

Ortsübliche Bekanntmachung

**über den erneuten Aufstellungsbeschluss
des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Anglberg West“
mit 6. Flächennutzungsplanänderung**

**und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
für den Vorentwurf
des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Anglberg West“
mit 6. Flächennutzungsplanänderung**

Der Gemeinderat Zolling hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2026 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Anglberg West“ mit 6. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Der Bebauungsplan soll als sog. qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ausgearbeitet werden.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB als sog. Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Anglberg West“ durchgeführt werden.

Der Gemeinderat Zolling hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2026 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Anglberg West“ mit 6. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Planungsbereich des Bebauungsplanes „Anglberg West“ (ohne Maßstab):



Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes:

- im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Osten von der vorhandenen Bebauung an der Fuchsstraße sowie Thanner Straße
- im Süden von landschaftlichen Nutzflächen sowie Biotopteilflächen (vorhandener Hecken- und Gehölzabstand)
- im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen

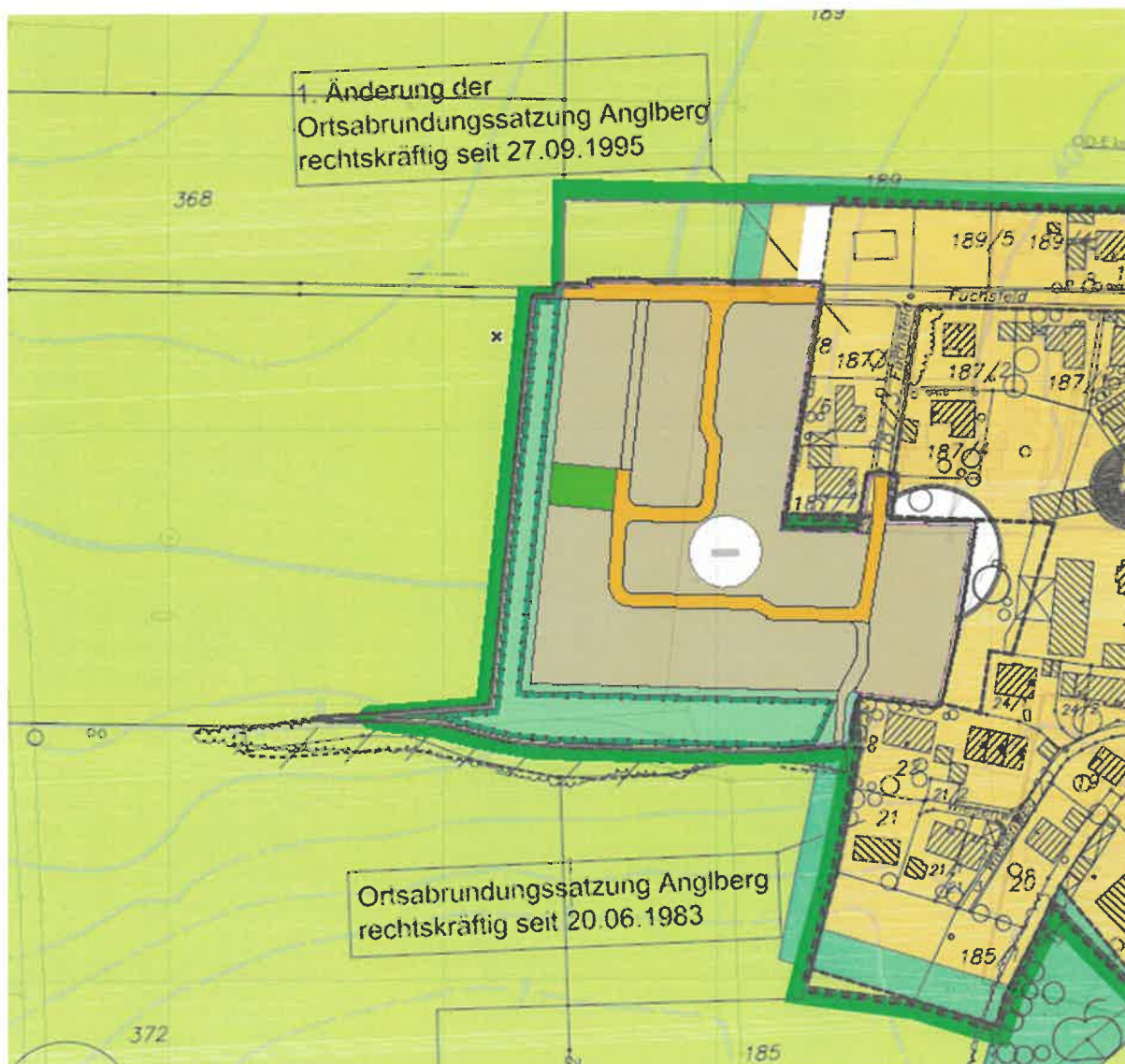
Planungsvorhaben - Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle geordnete Bebauung zur Errichtung von Wohnhäusern auf der bisher noch unbebauten Teilfläche am westlichen Ortsrand von Anglberg zu schaffen.

Weiterhin sind die verkehrsrechtliche innere Erschließung und die Anbindung des Baugebietes an das örtliche Straßennetz zu sichern. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes und eine sinnvolle Gestaltung der Ortsränder sichergestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 187/11, 187/15, Gemarkung Anglberg, sowie als Teilfläche die Flurnummer 186, 187, 187/6 und 188, Gemarkung Anglberg.

Planungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung (ohne Maßstab):



Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes:

- im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Osten von der vorhandenen Bebauung an der Fuchsstraße sowie Thanner Straße
- im Süden von landschaftlichen Nutzflächen sowie Biotopteilflächen (vorhandener Hecken- und Gehölzabstand)
- im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Planungsvorhaben - Ziel und Zweck des Bebauungsplanes:

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft, sonstige Grünfläche und teilweise als Dorfgebiet dar. Mit dieser Darstellung steht der Flächennutzungsplan der Planung für ein Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO entgegen. Um das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickeln zu können, ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich in ein Dörfliches Wohngebiet zu ändern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 187/11, 187/15, Gemarkung Anglberg, sowie als Teilfläche die Flurnummer 186, 187, 187/6 und 188, Gemarkung Anglberg.

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis, Schallschutztechnische Untersuchung und naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der Vorentwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (6. Änderung) mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand: 21.07.2026) sind in der Zeit vom

31. August 2026 bis einschließlich 01. Oktober 2026

online über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling www.zolling.de unter der Rubrik Gemeinde Zolling/ Bauen und Wirtschaft/ Bauleitplanung bzw. über folgenden Direktlink

URL: <https://www.zolling.de/bauleitplanung-zolling>

und im Beteiligungsportal „DiPlan Beteiligung“ der Bayerischen Staatsregierung

URL: <https://by.beteiligung.diplanung.de/>

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.06 (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) aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse p.wacker@wacker-architekt.de unter Angabe des Betreffs „Anglberg West“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. über „DiPlan Beteiligung“ oder per Post an Wacker Planungsgesellschaft mbH, Bahnhofstraße 3, 85402 Nandlstadt).

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zu den Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. über die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Ergänzender Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zolling, 27.08.2026

Gemeinde Zolling


Helmut Priller
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
angeheftet am: 28.08.2026
abzunehmen am: 02.10.2026
abgenommen am:
Zeichen: