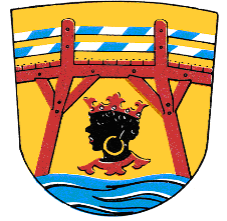


# Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 20. Januar 2026
- Beginn:** 19:01 Uhr **Ende:** 21:06 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Christina Sommerer, Verwaltungsfachangestellte
- 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 17 anwesend.
- Gottfried Glatt  
 Andrea Bachmaier  
 Stefan Birkner  
 Maximilian Falkner  
 Manuela Flohr  
 Johannes Forster  
 Alexander Hildebrandt  
 Wolfgang Hilz  
 Bernd Hoisl  
 Anna Maria Neumair  
 Manfred Sellmaier  
 Karl Toth  
 Klaus Unger  
 Christian Wiesheu  
 Stephan Wöhrl  
 Karlheinz Wolf
- Außerdem anwesend:** zu TOP 4: Herr Berger, Büro Freiraum Freising (ab 19:04 Uhr)  
 2 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 16.12.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
  - 3.1 Allgemeine Informationen
    - 3.1.1 Netzentwicklungsplan und Umspannwerk in der Gemeinde Zolling
  - 3.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
  - 3.3 Beteiligung der Gemeinde Zolling 4. Änderung des Flächennutzungsplans Marzling Ost der Gemeinde Marzling; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
4. 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorfeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling; Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren § 3 Abs. 2 BauGB - Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschluss (Hinweis: Zu diesem TOP ist Herr Johann Berger vom Büro Freiraum/Freising geladen)
5. Bauantrag von Gemeinde Zolling zur Errichtung eines Kinderhortes auf dem Grundstück Fl. Nr. 460, Gemarkung Zolling, Heilmaierstraße 10
6. 26. Änderung des Regionalplans München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie; Zweites Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)
7. Grundsatzbeschluss zur Anlage eines Feldgehölzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 348/TF Gemarkung Appersdorf sowie die Ersatzpflanzung der Allee an der Kreisstraße FS16
8. Teilnahme am interkommunalen Vergabeverfahren für die Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen der Öko-Modellregion (ÖMR) Kulturraum Ampertal; Abschluss einer Zweckvereinbarung
9. Anfragen und Anregungen
  - 9.1 Anfrage zur Tonnenbewirtschaftung
  - 9.2 Mitteilung zum fehlenden Zollo im Ortsteil Hartshausen
  - 9.3 Kautionsregelung im Bürgerhaus
  - 9.4 Auftritt der Narrhalla Zolling beim Ball der Landwirtschaft
  - 9.5 Unterlagen für Bürgerhaus-Umgestaltung
  - 9.6 Helligkeit der Solarleuchte in Anglberg/ Dunkelstrecke

## Öffentliche Sitzung

### 1./1083 **Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 16.12.2025**

#### **Beschluss: 17 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 16.12.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Verwaltungsfachangestellte Christina Sommerer gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 16.12.2025 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 9./1078**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 25.11.2025**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 25.11.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

### 3./ **Bericht des Bürgermeisters**

#### 3.1/ **Allgemeine Informationen**

##### 3.1.1/ **Netzentwicklungsplan und Umspannwerk in der Gemeinde Zolling**

- **NEP-Konsultation:** Start am 10.12.2025, Ende am 14.01.2026.
- **Projektziel:** Vollständige Umrüstung der Leitung auf 380 kV in einem zweistufigen Prozess (Neubau UW → Umbeseilung → Betrieb rein 380 kV).
- **Suchräume:** Erste Varianten vorgestellt, Diskussion zu kritischen Standorten (C1: Naherholungsgebiet, D1: Dorfgebiet).
- **Eigentümeransprache:** Gemeinsames Vorgehen mit den Gemeinden empfohlen, nicht nur durch TenneT.
- **Kommunikation:** Infomarkt und Pressegespräch am 27.01.2026 von 16:00 – 19:30 Uhr im Bürgerhaus Zolling.
- **Was von der Firma TenneT erwartet werden kann:**
  - o Termin mit Netzplaner zur fachlichen Begründung und Nutzenargumentation (geplant nach dem 20. Januar).
  - o Abstimmung zur Darstellung der Suchräume für den Infomarkt. Vorbereitung einer gemeinsamen Strategie für die Ansprache der Eigentümer. (1. Voraussichtlich redaktioneller Beitrag zum NEP und Projektvorhaben 2. Ansprache Eigentümer 3. Infomarkt)

**Hinweis:** Herr Berger betritt den Sitzungssaal um 19:04 Uhr.

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

1. Bürgermeister Helmut Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf **Verlängerung der Baugenehmigung** (Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB, **Außenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:
  - 1.1 Grundstück: Fl.Nr. 982 Gemarkung Zolling  
Bauort: 85406 Zolling-Hartshausen, Hartshausen 8  
Bauvorhaben Betriebserweiterung mit Lagerhalle, Testhaus und Betriebsleiterwohnung
2. Bürgermeister Helmut Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf **Verlängerung der Baugenehmigung** (Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB, **Innenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:
  - 2.1 Grundstück: Fl.Nr. 55/14 Gemarkung Zolling  
Bauort: 85406 Zolling, Palzinger Straße 3  
Bauvorhaben Errichtung eines Wohnhauses mit 10 Kleinstwohnungen

### **3.3/ Beteiligung der Gemeinde Zolling 4. Änderung des Flächennutzungsplans Marzling Ost der Gemeinde Marzling; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bürgermeister Helmut Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben vom 23.12.2025 der Gemeinde Marzling an der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Marzling Ost gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden ist.

Die Gemeinde Marzling plant angesichts des Bevölkerungswachstums eine Erweiterung der Gewerbeflächen, da das vorhandene Gewerbegebiet keine Entwicklungspotentiale mehr bieten. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Umwandlung von bisher als Wohn- und Grünfläche ausgewiesenen Bereichen in ein Gewerbegebiet vor, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken und eine ausgewogene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt im Osten von Marzling zwischen der Bahnlinie München-Regensburg und der Freisinger Straße, mit guter Erschließung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,25 ha. Dabei entfallen 4,99 ha auf das Gewerbegebiet, 0,11 ha auf Straßenbegleitgrün und 0,14 ha auf die Grünfläche.

Seitens der Gemeinde Zolling wurde keine Äußerung zu den geplanten Planungsabsichten der Gemeinde Marzling gemacht.

Ohne gesonderte Beschlussfassung werden die von Bürgermeister Priller gemachten Ausführungen von Seiten des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

**4./1084-1092 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorffeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling; Behandlung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren § 3 Abs. 2 BauGB - Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschluss (Hinweis: Zu diesem TOP ist Herr Johann Berger vom Büro Freiraum/Freising geladen)**

**Hinweis:** Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Johann Berger vom Büro Freiraum/Freising geladen.

Der Entwurf zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ und Begründung sowie der Entwurf zur 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (jeweils in der Fassung vom 16.09.2025) wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.09.2025 (Beschlussbuch-Nr. 6./987) voll inhaltlich gebilligt. Außerdem wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Gemeinde Zolling vom 31.10.2025 gebeten, ihre Stellungnahme zum Entwurf zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ und Begründung sowie zum Entwurf zur 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling bis spätestens 08.12.2025 abzugeben.

Ebenso wurde durch amtliche Bekanntmachung an allen gemeindlichen Amtstafeln und auf der Homepage der Gemeinde Zolling die Bürger darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 05.11.2025 bis 08.12.2025 die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ und Begründung sowie zum Entwurf zur 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling stattfindet.

Während der Auslegungsfrist sind von zahlreichen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Aus der Öffentlichkeit gingen Anregungen und Bedenken durch die Grundstückseigentümerin der Fl. Nr. 460/68, Weingartenweg 25, 85406 Zolling ein, welche jedoch nicht fristgemäß eingereicht worden sind.

Grundsätzlich unterliegen diese Bedenken, mangels Fristeinhaltung, keiner Prüfpflicht. Dennoch werden die Bedenken im Rahmen der heutigen Sitzung behandelt.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier verlässt den Sitzungssaal um 19:55 Uhr und kehrt um 19:57 Uhr wieder zurück.

**Beschluss: 17 : 0**

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

**Beschluss: 17:0**

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

- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Landratsamt Freising, SG 41 - Immissionsschutz
- Landratsamt Freising, SG 61 – Tiefbau
- Landratsamt Freising, SG 43 – Brandschutz
- Regionaler Planungsverband München
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Polizeiinspektion Freising
- Vodafone GmbH
- Wasserwirtschaftsamt München
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper
- Stadtwerke München
- Uniper
- Bayernwerk Natur GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Markt Nandlstadt
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Landratsamt Freising – Gesundheitsamt
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Bayernets GmbH
- Staatliches Bauamt Freising
- Wasserzweckverband Paunzhausen
- TenneT TSO GmbH
- BRK Kreisverband Freising
- VG Mauern
- WZV Baumgartner Gruppe
- Gemeinde Haag a.d.Amper
- Gemeinde Attenkirchen
- Gemeinde Wolfersdorf

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

**2.1 Landratsamt Freising, SG 41 Wasserecht/Fachkundige Stelle – (B-Plan-Aufstellung), Stellungnahme vom 17.11.2025**

**Beschluss: 17:0**

*Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung/Bauwasserhaltung:*

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Dorffeld“ dient der Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Hierdurch werden weitere befestigte Flächen entstehen.

Das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Gestattung (§§ 8 Abs. 1, 10 Abs. 1 WHG). Sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenngW) für die jeweiligen Versickerungsanlagen eingehalten werden, kann auch eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserbeseitigung in Betracht gezogen werden. Eine abschließende Beurteilung ist jedoch erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen möglich. Sollten die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. TRENGW nicht erfüllt werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund erforderlich. Da kein Rechtseinspruch auf die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung besteht, sollte dies bereit im Bebauungsplanverfahren bzw. so frühzeitig wie möglich mit dem Landratsamt Freising, Wasserecht und Wasserwirtschaft sowie dem Wasserwirtschaftsamt München abgestimmt werden.

Bereits im Zuge der Aufstellung des B-Plans ist darzulegen, wie eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen kann. Die Gemeinde Zolling ließ hierzu am 08.01.2024 eine Baugrunduntersuchung anfertigen. Laut Baugrundgutachten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich möglich, allerdings kommen aufgrund des geringen Grundwasserflurbestandes nur flächige oder linienhafte Versickerungsanlagen (Mulden oder Rigolen) in Frage.

Aufgrund des hohen Grundwasserbestandes weisen wir daraufhin, dass bei der Errichtung von Tiefbauwerken eine Bauwasserhaltung erforderlich werden könnte, die einer wasserrechtlichen Gestattung bedarf. Sollten Bauwerke oder Bauwerksteile dauerhaft in den Grundwasserleiter hineinreichen oder einen Grundwasseraufstau verursachen, kann hierfür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein (§§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG)

#### *Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete:*

Der Geltungsbereich der 5. Änderung BPL „Am Dorffeld“ mit gleichzeitiger 5. Berichtigung BPL Zolling (Fl. Nrn. 460/91, 460/92, 460/93, 460, 460/1 und 431/18 Gde. Und Gmk. Zolling) befindet sich weder im vorläufig gesicherten noch im festgesetzten noch in einem bekannten ermittelten oder faktischen (HQ100 und HQextrem) Überschwemmungsgebiet. Damit liegt es auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Es bestehen daher keine Einwände gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Dorffeld“ mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des Bebauungsplan Zolling von Seiten des Arbeitsbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41-Bereich Wasserrecht und -wirtschaft des LRA Freising.

Allerdings liegt der Bereich vollständig innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. 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 Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständigen 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.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.  
Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

Die Hinweise und Empfehlungen beinhalten die Themenbereiche Niederschlagsentwässerung, diese sind in die Festsetzungen (Ziff. 2.4.5 - Planteil) und der Begründung (Ziff. 3.6, zweiter Absatz - Begründung) dem Grunde nach bereits enthalten.

