

Gemeinde

Zorneding

Lkr. Ebersberg

Flächennutzungsplan 10. Änderung Sondergebiet „Soccergolf“

Landschaftsplanung und
Umweltbericht

Bauer Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3, 85457 Wörth

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

ZOR 41- 1-22

Bearbeiter: Ba

Datum

27.06.2019



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB (FNP)

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Zorneding besitzt einen Flächennutzungsplan, genehmigt am 28.02.2002, für den zwischenzeitlich neun Änderungsverfahren durchgeführt wurden.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Socccergolf-Anlage“ beabsichtigt die Gemeinde Zorneding die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer naturnah gestalteten Socccergolf-Anlage zu schaffen.

Durch eine Socccergolf-Anlage (Socccergolf ist eine Ballspielart, die die beiden Sportarten Golf und Fußball verbindet) wird das vorhandene Freizeit-, Sport- und Erholungsangebot im Gemeindegebiet erweitert.



Die naturnahgestaltete Socccergolf-Anlage trägt dazu bei, das Landschaftsbild abwechslungsreicher zu gestalten, die angrenzenden land- und forstwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung werden nicht negativ beeinträchtigt. Bei dem geplanten Vorhaben entsteht kaum neue Bebauung und die für die Spielbahnen beanspruchten Flächen werden in intensive und extensive Grünlandbereiche gegliedert.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht einschließlich Umweltprüfung durch das Büro Bauer Landschaftsarchitekten, Würth erstellt. Der Umweltbericht i.d.F. vom 26.04.2016 liegt der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Socccergolf-Anlage“ (Parallelverfahren) bei.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und in die Planung einbezogen.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf Relief / Boden, Klima / Luft, Klimaschutz, Wasser, Naturhaushalt – Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Vorgaben des Regionalplans sowie auf Mensch, Kultur und Sachgüter.

Gemäß Umweltbericht ergeben sich für die meisten Schutzgüter kaum negative Auswirkungen. Die ermittelten Auswirkungen sind durch Bereitstellung naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen kompensierbar.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Die formelle Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt sich wie folgt dar:

- Der Gemeinderat Zorneding hat in der Sitzung vom 26.04.2016 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2016 hat in der Zeit vom 11.07.2016 bis 20.08.2016 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2016 hat in der Zeit vom 11.07.2016 bis 09.09.2016 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2019 wurde in der Zeit vom 03.11.2016 bis 13.12.2016 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.11.2016 bis 15.12.2016 beteiligt (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Feststellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.06.2019 wurde vom Gemeinderat Zorneding am 27.06.2019 gefasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach BauGB wurden in allen Verfahrensschritten nur wenige Hinweise, Einwände und Anregungen eingebracht.

Die Hinweisen, Einwänden und Anregungen erfolgten vor allem durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg und das Landratsamt Ebersberg, Naturschutz. Dabei ging es v.a. um die Lage im Trenngrün (Regionalplan), um die Nähe zum Waldrand, um die Widmung des Feldweges sowie um die Einfriedung der geplanten Soccergolf-Anlage. Die Hinweise und Anregungen sind v.a. in die verbindliche Bauleitplanung (Parallelverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „zur Errichtung einer Soccergolf-Anlage“) eingeflossen.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da die Soccergolf-Anlage durch den Grundstückseigentümer als Vorhabensträger errichtet wird, ergaben sich zu diesem Standort keine Alternativen, die sowohl vergleichbare Standortqualitäten aufweisen würden als auch im Eigentum des Vorhabensträgers wären.

Gemeinde

Zorneding, den

.....
Erster Bürgermeister

Piet Mayr