvermeidbaren Eingriffe wurden im Bebauungsplan Ausgleichsflächen festgesetzt und überwiegend auf externen Flächen nachgewiesen.

### **4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

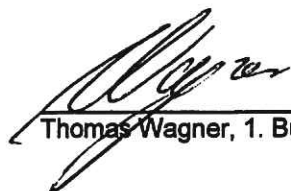
Die Anregung der Regierung von Oberbayern und des Regionalen Planungsverbands Ingolstadt, die Randeingrünung zur Förderung der landschaftlichen Einbindung der Anlage auch in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans darzustellen, wurde im Plan berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgebracht.

Landshut, 28.06.2017

03. AUG. 2017  
Brunnen, .....



Eckhard Emmel  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Thomas Wagner, 1. Bürgermeister