Der Gemeinde liegen derzeit keine konkreten fachlichen Erkenntnisse oder Einwendungen vor, die auf eine tatsächliche Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen oder ein faktisches Überschwemmungsgebiet im Plangebiet schließen lassen. Auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes bestehen daher keine Anhaltspunkte, die eine weitergehende fachgutachterliche Untersuchung zwingend erforderlich machen oder der Planung entgegenstehen.

In der weiterführenden Planung (Genehmigungsplanung) sind die angeführten Punkte zu bearbeiten bzw. nachzuweisen.

2.2 Landratsamt Freising, SG 41, Bodenschutz und Altlasten (B-Plan-Aufstellung),  
Stellungnahme vom 08.12.2025

**Beschluss: 17:0**

Die von der Planung betroffenen Grundstücke mit den Flurnummern 460/91, 460/92, 460/93, 460, 460/1 und 431/18 mit der Gemarkung Zolling sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 / Bodenschutz - liegen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen vor.

Uns liegt ein Geotechnisches Gutachten vom 08.01.2024 zu den Flurnummern 460 und 460/91, Gemarkung Zolling vor. Gemäß dem Gutachten konnten lokal künstlich aufgefüllte Böden bis in Tiefen von 2,2m mit geringen Belastungen festgestellt werden. Ebenso erfolgte eine Einstufung des Tartanbelages sowie des Asphalts.

Laut Empfehlungen des Gutachters sind der Tartanbelag und der Asphalt getrennt zu entsorgen. Weiter sind die künstlich aufgefüllten Böden im Zuge des Aushubs zu entnehmen, zu separieren und zur Beprobung gemäß LAGA PN98 zu Haufwerken mit maximal 250 m<sup>3</sup> aufzuhalden. Zur Klärung der Entsorgungswege ist das Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (LVGBT) bzw. der Deponieverordnung (DepV) zu deklarieren. Verunreinigtes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Platzbedarf für die Haufwerkbildung sowie die Zeit bis zu einer Abfuhr des Materials (mind. etwa fünf Arbeitstage ab Beprobung) sind unbedingt in den Bauablauf einzuplanen. Diesen Empfehlungen wird sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht angeschlossen.

Ergänzend hierzu hat eine Trennung nach belasteten/unbelasteten Horizonten zu erfolgen. Eine bodenkundliche Baubegleitung zur Dokumentation der Aushubgrenzen und -mengen sowie der Kontrolle der Einhaltung der o.g. Vorschriften wird empfohlen. Der Aushub sowie die Materialien aus dem Rückbau sind ggfs. gegen Niederschlag zur Verhinderung von Auswaschung und Geruchsemissionen und Sicherung gegen Oberflächenabfluss und Verwehung (z.B. durch geeignete Abdeckung der Haufwerke) zu schützen.

Da die Grundstücke künftig einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden, sind die entsprechenden Maßnahme - und Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung nachweislich einzuhalten.

Es wird dringend empfohlen, ein sog. Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten. Dieses Konzept ist sinnvoll um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub zweckmäßig wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen sowie um die vorgesehenen Entsorgungsanlagen einschließlich deren Annahmeerklärungen, die zugehörigen AVV-Abfallschlüssel, Transportwege und organisatorischen Abläufe, die geplanten Zeiträume für Beprobung, Abholung und Entsorgung festzulegen. Dadurch wird sichergestellt, dass es zu keinen Verzögerungen im Bauablauf, Rückstau auf der Baustelle oder unvorhergesehenen Kosten kommt.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Zolling nimmt die Hinweise und Empfehlungen zur Kenntnis. Die Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay. BodSchG ist bereits in den Festsetzungen/Hinweisen (Ziff. 2.4.7 - Planteil) enthalten, ebenso der schonende Umgang mit Oberboden und Boden (Ziff. 3.3.1 - Planteil). Die weiteren Hinweise sind Bestandteil eines Baugesuchs und dessen Durchführung.

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

2.3 Deutsche Telekom – Schreiben vom 31.10.2025

**Beschluss: 17:0**

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien für das Bauvorhaben. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.  
Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

2.4 Bayernwerk Netz – Schreiben vom 10.11.2025

**Beschluss: 17:0**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

#### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

#### Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung der geplanten Gebäude sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Hr. Schweickl von der Apfelböck Ingenieurbüro GmbH hat bereits Kontakt zu uns aufgenommen, um den Anschluss der geplanten Gebäude an unser Verteilnetz zu planen. Bei einem vor Ort Termin wurde zusammen mit Hr. Reiser (Gemeinde Zolling) beschlossen, den kundeneigenen Anlagenteil des Hausanschlussraumes in der Trafostation TH005655 Schule zu erneuern und hieraus zukünftig den Hort mit elektrischer Energie zu versorgen. Es wurde außerdem auf das Vorhandensein der 20kV-Erdkabel im Umgriff der Trafostation hingewiesen. In diesem Bereich dürfen Erdarbeiten erst nach Rücksprache mit der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.  
Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

**3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die einer Abwägung bedürfen:**

3.1 Landratsamt Freising, SG 42, Naturschutz – Stellungnahme vom 17.11.2025

**Beschluss: 17:0**

Um eine naturschutzfachlich und –rechtlich vollständige Planung zu gewährleisten, sind folgende Aspekte in der Planung zu überarbeiten:

- Unter der Nummer 3.5.2 im Textteil und 3.2.1 im Planteil ist autochthones Pflanzmaterial bei der Pflanzung der Bäume zu verwenden.
- Unter der Nummer 3.1.1 in der Planzeichnung sind die zu erhaltenden Bäume als zu pflanzende Bäume umzubenennen. Die zu erhaltenden Bäume sind bereits unter 2.2.4 festgesetzt.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Einwendungen werden entsprechend oben genannter Änderungen und Anpassungen wie folgt abgearbeitet:

- Punkt 3.2.1 (Planteil) wird der Wortlaut „ist autochthones Pflanzmaterial bei der Pflanzung der Bäume zu verwenden aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zu achten“ ergänzt.
- Punkt 3.5.2 (Begründung) wird der Wortlaut „autochtone Baumarten unterschiedlicher Ausprägung aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland“ ergänzt.

Anmerkung zu Punkt 3.1.1:

Die unter Nummer 3.1.1 festgesetzten Bäume sind Bestandsbäume, die unter Punkt 2.2.4 gezeigten Bäume sind eine nachrichtliche Übernahme. Die Pflanzqualitäten wurden mit dem Hinweis auf das Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland ergänzt. Die Anzahl zu pflanzender Bäume ist unter Punkt 3.2.4 über Flächenangabe geregelt.

Die Planfertiger werden beauftragt die oben genannten Änderungen bzw. Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ sowie entsprechend in der Begründung zu ergänzen.

3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Schreiben vom 05.12.2025 (B-Plan-Aufstellung und gleichzeitiger 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zolling)

**Beschluss: 17:0**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die erneute Beteiligung an 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:

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. In die Satzung sollte deshalb unter 2.4.0 „Hinweise zum Bebauungsplan“ noch folgender Punkt ergänzt werden:

Von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Licht und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Einwände gegen die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Dorf-  
feld“ mit gleichzeitiger 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Flurnummer unterliegt keiner regelkonformen landwirtschaftlichen Nutzung und ist bereits als Baugebiet vorgesehen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) betroffen. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Änderungen an der Planung sind dadurch nicht veranlasst.

