

# **Bekanntmachung**

## **des Aufstellungsbeschlusses**

**(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB))**

**für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes**  
**„Sondergebiet Zolling-West“**  
**in Zolling**  
**mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen**  
**Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung)**

Der Gemeinderat Zolling hat in der Sitzung vom 04.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Zolling-West“ in Zolling mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung) Zolling beschlossen (Beschlussbuch Nr. 7./875).

Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Zolling-West“:

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst dabei die Grundstücke mit den Flurnummern 97/2, 97/3, 98, 99, 100, 101/TF, 102/TF, 102/7, 108/1 TF, 474/39 TF, jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Zolling-West“ in Zolling wird dabei wie folgt umgrenzt:

- Im Westen von Ackerland
- Im Osten größtenteils von der Bundesstraße B301 im Ortsbereich von Zolling
- Im Süden von den Siedlungsflächen der Gemeinde Zolling entlang dem Amper Werkkanal
- Im Norden durch den innerörtlichen Bereich der Straße „Weinmoos“

Geltungsbereich der 7. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling:

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung) umfasst ebenfalls die Grundstücke mit den Flurnummern 97/2, 97/3, 98, 99, 100, 101/TF, 102/TF, 102/7, 108/1 TF, 474/39 TF, jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 8. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Zolling wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen von Ackerland
- Im Osten größtenteils von der Bundesstraße B301 im Ortsbereich von Zolling
- Im Süden von den Siedlungsflächen der Gemeinde Zolling entlang dem Amper Werkkanal
- Im Norden durch den innerörtlichen Bereich der Straße „Weinmoos“

Der Lageplan vom 04.02.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Zolling-West“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.



Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Umfang des Planungsbereiches der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Zolling-West“ in Zolling im Wege der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung) angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich der der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Zolling-West“ in Zolling kann 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) bzw. auch im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling unter der Rubrik Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung auf [www.vg-zolling.de](http://www.vg-zolling.de) eingesehen werden.

#### Direktlinks:

Bekanntmachung: <https://www.zolling.de/Bekanntmachungen-zolling.html>

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

#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

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

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „SO Einzelhandel und Gesundheit“ dargestellt.

Ziel und Zweck des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung) ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Drogeriemarktes sowie weiterer gewerblicher Flächen für gesundheitliche Zwecke zu schaffen.

Weiterhin ist die Sicherung der Erschließung des Sondergebietes über das vorhandene öffentliche Straßen- bzw. Wegenetz sicherzustellen. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnung eine ausreichende Eingrünung des Sondergebietes gewährleistet werden.

Da der Planungsbereich im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling sowohl teilweise als Sondergebietsfläche „SO Einzelhandel“, eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) und Mischgebiet 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 und die Darstellungen den bauleitplanerischen Entwicklungen anzugleichen.

Zolling, 30.03.2026

**Gemeinde Zolling**

  
\_\_\_\_\_  
Helmut Priller  
Erster Bürgermeister



<b>Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln</b>
angeheftet am: 01.04.2026
abzunehmen am: 08.05.2026
abgenommen am:
Zeichen: