

2. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Zolling

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Planungsanlass

Die Gemeinde Zolling weist im Parallelverfahren durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Wohnbauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO als planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung eines Bebauungsplans „Schloßfeld II“ aus.

Der Änderungsbereich 1 umfasst insgesamt ca. 0,56 ha und liegt am nordwestlichen Ortsrand von Flitzing. Der bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Bereich umfasst eine nach Nordwesten ansteigenden Hangzone. Baum- und Strauchbestand sind hier nicht vorhanden. Der Planungsbereich grenzt im Norden und Westen an die freie Feldflur sowie im Süden und Osten an die bestehende Wohnbebauung. In den Randzonen werden Grünflächen für die Ortsrandbegrünung ausgewiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange und die möglichen Auswirkungen der geplanten Flächenausweisungen wurden gemäß den betroffenen Schutzgütern im Umweltbericht erfasst und bewertet. Als Ergebnis waren für die Schutzgüter Boden mittlere, für die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Luft und Klima und Tiere und Pflanzen geringe Beeinträchtigungen festgestellt worden. Für das Schutzgut Kultur und Sachgüter wurde ein Bodendenkmal mit Funden aus der Jungsteinzeit festgestellt, bereits archäologisch ausgewertet und dokumentiert.

Zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen sind im aufzustellenden Bebauungsplan geeignete Festsetzungen für Pflanzgebote zur Ortsrandeingerünung, Rückhaltemaßnahmen von Niederschlagswasser sowie für Kleintiere durchlässige Zäune aufzunehmen. Hierdurch wird auch dem Schutzgut Landschaftsbild in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt sollen durch geeignete Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplans minimiert werden.

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme wird im Änderungsbereich 2 auf einer Teilfläche von 1.700 qm des Flurstücks Nr. 553 Gemarkung Anglberg nachgewiesen. Der genaue Umfang sowie die konkret nachgewiesenen Flächen und Aufwertungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan zu regeln.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von folgenden Fachstellen Einwendungen bzw. Hinweise mitgeteilt: Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Freising, Sachgebiet 43 Bauamt und Landratsamt Freising, Abt. 4 Ortsplanung.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen mitgeteilt. Soweit erforderlich wurden die Mitteilungen in der Bauleitplanung berücksichtigt. Darüber hinaus wurden zur 2. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände erhoben.

Das Vorhaben wurde in der Fassung vom 30.05.2017 vom Gemeinderat gebilligt und als Satzung beschlossen.

Gemeinde Zolling, den 06.06.2018

M. Riegler, Erster Bürgermeister