#### **4. Folgende private Personen oder Institutionen haben mitgeteilt, dass Einwendungen oder Bedenken bestehen**

4.1 Stellungnahme einer betroffenen Grundstückseigentümerin des Weingartenweg, 85406 Zolling – E-Mail vom 14.12.2025/29.12.2025 (nicht fristgerecht eingegangen)

**Beschluss: 15:2**

E-Mail vom 14.12.2025

*An den Bürgermeister Herr Priller und die Mitglieder des Gemeinderats,*

*Ich wende mich mit einer großen Bitte an Sie. Setzen Sie bitte den Neubau des Kinderhortes um mehrere Meter nach Westen oder Norden, falls möglich.*

*Im Vorfeld der Planung sind wir nicht informiert worden. Zum Infoabend 2023 waren wir als Anwohner des Weingartenweg und auch die südlich gelegenen Anwohner **nicht eingeladen** worden. Auch wenn Sie, Herr Priller und Mitglieder der Gemeinderats mit denen ich gesprochen habe, dies nicht glauben.*

*Die erste konkrete Information war für mich die Darstellung im Zollo.*

*Am 12.12.2025 war ich bei der Gemeinde und konnte die Pläne für den neuen Kinderhort sehen.*

*[...]*

*Bitte versetzen Sie das Gebäude um mehrere Meter nach Westen!*

*In der Hoffnung auf Ihr Entgegenkommen und für beide Seite einvernehmliche Einigung.*

E-Mail vom 29.12.2025

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Franz,  
sehr geehrter Herr Fischer,*

*hiermit erhebe ich Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben „Kinderhort auf dem Sportgelände der Zollinger Schule“. Gleichzeitig beantrage ich, den Neubau an einem alternativen Standort – dem gemeindeeigenen Grundstück an der Heilmaierstraße südlich der Grundschule – zu prüfen. Zudem möchte ich auf Formfehler in der Informationsweitergabe an die betroffenen Anwohner hinweisen.*

### **1. Einwendungen gegen den Bau auf dem Schulgelände**

*Der Kinderhort wird von der Gemeinde betrieben und ist organisatorisch nicht Teil der Schule. Ein Neubau auf dem Schulgelände widerspricht daher der klaren Trennung zwischen schulischer und außerschulischer Nutzung. Darüber hinaus bestehen folgende Bedenken:*

- **Einschränkung der Pausen- und Bewegungsflächen:**  
*Durch den Bau würde etwa zwei Drittel des Pausenhofes entfallen. Den Schülern stünde damit deutlich weniger Fläche für Bewegung und Ausgleich zur Verfügung.*
- **Einschränkung von Schulveranstaltungen:**  
*Wichtige Feste und Schulaktionen könnten nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr stattfinden.*
- **Brandschutz und Rettungswege:**  
*Die Zufahrt für die Feuerwehr wäre nur über den Parkplatz oder den Pausenhof möglich, was zu Konflikten mit Fluchtwegen der Schüler führen kann.*
- **Fehlende Parkmöglichkeiten:**  
*Für das Personal des Hortes und für Eltern fehlen geeignete Stellplätze. Eine Integration auf dem bestehenden Schulgelände würde die ohnehin knappe Parksituation weiter verschlechtern.*
- **Lärmbelastung und Schallreflexion:**  
*Der Neubau könnte als Schallwand wirken und die Geräuschkulisse auf angrenzende Wohngebäude verstärken.*
- **Lieferverkehr**

*Notwendige Belieferungen des Hortes müssten über Schulgelände geführt werden, was wiederum zu Konflikten mit sich dort aufhaltenden Fußgängern führt.*

- **Unklare Eigentums- und Haftungsfragen:**  
*Da der Hort kein schulisches Gebäude ist, sollte er nicht auf einem Schulgrundstück errichtet werden.*

### **2. Antrag auf alternativen Standort Heilmaierstraße**

*Ich rege an, das Bauvorhaben stattdessen auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der **Heilmaierstraße**, südlich der Grundschule, zu realisieren.*

*Dieser Standort bietet deutliche Vorteile:*

- Sichere und direkte Erreichbarkeit für Eltern und Kinder.*
- Gute Möglichkeiten zur Integration von Parkflächen.*
- Keine Einschränkungen für das Schulgelände oder dessen Nutzung.*
- Bessere städtebauliche und soziale Einbindung in die Umgebung.*

