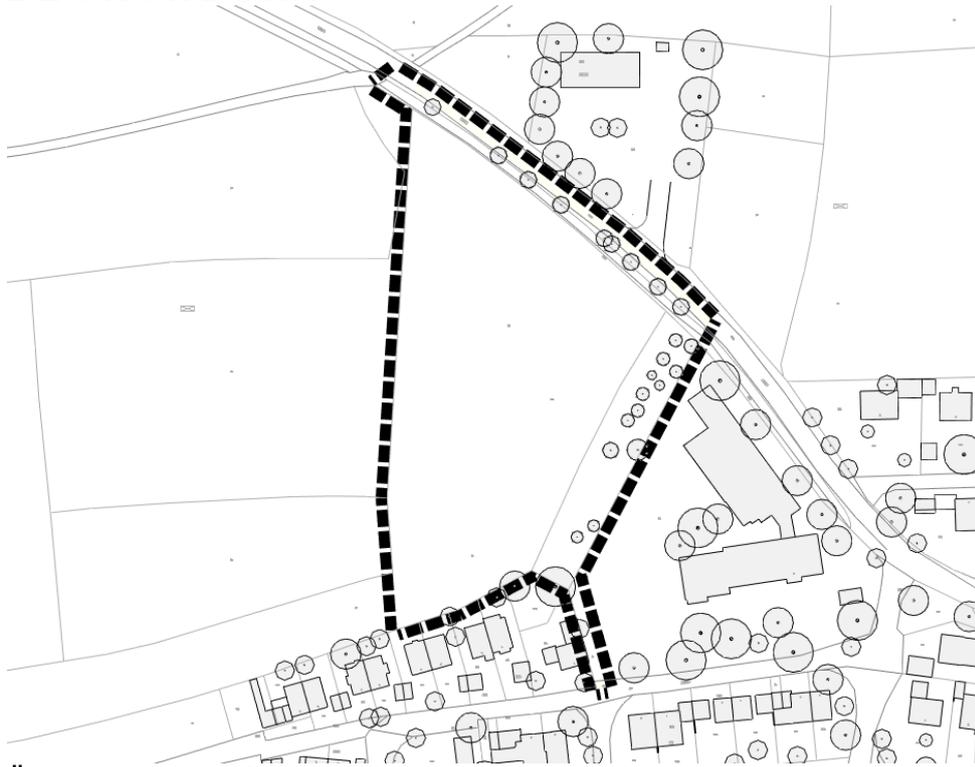


GEMEINDE ANZING
LANDKREIS EBERSBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG



Änderungsumgriff

Nur redaktionelle Änderung zu dem am
02.10.2018 zur Einleitung beschlossenen
Vorentwurf vom 01.10.2018

FERTIGUNGSDATEN

Vorentwurf: 17.12.2018

Planverfasser:

Entwurf:
Geändert:
Geändert:

Goergens Miklantz Partner GmbB
Architekten und Stadtplaner
Prinzregentenplatz 17
81675 München

A EINLEITUNG

1.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Anzing soll im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den öffentlichen und privaten Ansprüchen Rechnung tragen.

Anlass zur 4. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Anzing ist die Entwicklung eines Gebiets für Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnen in Ortsrandlage.

Hierzu befindet sich der Bebauungsplan Nr. 53 in Aufstellung. Die 4. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 werden im Parallelverfahren durchgeführt.

2.0 Größe des räumlichen Geltungsbereichs

2.1 Umgriff und Größe des Plangebietes

Die Änderungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 13.378 m².

3.0 Planungsrechtliche Grundlagen

3.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anzing vom 05.06.2012 sind die Flächen des Änderungsbereiches als landwirtschaftliche Flächen sowie Flächen zur Ortsrandeingrünung mit Baumneupflanzungen dargestellt.

3.2 Bestehende Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Im Parallelverfahren wird innerhalb des Änderungsbereichs der Bebauungsplan Nr. 53 aufgestellt.

4.0 Lage und Bestandsituation

4.1 Lage im Gemeindegebiet

Der Änderungsbereich 4. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Westen der Gemeinde Anzing am nordwestlichen Ortsrand und der bebauten Gemeindefläche, südlich der Schulstraße und westlich der Grundschule.

4.2 Bestehende Bebauungen

Innerhalb des Änderungsbereiches der 4. Flächennutzungsplanänderung sind keine Bebauungen vorhanden.

4.3 Höhenlage / Topographie

Das Gelände innerhalb des Änderungsbereiches beschreibt ein von Westen nach Osten leicht abfallendes Gelände mit einem Höhenunterschied von ca. 0,70 m.

4.4 Vorhandene Vegetation

Baumbestand ist innerhalb des Änderungsbereiches nur an den Randbereichen vorhanden. Dabei befinden sich entlang der nordöstlichen Grenze einzelne Solitärbäume und einige Laubgehölze. Darüber hinaus sind innerhalb des Grünstreifens zwischen der Schulstraße und dem südlich davon liegenden Fuß- und Radweg Straßenbäume vorhanden.

5.0 Planungsrechtlich bedeutsame Darstellungen

5.1 Art der Nutzung

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen wird eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer Größe von ca. 5.592,1 m² sowie eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer Größe von ca. 5.768 m² dargestellt.

Konkrete Festsetzungen für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. landschaftsplanerische Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) getroffen.

Eine Bewertung und die Lösung möglicher immissionsschutzrechtlicher sowie verkehrsplanerischer Probleme erfolgt ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6.0 Angrenzende Nutzungen

Die Inhalte der 4. Flächennutzungsplanänderung fügen sich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung in die Flächennutzungsplandarstellungen der Umgebung ein.

7.0 Sonstiges

Außerhalb des Änderungsbereichs gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anzing vom 05.06.2012 fort.

B UMWELTPRÜFUNG

Der Umweltbericht zur 4. Flächennutzungsplanänderung vom 18.12.2018 wurde vom Büro Schober erstellt und ist Bestandteil der vorliegenden Begründung.

C Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Anzing am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Anzing am gebilligten Entwurfs der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Anzing am gefasst.

Anzing, den
.....
Franz Finauer
(Erster Bürgermeister)

2. Die Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit Bescheid des Landratsamtes Ebersberg vom, Az.: erteilt.

Anzing, den
.....
Franz Finauer
(Erster Bürgermeister)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan in der Fassung vom wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Anzing, den
.....
Franz Finauer
(Erster Bürgermeister)