



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schloßfeld II“, Gemeinde Zolling

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Flitzing der Gemeinde Zolling wurde Baurecht für 12 Bau-parzellen, davon 6 Parzellen für die Bebauung mit Doppelhaushälften geschaffen und die erforderli-chen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleit-planung festgesetzt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch-geführt.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schloßfeld II“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 07.06.2018 in Kraft getreten.

Verfahren

Am 22.03.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schloß-feld II“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 23.03.2017 bis 24.04.2017 und die öffentliche Aus-legung hat in der Zeit vom 07.07.2017 bis 07.08.2017 stattgefunden. Der Gemeinderat hat mit Be-schluss vom 03.12.2013 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.09.2017 unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der berührten Behörden und sonsti-ger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch sind ge-ringe Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Boden entstehen mittlere Auswirkungen. Für das Schutzgut Kultur und Sachgüter wurde ein Bodendenkmal mit Funden aus der Jungsteinzeit festgestellt und dokumentiert. Nach Abschluss dieser Arbeiten ist eine bauliche Nutzung möglich.

Soweit erforderlich wurden diese Ergebnisse in der Planung durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen berücksichtigt.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Einwendungen bzw. Hinweise von nachfolgenden Fach-stellen mitgeteilt: Landratsamt Freising, Abteilung 4 Ortsplanung, Landratsamt Freising Sachgebiet 42 Untere Naturschutzbehörde, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding, Staatliches Bauamt, Servicestelle München, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Kreisheimatpflege, Bayernnets GmbH, Regie-rung von Oberbayern Brandschutz.

Soweit erforderlich wurden die Mitteilungen in der Bauleitplanung berücksichtigt.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen mitgeteilt

Darüber hinaus wurden zum Bebauungsplan „Schloßfeld II“ keine Einwände erhoben. Das Vorhaben wurde in der Fassung vom 12.09.2017 vom Gemeinderat gebilligt und als Satzung beschlossen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die den konkreten und aktuellen Wohnbaubauflächenbedarf mit einem vergleichbar niedrigen Erschließungsaufwand realisieren können, stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Gemeinde Zolling, den 08.06.2018

M. Riegler, Erster Bürgermeister

