

Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses
(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB))
für die 5. Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling
(für den Planungsbereich östlich der Heilmaierstraße in Zolling
(im Bereich des Schul- und Sportgeländes))
mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling

Der Gemeinderat Zolling hat in der Sitzung vom 10.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling beschlossen.

Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“:

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 und 558/20 TF (Heilmaierstraße) jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling wird dabei wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

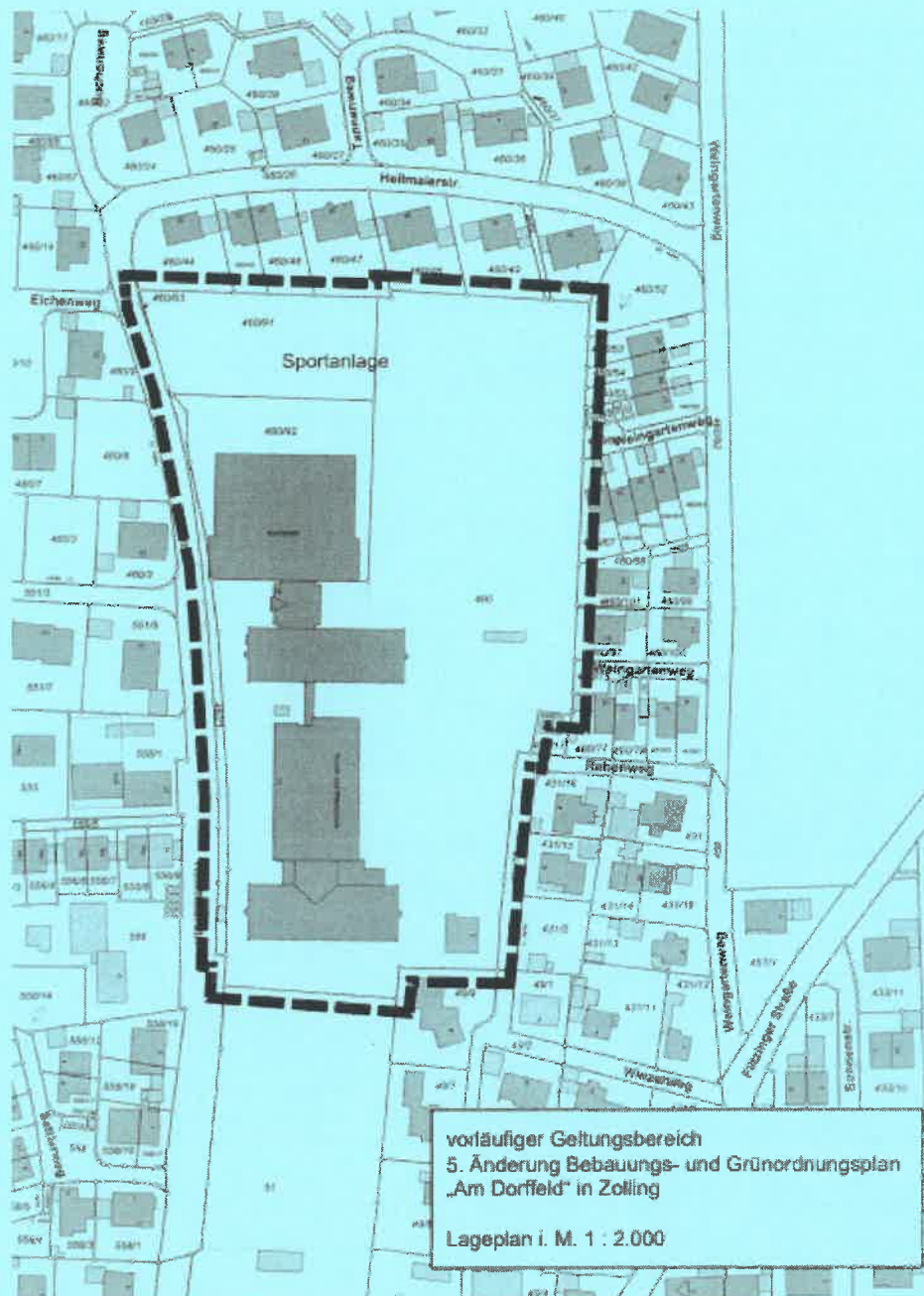
Geltungsbereich für die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling:

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

Der Lageplan vom 10.09.2024 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.



Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling kann im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.05 (1. Stock) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) bzw. auch im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling unter der Rubrik Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung auf www.vg-zolling.de eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 460 Gemarkung Zolling, Nähe Heilmaierstraße in Zolling ist der Neubau eines Kinderhorts geplant. Das betreffende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling. Allerdings ist für diesen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ bzw. ein Allwetterplatz festgesetzt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Zusammenhang mit dem Neubau eines Kinderhortes ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling (5. Änderung) erforderlich.

Zur städtebaulichen Ordnung des Planbereichs (Berücksichtigung der entsprechenden Nutzungen der Bestandsgebäude, Freiflächen, Parkflächen, Anpassung der Baugrenzen, Nachweis des Stellplatzbedarfes) werden die Grundstücke Fl.Nrn. 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling ebenfalls überplant.

Weiterhin sind die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz sowie der nachzuweisende Stellplatzbedarf für das Bauvorhaben zu sichern. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine ausreichende Begrünung des Plangebietes sichergestellt werden.

Der Planungsbereich ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckverbstimmung „Schule“ dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling wird im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

Die bauliche Nutzung für die Teilfläche des geplanten Kinderhorts wird in der 5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan voraussichtlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Ggf. wird die genaue Art der baulichen Nutzung im Plangebiet im Rahmen der detaillierten Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur 5. Änderung bzw. notwendiger schalltechnischer Untersuchungen (Lärmschutzgutachten) festgelegt.

Die bauliche Nutzung für die Teilfläche des geplanten Kinderhorts der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird voraussichtlich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Ggf. wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet im Flächennutzungsplan (5. Berichtigung) wird im Rahmen der weiteren Planung bzw. notwendiger schalltechnischer Untersuchungen (Lärmschutzgutachten) festgelegt.

Zolling, 13.09.2024

Gemeinde Zolling



Helmut Priller
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
angeheftet am: 16.09.2024
abzunehmen am: 21.10.2024
abgenommen am:
Zeichen: