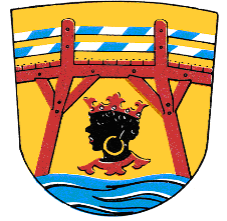


# Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 17. März 2026
- Beginn:** 19:31 Uhr **Ende:** 21:00 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Silvia Beck, Verwaltungsfachwirtin
- Eröffnung der Sitzung:** Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind, und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.
- Anwesend:** Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 13 anwesend.
- Gottfried Glatt  
 Andrea Bachmaier  
 Stefan Birkner  
 Maximilian Falkner  
 Manuela Flohr  
 Johannes Forster  
 Wolfgang Hilz  
 Anna Maria Neumair  
 Manfred Sellmaier  
 Karl Toth  
 Klaus Unger  
 Christian Wiesheu
- Es fehlen entschuldigt:** Alexander Hildebrandt  
 Bernd Hoisl  
 Stephan Wöhrl  
 Karlheinz Wolf
- Außerdem anwesend:** Zu TOP 4: Herr Voerkelius von Architekturbüro S<sup>2</sup>  
 2 Pressevertreter (Frau Herrmann und Frau Bauer)  
 3 Zuhörer

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit im Sinne der Art. 47 2/3 GO - Art. 33 Abs. 1 KommZG gegeben ist.

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.02.2026
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
  - 3.1 Allgemeine Informationen
    - 3.1.1 Abgabe der Sitzungstablets
    - 3.1.2 Erreichbarkeit des Servers während der Kommunalwahl
  - 3.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling (5. Änderung);  
Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger im erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute öffentliche Auslegung);  
- Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschluss  
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Herr Ulrich Voerkelius vom Architekturbüro S<sup>2</sup> Beratende Ingenieure geladen)
5. Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2026;  
Beschlussfassung über den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt und der Finanzplanung  
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Beck, Kämmerin der VG Zolling geladen!)
6. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung (Kiesgrube nördlich von Anglberg)" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung);  
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
7. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung (Kiesgrube nördlich von Anglberg)" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Zolling (8. Änderung);  
- Auftragsvergabe der notwendigen Planungsleistungen für das Bauleitplanverfahren
8. Neubau Hauptgebäude Bauhof;  
Auftragsvergabe der vorbereitenden Tiefbauarbeiten
9. Anfragen und Anregungen
  - 9.1 Nachfrage zum Inhalt der zusätzlichen Gemeinderatssitzung am 28.04.2026
  - 9.2 Standort des Containers der Altkleidersammlung in Zolling
  - 9.3 Sachstand der Liegebank in Palzing
  - 9.4 Sachstand zu den Powerbanks der Gemeinderats Tablets
  - 9.5 Sachstand zum Ausleihen des über die ILE geförderten Lastenfahrrades

## Öffentliche Sitzung

### **1./1118 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.02.2026**

#### **Beschluss: 13 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.02.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

### **2./ Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse**

Verwaltungsfachwirtin Silvia Beck gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 24.02.2026 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 11./1110**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 20.01.2026**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 20.01.2026 werden ohne Einwendungen genehmigt.

#### **Beschlussbuch Nr. 14./1112**

#### **Antrag der SpVgg Zolling und des SVA Palzing auf Beschaffung eines Verti Drain Gerätes**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Beschaffung eines Verti Drain Gerätes Typ VD7316 durch die Gemeinde zu. Die Spielvereinigung Zolling und der Spielverein Ampertal Palzing können sich das Gerät bei der Gemeinde ausleihen.

#### **Beschlussbuch Nr. 15./1113**

#### **Antrag des SVA Palzing auf Förderung der Umrüstung des Flutlichtes auf LED-Technik**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Bezuschussung des SVA Palzing für die Umrüstung des Flutlichtes auf LED-Technik grundsätzlich zu.

Der Zuschuss beträgt gemäß den gemeindlichen Richtlinien für Vereinsförderung die gleiche Höhe wie der Zuschuss des BLSV, maximal jedoch 20 % der Gesamtkosten und somit derzeit 19.406,00 €.

Der Zuschuss wird erst nach Vorlage des BLSV-Bescheids und der entsprechenden Rechnung ausbezahlt.

**Beschlussbuch Nr. 16./1114**  
**Antrag des Schützenverein St. Georg Palzing e.V. auf Defizitübernahme für das Gauschießen 2026**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Defizitübernahme des Schützenvereins St. Georg Palzing e.V. für das Gauschießen 2026 grundsätzlich zu.

Das Defizit wird nach Vorlage der entsprechenden Abrechnungen ausgeglichen.

**3./ Bericht des Bürgermeisters**

**3.1/ Allgemeine Informationen**

**3.1.1/ Abgabe der Sitzungstablets**

Die I-Pads aller Gemeinderatsmitglieder werden nach der letzten Gemeinderatssitzung im April eingesammelt. Aufgrund des Alters der Tablets werden diese ausgetauscht und durch neue ersetzt.

Die neuen Tablets werden voraussichtlich in bzw. kurz vor der zweiten Sitzung der neuen Amtsperiode ausgeteilt.

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr bringt den Vorschlag, dass die ausgetauschten I-Pads der Gemeinderatsmitglieder auch an den Schulverband gehen könnten. Hintergrund ist der, dass die Lehrer ein Tablet benötigen um mit der Lernsoftware der Schüler mitarbeiten zu können.

**3.1.2/ Erreichbarkeit des Servers während der Kommunalwahl**

Die Homepage bzw. Präsentation zur Kommunalwahl am 08.03.2026 waren am Wahlabend vorübergehend nicht erreichbar. Hintergrund waren die extrem hohen Zugriffszahlen auf den Server der Verwaltungsgemeinschaft Zolling und der dadurch entstandenen Überlastung des Servers.

**3.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung**

1 Bürgermeister Helmut Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gemäß § 34, **Innenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:

1.1 Grundstück: Fl.Nr. 431 Gemarkung Zolling  
Bauort: 85406 Zolling, Weingartenweg 7  
Bauvorhaben: Umbau des bestehenden Wohnhauses, Ausbau des Dachgeschosses mit Aufstockung eines Raumes und Anbau eines Treppenhauses sowie 3 Dachgauben

2 Bürgermeister Helmut Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gemäß § 34, **Außenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:

2.1 Grundstück: Fl.Nr. 98 Gemarkung Anglberg  
Bauort: 85406 Zolling, Anglberger Weiher  
Bauvorhaben: Bau einer Multisportanlage

- 3 Bürgermeister Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf **Verlängerung der Baugenehmigung** (Bauvorhaben gemäß § 34, **Innenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:

- 3.1 Grundstück: Fl.Nrn. 47/3 und 305 jeweils Gemarkung Appersdorf  
Bauort: 85406 Zolling-Oberappersdorf, Abt-Danner-Straße 18,20,21,23  
Bauvorhaben: Neubau von Doppelhäusern mit Doppelgaragen

**4./1119-1127 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling (5. Änderung);  
Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger im erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute öffentliche Auslegung);  
- Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschluss  
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Herr Ulrich Voerkelius vom Architekturbüro S<sup>2</sup> Beratende Ingenieure geladen)**

Hinweis: Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Voerkelius von Architekturbüro S2 geladen.

Aufgrund von verschiedenen planerischen bzw. textlichen Änderungen bzw. Ergänzungen im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ sowie im Entwurf des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf) wurde in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 16.12.2025 (Beschlussbuch-Nr. 5./1053 bis 1075) der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Außerdem wurde der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und zur erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Deshalb wurde seitens der Verwaltung eine erneute öffentliche Auslegung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Da die wesentlichen Planungsziele (Grundzüge der Planung) von den Änderungen bzw. Ergänzungen unberührt bleiben, wurde bestimmt, dass bei der Einholung der Stellungnahmen auf die von den Änderungen bzw. Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird (§ 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Des Weiteren konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die berührten Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail des beauftragten Planungsbüros vom 22.01.2026 gebeten, ihre Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des vorhabenbe-

zogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ sowie zum Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Zolling (5. Änderung) in der Zeit vom 26.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026 abzugeben.

Ebenso wurde durch amtliche Bekanntmachung, durch Anschläge an allen gemeindlichen Amtstafeln, sowie durch Hinweise in der örtlichen Presse und auf der Homepage der Gemeinde Zolling, die Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 26.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026 die erneute öffentliche Auslegung für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) stattfindet.

Während der Einwendungsfrist sind von einigen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Als Entscheidungshilfe für den Gemeinderat Zolling bei der nunmehr notwendigen Abwägung aller vorgebachten öffentlich-rechtlichen Belange wird auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

Im Übrigen wird von Seiten der Verwaltung auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt um 19.56 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 19.59 Uhr zurück.

1. **Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken enthalten:**

**Beschluss: 12:1**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der nachstehend genannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB weder Anregungen noch Bedenken enthalten:

- Landratsamt FS, SG 41, Altlasten (27.02.2026)
- Landratsamt FS, SG 43, Brandschutzdienststelle (25.02.2026)
- Landratsamt FS, Gesundheitsamt (20.02.2026)
- Landratsamt FS, SG 41, Immissionsschutzbehörde (09.02.2026)
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde (27.01.2026)
- Staatliches Bauamt Freising (05.02.2026)
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern (26.01.2026)
- Regionaler Planungsverband München (23.02.2026)
- Bundeswehr BAIUDBw Infrastruktur (23.01.2026)
- Industrie- und Handelskammer München (28.01.2026)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (27.02.2026)
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. (22.01.2026)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (02.02.2026)
- Polizeiinspektion Freising (29.01.2026)
- Markt Nandlstadt 04.02.2026)
- Stadt Freising (27.01.2026)

- Verwaltungsgemeinschaft Mauern - Gemeinde Wang (26.01.2026)
- bayernets GmbH (02.02.2026)
- Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern (06.02.2026)
- Bayernwerk Netz GmbH - Kundencenter Unterschleißheim (03.02.2026)
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (03.02.2026)
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG (18.02.2026)
- Tennet TSO GmbH (27.01.2026)
- Vodafone GmbH (26.02.2026)
- Bundesaufsicht für Flugsicherung (26.01.2026)
- Gemeinde Attenkirchen (30.01.2026)
- Gemeinde Haag a. d. Amper (27.01.2026)
- Gemeinde Wolfersdorf (28.01.2026)

**2. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken enthalten:**

**2.1. Landratsamt Freising, SG 42 (Untere Naturschutzbehörde) vom 04.03.2026:**

**Beschluss: 12:1**

Die Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs.1 BNatSchG hat stattgefunden. Im Bebauungsplan ist die Herstellung einer einreihigen Hecke, sowie die Entwicklung von extensivem Grünland mit dem Zielbiotop G212 festgesetzt. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt nach dem Anwendungsfall 2 des Leitfadens „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“, StMB, Stand 05.12.2024. Die Bewertung ist fachlich stimmig, jedoch sind die unten genannten Auflagen zu beachten, um sicherzustellen, dass die Zielbiotope erreicht werden können.

Folgende Auflagen sind zu beachten, um eine naturschutzfachlich und –rechtlich vollständige Planung zu gewährleisten:

- Der Umweltbericht ist als Bestandteil des Bebauungsplanes zu ernennen.
- Die Biotope unter 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan sind zu erhalten. Sollte eine negative Beeinträchtigung während der Bauzeit festgestellt werden, so ist umgehend Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.
- Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG, ist die Maßnahme unter 7.3 des Umweltberichtes herzustellen. Die Kontrolle der Wirksamkeit, sowie die Abnahme der Herstellung der Maßnahme ist durch die untere Naturschutzbehörde, gemeinsam mit der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber durchzuführen.
- Die Anpassung des Pflegekonzeptes der CEF-Fläche ist jederzeit unter vorheriger Abstimmung mit der UNB möglich.
- Die Artenliste zur Herstellung der Blühstreifen unter 7.3 des Umweltberichtes ist in den Umweltbericht zu integrieren und der unteren Naturschutzbehörde zur vorherigen Abstimmung vorzulegen.
- Auf einem Teilabschnitt der Fläche wird extensives Grünland unter den Modulen entwickelt. Dabei handelt es sich um einen Streifen inmitten der Anlagenfläche. Aus fachlicher Sicht ist zu begründen, warum lediglich ein einzelner Streifen angesät wird, anstelle der gesamtflächigen Entwicklung.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und in der Begründung als Ziffer 5 enthalten, vgl. § 2a Satz 2 BauGB.

Die Festsetzungen unter Ziff. 4.1 enthalten bereits, dass Biotopflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind und werden um den Hinweis zur Kontaktaufnahme mit der uNB, im Falle einer Biotopbeeinträchtigung, ergänzt.

Die Möglichkeit der Anpassung des Pflegekonzeptes wird im Umweltbericht unter Nr. 7.3 ergänzt. Auf die Ergänzung der Artenliste zur Herstellung der Blühstreifen wird nach Rücksprache verzichtet. Es erfolgt eine Rücksprache mit der uNB hinsichtlich der Saatgutart. Diese Vorgehensweise wird unter Nr. 7.3 des Umweltberichtes ergänzt.

Die fachliche Begründung für die Einsaat des Grünlandstreifens wird im Umweltbericht unter 7.2 ergänzt. Diese lautet wie folgt: Ursprünglich wurde eine gesamtflächige Ansaat geplant. Nachdem aber von Seiten der uNB erklärt wurde, dass die Bereiche unter den PV-Modulen nicht mit ihrer Fläche zu den zu erbringenden Maßnahmenflächen gerechnet werden können, sondern nur die Streifen zwischen den Modulen, wurde die nachzuweisende Maßnahmenfläche nur zwischen den Modulen geplant und entsprechen auch nur diese Flächen zur Einsaat vorgesehen. Die Maßnahmenflächen wurden in einem Bereich mit besonders großen Modulabständen geplant. Da davon auszugehen ist, dass der Boden durch den vorherigen maschinellen Aufdruck bei der Installation der PV-Module komprimiert wird, ist es erforderlich, den Boden durch entsprechende Bodenbearbeitung zu lockern, um die Etablierung der Zielarten des G212 zu gewährleisten.

- Um die erfolgreiche Entwicklung des Grünlandes zu ermöglichen, ist eine Bodenbearbeitung nach Errichtung der Anlagen notwendig. Durch entsprechende Erfahrungswerte wird der Boden durch den vorherigen maschinellen Aufdruck komprimiert, was die erfolgreiche Etablierung der Zielarten für G212 erschwert.
- Für die Erhaltungspflege des extensiven Grünlandes sind die Mahdzeitpunkte 15.06 (erster Schnittzeitpunkt) und Ende August (zweiter Schnittzeitpunkt) festzusetzen.
- Die Abnahme und die Kontrolle der Eingrünung, sowie der Umsetzung des extensiven Grünlandes findet durch die UNB, gemeinsam mit der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber statt.
- Die CEF-Fläche, sowie die Fläche zur Eingrünung sind dinglich zu sichern. Die Überwachung der Maßnahmen findet durch die Gemeinde nach § 4c BauGB statt, wobei die untere Naturschutzbehörde als Fachbehörde hinzuzuziehen ist

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise und Forderungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Mahdzeitpunkte werden in den textlichen Hinweisen unter Ziff. 7 aufgenommen. Zusätzlich erfolgt die Anpassung unter Nr. 7.3 des Umweltberichtes. Zudem wird die Abnahme und die Kontrolle der Eingrünung sowie deren Umsetzung ebenso unter Nr. 7.3 des Umweltberichtes ergänzt.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Einhaltung der Mahdzeitpunkte. Zudem erfolgt die Aufnahme in die textlichen Hinweise.

Die CEF-Fläche ist dinglich gesichert.

**2.2. Landratsamt Freising, SG 41 (Wasserrecht)  
vom 28.01.2026:**

**Beschluss: 12:1**

Arbeitsbereich Gewässerbenutzung/-ausbau:

Zwischen den beiden Sondergebietsflächen liegt ein biotopgeschützter Weiher. Ca. 150 m südlich des Planungsgebiets verläuft der Ambacher Bach. Die Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Das WWA München hat in seiner Stellungnahme vom 27.05.2025 folgendes vorgeschlagen:

„Oberflächenabfluss/ wild abfließendes Wasser: In der Mitte des Umgriffs der Bauleitplanung befindet sich ein Fließweg für wild abfließendes Wasser. Wir empfehlen, das wild abfließende Wasser durch kleinere Geländemodellierungen (anlegen von kleinen Wällen und Mulden quer zur Fließrichtung) vor Ort zurück zu halten.“

Wir weisen darauf hin, dass privatrechtlich der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 WHG).

Je nach Größe und Ausgestaltung der Geländemodellierungen kann eine wasserrechtliche Gestattungspflicht nach § 67, 68 WHG bestehen. Wir bitten diesen Hinweis zusammen mit dem Vorschlag des Wasserwirtschaftsamts München in die Begründung des Bebauungsplans mit aufzunehmen und den Vorhabensträger darauf hinzuweisen. Wir bitten um eine Rücksprache mit dem Landratsamt Freising, SG 41 Wasserrecht vor Ausführung der Geländemodellierung.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Es werden keine Geländemodellierungen vorgenommen, da sie für die Planung nicht erforderlich sind. Da an der Geländeoberfläche nichts verändert wird, aber statt Ackernutzung in Zukunft Grünlandnutzung erfolgt, kann keine Verschlechterung der bestehenden Situation erfolgen. Im Gegenteil wird durch die Grünlandnutzung der Wasserabfluss vermindert und gebremst.

Ungeachtet dessen wird der Sachverhalt unter Punkt Punkt 2.5 – Wasserschutz in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Fl.Nrn. 1134, 1173, 1173/1, 1173/2, 1192/4, 1192/5, 1193/1, 1194/1, 1194/2, 1194/7, 1201 und 1202 Gde. Zolling Gmk. Appersdorf) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten ermittelten oder faktischen (HQ100 und HQextrem) Überschwemmungsgebiet. Der Geltungsbereich liegt damit auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG. Allerdings ist der Geltungsbereich teilweise von einem wassersensiblen Bereich tangiert. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Gemeinde insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Gemeinde vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Be-

wertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverstandes durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Gemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Folgender Beschluss wurde bereits in der vorhergehenden Beteiligung gefasst:

Es wurde geprüft, ob durch fachliche Einwendungen im Rahmen des B-Planverfahrens Erkenntnisse zu HQ100-relevanten Rückhalteflächen aufgetaucht sind. Dies ist nicht der Fall.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass durch die Planung keine Geländemodellierungen ausgelöst werden, die die Abflusssituation verschärfen können. Auch wird gegenüber der jetzigen Ackernutzung die gesamte Fläche zu Grünland umgewandelt. Dadurch wird das Rückhaltevermögen für Regenwasser eher positiv verändert. Durch den Wechsel zum Grünland ist Bodenerosion ausgeschlossen.

Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1247 Gde. Zolling Gmk. Appersdorf befindet sich ebenfalls weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten ermittelten oder faktischen (HQ100 und HQextrem) Überschwemmungsgebiet. Der Geltungsbereich liegt damit auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG. Darüber hinaus liegt die Fläche nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Es bestehen damit von Seiten des Arbeitsbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41- Bereich Wasserrecht und –wirtschaft grds. keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

### **2.3. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz vom 26.01.2026**

#### **Beschluss: 12:1**

Bezüglich des durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutzes - Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes - verweisen wir für die Aufstellung sowie Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen auf die online unter [www.planungshilfen.bayern.de](http://www.planungshilfen.bayern.de) zur Verfügung stehenden aktuellen Planungshilfen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Die durch die Gemeinde in die bauplanerischen Überlegungen mit einzubeziehenden Punkte finden Sie im Kapitel 2 - Abstimmung mit anderen Planungen und Fachbereichen unter 2.3.2 - Fachplanungen, Nummer 35 - Brandschutz.

Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für

die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Vom Betreiber ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Freising anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Anmerkung zum Ansprechpartner im Schadensfall ist bereits unter Nr. 4 der Hinweise zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Feuerwehrplan nach DIN 14 095 ist Bestandteil des Durchführungsvertrages und wird daher ebenso berücksichtigt.

#### **2.4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 26.02.2026**

##### **Beschluss: 12:1**

Für die Beteiligung am o. g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

##### **Landwirtschaft:**

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.07.2025, Az: AELF-EE- L2.2-4611-93-4-3.

Die Plangebietsfläche grenzt an intensive Landwirtschaft an. Wir möchten deshalb nochmals darauf hinweisen, dass die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht eingeschränkt werden dürfen. Außerdem muss die Bewirtschaftung bis an deren Grenze hin weiterhin möglich sein (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen.

##### **Forstfachliche und waldrechtliche Belange:**

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) direkt betroffen.

Sowohl im Norden als auch im Osten der Photovoltaik-Freiflächenanlage grenzt teilweise Wald an; erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von bis zu 30 m; die geplanten Solarmodule sollten sich außerhalb der Baumfallzone befinden.

Eine forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder ist weiterhin zu ermöglichen.

##### **Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß „Nr. 3.3 – Einfriedungen“ des Bebauungsplans erfolgt die Einzäunung entlang der Baugrenze, sodass die Nachbargrundstücke durch diesen nicht tangiert werden.

Des Weiteren erfolgt die Eingrünung entlang der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 30 mit einem Abstand von 2,5 m um die Befahrbarkeit durch moderne Arbeitsmaschinen und -geräten zu gewährleisten. Im Durchführungsvertrag wird ein Haftungsausschluss für die Eigentümer der angrenzenden Waldgrundstücke integriert. Die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldstücke bleibt erhalten.

**2.5. Bayerischer Bauernverband  
vom 26.02.2026**

**Beschluss: 12:1**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 29.08.2024 gilt weiterhin.

Hierzu wird von Seiten der Gemeinde Zolling wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Zolling hat die oben genannte Stellungnahme vom 29.08.2024 bereits in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 11.03.2025 behandelt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf den Inhalt des bereits übersandten Beschlussbuchauszuges aus der Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 11.03.2025 (Beschlussbuch-Nr. 5./888-907, siehe Ziffer 2.11) verwiesen.

**3. Anregungen, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit vorgetragen wurden:**

**Beschluss: 12:1**

Der Gemeinderat Zolling nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Zolling von der Öffentlichkeit keine Einwendungen vorgebracht worden sind.

**4. Stellungnahmen von betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Vorhabensträgern innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit gleichzeitiger 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (für den Ortsteil Unterappersdorf), die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden:**

**Beschluss: 12:1**

Der Gemeinderat Zolling nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Bauleitplanung der Gemeinde Zolling von den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. Vorhabensträgern keine Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen sind.

## 5. Feststellung- und Satzungsbeschluss

### Beschluss: 12:1

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt zunächst einmal Kenntnis vom erneuten Beteiligungsverfahren der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (inkl. Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Vorhabensträger).
- b) Die vorstehend beschlossenen planerischen bzw. textlichen Änderungen und Ergänzungen sind vom Planfertiger in den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsfächennachweis, naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie in den Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5.Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf), Begründung mit Umweltbericht, einzuarbeiten bzw. zu ergänzen.
- c) Die vom Planfertiger ausgearbeitete 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (für den Ortsteil Unterappersdorf) mit Begründung und Umweltbericht hierzu, wird in der heutigen vorgelegten Fassung (Plandatum: 17.03.2026) zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, festgestellt.
- d) Der vom Planfertiger ausgearbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht sowie naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wird in der heute vorgelegten Fassung (Plandatum 17.03.2026) zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung beschlossen.
- e) Damit der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ in Kraft treten kann, wird die Verwaltung beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan amtlich bekannt zu machen (Teilplanreife gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Außerdem ist für die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling die Genehmigung beim Landratsamt Freising einzuholen. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekannt zu machen (§ 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB), damit die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Zolling (Ortsteil Unterappersdorf) wirksam wird.
- f) Die Verwaltung/Planfertiger wird beauftragt, dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie der 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (für den Ortsteil Unterappersdorf) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan bzw. in der 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der jeweilige Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**5./1128      Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2026;  
Beschlussfassung über den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt und  
der Finanzplanung  
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Beck, Kämmerin der VG Zolling gela-  
den!)**

Bürgermeister Helmut Priller begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Beck, Kämmerin der VG Zolling.

Bürgermeister Helmut Priller verweist auf den überarbeiteten Haushaltsplan des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026, entsprechend dem Ergebnis der Vorberatung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.03.2026.

Zwischen Haushaltsvorbesprechung und Sitzungsladung haben sich jedoch bei den Gewerbesteuererinnahmen neue Erkenntnisse ergeben, die eine Anpassung des Haushaltsansatzes erforderlich machten und das Fazit der aktuellen Haushaltsplanung gravierend zum Stand der Vorberatung verändert haben.

Die wichtigsten Daten der Endfassung des Haushaltsplans für 2026 sind:

Verwaltungshaushalt	44.356.620 €
Vermögenshaushalt	19.619.490 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt	18.115.570 €
Rücklagenstand zum 01.01.2026	35.413.332 €
Rücklagenzuführung	2.897.030 €
Kreditaufnahmen	0 €

Die wichtigsten Einnahmen der Gemeinde sind die Gewerbesteuer, der kommunale Einkommenssteueranteil sowie die staatlichen kindbezogenen Förderungen.

Die größten Ausgabeposten stellen nach wie vor die Kreisumlage, die Personalkosten, Gewerbesteuerumlage, Unterhaltskosten sowie Investitionskosten für Neubauten dar.

Wenn alle angemeldeten Ausgaben und prognostizierten Einnahmen gemäß Haushaltsplanung eintreffen, steigt die Rücklage auf 38.310.362 € an.

Unter Berücksichtigung der Finanzplanung bis 2029 sinkt die Rücklage bis dahin auf 15.817.372 € ab, dem ca. 14.000.000 € Kreditaufnahme gegenüberstehen werden, sofern keine weiteren positiven Sondereffekte (analog der letzten Jahre) aus der Gewerbesteuer eintreten.

Nicht in den Haushalt eingeplant ist das Investitionsbudget in Höhe von 321.000 €, da dafür noch kein Bewilligungsbescheid mit den konkreten Förderbedingungen vorliegt. Zudem kann das Investitionsbudget bis 2032 abgerufen werden, weshalb keine zwingende Einplanung für das Haushaltsjahr 2026 notwendig erscheint.

Nähere Erläuterungen können dem beigefügten Vorbericht entnommen werden. Nach abschließender Beratung verliert Bürgermeister Helmut Priller die Haushaltssatzung.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Klaus Unger verlässt um 20:05 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 20:07 Uhr wieder zurück.

**Beschluss: 13 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling beschließt die Haushaltssatzung 2026 in der vorgelegten Fassung und billigt den Haushaltsplan 2026 samt seinen Anlagen.  
Der Finanzplan 2025 – 2029 wird in der vorgelegten Fassung ebenfalls beschlossen.

6./1129

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung (Kiesgrube nördlich von Anglberg)" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung);  
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses**

In der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 16.12.2025 (Beschlussbuch-Nr. 11./1079) wurde bereits über die Errichtung für eine Boden- und Bauschutttaufbereitungsanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1281, 1282, 1284, 1284/1, 1285 und 1280 (Zufahrt) sowie 1260/4 (Zufahrt) Gemarkung Zolling (Kiesgrube nördlich von Anglberg) beraten.

Die betreffenden Grundstücke sind im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als genehmigte Flächen für Abgrabungen (Kies, Sand, Bentonit) dargestellt.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens können über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung) geschaffen werden.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst die Grundstücke (ganz oder Teilflächen) mit den Flurnummern 1260/4 (Zufahrt), 1280 (Zufahrt), 1282, 1284, 1284/1, 1285 jeweils Gemarkung Zolling.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung) umfasst die Grundstücke (ganz oder Teilflächen) mit den Flurnummern 1260/4 (Zufahrt), 1280 (Zufahrt), 1282, 1284, 1284/1, 1285 jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für den Bebauungsplan wird dabei wie folgt umgrenzt:

- Im Westen von Waldfläche
- Im Süden vom Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Im Norden von landwirtschaftlicher Fläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Fläche

Der Planungsbereich für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen von Waldfläche
- Im Süden vom Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Im Norden von landwirtschaftlicher Fläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Fläche

Der Bebauungsplan soll als sog. vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB ausgearbeitet werden.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 und Abs. 3 i. V. m. § 11 BauNVO als sog. Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung dargestellt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Boden- und Bauschutttaufbereitungsanlage zu schaffen.

Weiterhin sind die Sicherung der verkehrsrechtlichen Erschließung und die Anbindung des Sondergebietes Boden- und Bauschutttaufbereitung an die St 2054 notwendig.

Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine ausreichende Eingrünung des Sondergebietes gewährleistet werden.

Da der Planbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als genehmigte Flächen für Abgrabungen (Kies, Sand, Bentonit) dargestellt ist, ist es Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Dieses Änderungsverfahren kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als sog. Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Stefan Birkner verlässt um 20:30 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 20:32 Uhr wieder zurück.

### **Beschluss: 12 : 0**

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

1. Für den Planungsbereich nördlich der Kiesgrube von Anglberg wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung (Kiesgrube nördlich von Anglberg)“ aufgestellt.
2. Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Umfang des oben beschriebenen Planungsbereiches des Bebauungsplanes im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert (8. Änderung).
3. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst die Grundstücke (ganz oder Teilflächen) mit den Flurnummern 1260/4 (Zufahrt), 1280 (Zufahrt), 1282, 1284, 1284/1, 1285 jeweils Gemarkung Zolling.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung) umfasst die Grundstücke (ganz oder Teilflächen) mit den Flurnummern 1260/4 (Zufahrt), 1280 (Zufahrt), 1282, 1284, 1284/1, 1285 jeweils Gemarkung Zolling.

**Der Planungsbereich für den Bebauungsplan wird dabei wie folgt umgrenzt:**

- Im Westen von Waldfläche
- Im Süden vom Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Im Norden von landwirtschaftlicher Fläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Fläche

Der Planungsbereich für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen von Waldfläche
- Im Süden vom Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Im Norden von landwirtschaftlicher Fläche
- Im Osten von landwirtschaftlicher Fläche

Der Bebauungsplan soll als sog. vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB ausgearbeitet werden.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 12 und Abs. 3 i. V. m. § 11 BauNVO als sog. Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung dargestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Boden- und Bauschutttaufbereitungsanlage zu schaffen.

Weiterhin sind die Sicherung der verkehrsrechtlichen Erschließung und die Anbindung des Sondergebietes an die St 2054 notwendig. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine ausreichende Eingrünung des Sondergebietes gewährleistet werden.

4. Mit der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens wird die Verwaltung bzw. eine teilweise externe Verfahrensbegleitung beauftragt. Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

7./1130

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Boden- und Bauschutttaufbereitung (Kiesgrube nördlich von Anglberg)" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Zolling (8. Änderung);  
- Auftragsvergabe der notwendigen Planungsleistungen für das Bauleitplanverfahren**

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling am 16.12.2025 (Beschlussbuch-Nr. 11./1079) wurde ein Grundsatzbeschluss zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Boden- und Bauschutttaufbereitungsanlage im Planungsbereich nördlich von Anglberg gefasst.

In der heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling wird der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Bauschutt- und Bodenaufbereitung (Kiesgrube nördlich von Anglberg)“ bei Abersberg mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung) gefasst, so dass ein konkretes Bauleitplanverfahren eingeleitet werden kann.

Für das notwendige Bauleitplanverfahren sind verschiedene Planungsleistungen zur Ausarbeitung des Bauleitplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis sowie naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)) mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung) mit Begründung und Umweltbericht erforderlich.

Hierzu sind die notwendigen Planungsleistungen an ein Architekturbüro zu vergeben.

Von Seiten des Vorhabenträgers wurde die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt für die Planungsleistungen des Bauleitplanverfahrens vorgeschlagen.

Die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt hat bereits entsprechende Vorleistungen zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes erbracht.

Der Verwaltung liegt ein entsprechendes Honorarangebot der Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt in Höhe von 26.690,76 € (brutto) vor.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Planungsauftrag an die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt auf der Grundlage der vorgelegten Honorarangebote vom 03.07.2025 und 03.03.2026 wie folgt zu erteilen:

<b>Architektenleistungen</b>	<b>vorläufiges Gesamthonorar (netto)</b>
<p><b>Bebauungsplan</b></p> <p>Geschäftsführer      95,00 €/h      á      20 h  Ingenieur/Architekt    85,00 €/h      á      70 h  Sekretariat            59,00 €/h      á      2 h  zzgl. 3,5 % pauschale Nebenkosten:</p> <p><b><u>Honorarermittlung: Umgriff ca. 4,5 ha</u></b></p>	<p>1.900,00 Euro  5.950,00 Euro  118,00 Euro  278,88 Euro</p> <p><b><u>8.246,88 Euro</u></b></p>
<p><b>Grünordnungsplan</b></p> <p>Landschaftsplaner/Architekt      85,00 €/h      á  60 h  saP (spezielle artenschutzrechtl. Prüfung):      <i>optio-  nal</i>  zzgl. 3,5 %pauschale Nebenkosten:</p> <p><b><u>Honorarermittlung: Umgriff ca. 4,5 ha</u></b></p>	<p>5.100,00 Euro  4.000,00 Euro  178,50 Euro</p> <p><b><u>9.278,50 Euro</u></b></p>
<p><b>Änderung Flächennutzungsplan (8. Änderung)</b></p> <p>Geschäftsführer      95,00 €/h      á      20 h  Ingenieur/Architekt    85,00 €/h      á      20 h  zuzüglich 3,5 pauschale Nebenkosten</p> <p><b><u>Honorarermittlung: Umgriff 4,5 ha</u></b></p>	<p>1.900,00 Euro  1.700,00 Euro  130,13 Euro</p> <p><b><u>3.848,13 Euro</u></b></p>
<p><b>Grünplanerische Leistungen zum FNP</b></p> <p>Landschaftsplaner/Architekt      85,00 €/h      á  12 h  zuzüglich 3,5 % pauschale Nebenkosten</p> <p><b><u>Honorarermittlung: Umgriff 4,5 ha</u></b></p>	<p>1.020,00 Euro  35,70 Euro</p> <p><b><u>1.055,70 Euro</u></b></p>

<b>Architektenleistungen</b>	<b>vorläufiges Gesamthonorar (netto)</b>
<b>zusätzliche Kosten</b>  Nebenkosten (Farbplotts, Kopien und Versenden per E-Mail, CD-ROM bzw. per Post usw.) werden auf Nachweis gesondert berechnet.	
<b>Summe netto</b>	<b>22.429,21 Euro</b>
<b>zuzüglich 19 % gesetzl. Mehrwertsteuer</b>	<b>4.261,55 Euro</b>
<b>vorläufige Honorarsumme (brutto)</b>	<b>26.690,76 Euro</b>

Abgerechnet werden die tatsächlich angefallenen Stunden zuzüglich Nebenkosten auf Nachweis.

Die vorläufige Honorarsumme beläuft sich auf 26.690,76 € (brutto).

Die formelle Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt grundsätzlich durch die Verwaltung. Dennoch erfolgt teilweise eine externe Verfahrensbegleitung bei der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Bauschutt- und Bodenaufbereitung“ mit gleichzeitiger 8. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling) durch die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt.

Hierzu liegt der Gemeinde Zolling ebenfalls ein Honorarangebot der Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt vom 26.02.2026 vor.

Für die Verfahrensbegleitung wird ein geschätzter Stundenaufwand von ca. 150 Stunden kalkuliert.

Somit errechnet sich bei ca. 150 Stunden á 89,00 Euro/Stundensatz (Architekt) (netto) ein Honorarsatz von 13.350,00 Euro (netto), also vorläufig 15.886,50 Euro (brutto) für die externe Verfahrensbegleitung durch die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt. Die Abrechnung erfolgt auf Nachweis der tatsächlich angefallenen Stunden.

Stundensätze:

Architekt: 89,00 Euro/Stunde/netto  
 Dipl.-Ing.: 79,00 Euro/Stunde/netto  
 Zeichner/Sekretärin: 59,00 Euro/Stunde/netto

Die Nebenkosten (Farbplotts, Kopien und Versenden von Plänen per E-Mail, CD-ROM bzw. per Post usw.) werden auf Nachweis gesondert berechnet.

Da die Planungsleistungen ausschließlich dazu dienen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Boden- und Bauschutt- und Bodenaufbereitungsanlage zu schaffen, hat der Vorhabenträger/Grundstückseigentümer die entstehenden Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit den städtebaulichen Maßnahmen für die Bauleitplanung vollumfänglich zu tragen.

Hierzu ist zwischen der Gemeinde Zolling und dem Vorhabenträger/Grundstückseigentümer ein entsprechender städtebaulicher Vertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB abzuschließen.

Von Seiten der Verwaltung wird auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

### **Beschluss: 13 : 0**

1. Mit der Ausarbeitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Bauschutt- und Bodenaufbereitung (Kiesgrube nördlich Anglberg)“ in Zolling mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (8. Änderung) wird die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt auf der Grundlage des eingereichten Honorarangebotes vom 03.07.2025 u. 03.03.2026 mit einer vorläufigen Angebotssumme in Höhe von 26.690,76 (brutto) beauftragt.
2. Für die teilweise externe Verfahrensbegleitung bei der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Bauschutt- und Bodenaufbereitung (Kiesgrube nördlich Anglberg)“ mit gleichzeitiger 8. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling) wird ebenfalls die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt auf der Grundlage des eingereichten Honorarangebotes vom 16.02.2026 mit einer vorläufigen Angebotssumme in Höhe von 15.886,50 (brutto) beauftragt.
3. Bürgermeister Priller wird ermächtigt, mit der Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens die entsprechenden Honorarvereinbarungen auf der Grundlage der oben genannten Honorarangebote abzuschließen.
4. Zur Übernahme der für das Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit den städtebaulichen Maßnahmen für die Bauleitplanung durch den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer wird Bürgermeister Priller bevollmächtigt, den entsprechenden städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB abzuschließen.

8./1131

### **Neubau Hauptgebäude Bauhof; Auftragsvergabe der vorbereitenden Tiefbauarbeiten**

Im Zuge des Ersatzneubaus des Hauptgebäudes des Bauhofs Zolling in Oberzolling erteilte die Gemeinde Zolling den Auftrag für die Planungsleistungen für die Tiefbauarbeiten an das Ingenieurbüro Lohr aus 85406 Appersdorf

Für das Gewerk vorbereitende Tiefbauarbeiten wurde beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A durchgeführt.

Von den 11 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma SSP Seizmeier GmbH aus 85298 Scheyern vom 05.03.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 137.234,26 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot schließt mit einer Angebotssumme in Höhe von 139.775,14 € (brutto) und das drittgünstigste Angebot schließt mit einer Angebotssumme von 150.885,19 € (brutto)

In der Kostenberechnung des Ingenieurbüro Lohr für die vorbereitenden Tiefbauarbeiten wurden Kosten in Höhe von ca. 133.886,83 € (brutto) ermittelt. Somit ergibt sich eine Kostensteigerung in Höhe von ca. 3.348,- € (brutto), ca. 2,5%

Vom beauftragten Ingenieurbüro Lohr wird die Auftragsvergabe für die vorbereitenden Tiefbauarbeiten an die Firma SSP Seizmeier GmbH aus 85298 Scheyern, als dem günstigsten Bieter, vorgeschlagen.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass der Untergrund des östlichen Baufeldes wesentlich schlechter tragfähig ist als bisher angenommen und dadurch vermutlich ein wesentlich umfangreicherer Bodenaustausch erforderlich ist als bisher angenommen. Bisher wurde davon ausgegangen, dass der Untergrund die gleiche Tragfähigkeit aufweist wie beim ersten Bauabschnitt.

Dies wird vermutlich zu nicht unerheblichen Mehrkosten führen. Der genaue Umfang wird im Rahmen der vorbereitenden Tiefbauarbeiten festgestellt.

### **Beschluss: 13 : 0**

1. Im Zuge des Ersatzneubaus des Hauptgebäudes des Bauhofs Zolling in Oberzolling, Fl. Nr. 176/38 Gemarkung Zolling, erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für die Vorbereitenden Tiefbauarbeiten an die Firma SSP Seizmeier GmbH aus 85298 Scheyern auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 05.03.2026 mit einer Auftragssumme in Höhe von 137.128,77 € (brutto).
2. Die Information über den unerwartet schlechten Baugrund und die damit verbundenen zu erwartenden Mehrkosten wird zur Kenntnis genommen.

## **9./ Anfragen und Anregungen**

### **9.1/ Nachfrage zum Inhalt der zusätzlichen Gemeinderatssitzung am 28.04.2026**

Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu erkundigt sich, um was es bei der zusätzlich anberaumten Sitzung am 28.04.2026 geht.

Bürgermeister Helmut Priller erläutert, dass es sich in dieser Sitzung um die Auftragsvergaben für die Bauhofhalle handeln wird, die er selbst nicht im Verfügungsrahmen von bis zum 100.000 EUR (netto) beauftragen darf.

### **9.2/ Standort des Containers der Altkleidersammlung in Zolling**

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr fragt wegen dem Container der Altkleidersammlung und der Umstellung ans Pfarrheim an.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass er sich bereits an das BRK Freising gewendet hat und auf Rückmeldung wartet.

### 9.3/ Sachstand der Liegebank in Palzing

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr fragt an, was mit der Liegebank in Palzing ist und ob es da bereits einen neuen Sachstand gibt.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass der Bauhof bisher sehr beschäftigt war mit dem Ausräumen der Bauhofhalle. Er wird nachfragen, wann Kapazitäten für die Aufstellung vorhanden sind.

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr bringt einen alternativen Standort ins Gespräch.

Bürgermeister Helmut Priller sichert zu, diesen zu prüfen.

### 9.4/ Sachstand zu den Powerbanks der Gemeinderats Tablets

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr teilt mit, dass die Powerbanks für die Gemeinderats Tablets schon seit mehreren Sitzungen leer sind.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass dies bereits notiert ist. Zudem soll eine sichere Aufbewahrung geprüft werden (z.B. feuerfester Schrank) bzw. ob nicht einfach ein Kabel verlegt werden kann, an dem die Gemeinderatsmitglieder ihre Tablets anstecken können und man auf diese weiße komplett auf Powerbank verzichten kann.

### 9.5/ Sachstand zum Ausleihen des über die ILE geförderten Lastenfahrrades

Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier erkundigt sich wegen dem Ausleihen des über ILE geförderten Lastenfahrrads.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass er Details noch mit der EDV besprechen muss, da ein Verleihsystem installiert werden und Preise festgelegt werden müssen. Zudem ist hierzu eine Info im nächsten Zollo geplant.

In diesem Zuge teilt er mit, dass der Zollo künftig nicht mehr per Post versandt wird, sondern genügend Austräger gefunden wurden, die den Zollo an die Privathaushalte verteilen. Durch die Personalabteilung wurde beim Finanzamt die Information eingeholt, dass die Austräger über die Ehrenamtszuschale mit max. 80 EUR/mtl. abgegolten werden können.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Johannes Forster verlässt um 20:55 Uhr den Sitzungssaal und kehrt um 20:58 Uhr wieder zurück.

Vorsitzender:

Helmut Priller  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Silvia Beck  
Verwaltungsfachwirtin