### **3. Formfehler und mangelhafte Information der Anwohner**

*Ich möchte außerdem auf einen erheblichen Mangel im Informationsverfahren durch die Gemeinde hinweisen: Die direkten Anwohner des geplanten Bauvorhabens am Weingartenweg (südlich der Hausnummern 27-35) und des Rebenwegs – einschließlich mir selbst – wurden im Jahr 2023 **nicht** zur Informationsveranstaltung eingeladen. Wir erfuhren erst über die Presse von dem Projekt.*

*Darüber hinaus wurde im Jahr 2024 im Bürgerhaus ein Plan für einen anderen Standort im nördlichen Teil des Sportplatzes ausgehängt. Zuletzt war eine Errichtung im südwestlichen Teil des Schulsportplatzes kommuniziert worden (Gespräch mit einem Mitglied des Gemeinderats). Ohne nachvollziehbare Korrektur oder neue Information an die Anlieger wurde der Standort nunmehr einfach in den südöstlichen Bereich des Schulsportplatzes verlegt. Diese mangelhafte Informationspolitik entspricht nicht den Grundsätzen eines transparenten Verfahrens.*

### **4. Persönliche Betroffenheit**

*Um mich über den Stand der Planung zu informieren war ich am 12.12.2025 persönlich in der Gemeinde. Dort habe ich erstmals erfahren, wo nach den Planungen der Hort errichtet werden soll.*

*[...]*

*Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.*

Die Gemeinde Zolling nimmt hierzu wie folgt Stellung:

#### **Zu 1.**

- Der Bau wird auf dem Sportplatzareal geplant Die gemäß Richtlinien erforderlichen Schulsportflächen werden auf dem Gelände nach wie vor nachgewiesen. „Pausenhofflächen“ entfallen nicht, bzw. sind weiterhin großzügig bemessen.
- Für Veranstaltungen bestehen keine Einschränkungen. Die Planung wurde mit Schulleitung und zukünftiger Hortleitung abgestimmt und sehr positiv aufgenommen
- Brandschutz und Rettungswege sind richtlinienkonform konzipiert.
- Der Nachweis der Stellplätze erfolgt nach Vorgabe der Gemeinde Zolling und der entsprechenden Satzung bzw. der BayBO.
- Das dem B-Plan zugrundeliegende Immissionsschutzgutachten sieht keine wirklichen Auswirkungen
- Die Lieferzufahrt entspricht normalen Gegebenheiten und wird fast ausschließlich außerhalb von Pausen- und Nutzungszeiten der Schule beansprucht.
- Eigentums- und Haftungsfragen betreffen die jeweiligen Träger der Einrichtungen und sind geregelt, ebenfalls erfolgte eine einvernehmliche Nutzerabstimmung.

#### **Zu 2.**

Die Gemeinde nimmt den eingereichten Antrag zur Kenntnis.

Die Beurteilung des Baustandorts erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Zwar wird durch die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Dorffeld“ das

Baufenster erweitert, jedoch erfolgt eine genaue Standortbestimmung des Gebäudekomplexes und dessen Bewertung im Bauantragsverfahren.

**Zu 3.**

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgetragene Hinweis auf Mängel im Informations- und Kommunikationsprozess der Gemeinde betrifft das Beteiligungs- und Transparenzempfinden der Anlieger und wird ernst genommen. Für die bauleitplanerische Abwägung ist jedoch maßgeblich, ob die formellen Beteiligungsschritte nach dem Baugesetzbuch ordnungsgemäß durchgeführt wurden.

Die Bauleitplanung sieht eine förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB vor. Diese Beteiligung erfolgt unabhängig von zusätzlichen, freiwilligen Informationsveranstaltungen oder informellen Gesprächen. Ein Anspruch auf eine individuelle Einladung zu Informationsveranstaltungen besteht bauplanungsrechtlich nicht. Maßgeblich ist, dass die Öffentlichkeit im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme erhält, was im vorliegenden Verfahren gewährleistet ist.

Die wechselnden Darstellungen möglicher Standorte in frühen Planungs- und Überlegungsphasen betreffen die vorbereitende Meinungsbildung der Gemeinde. Solche Vorüberlegungen sind nicht verbindlich und unterliegen keiner eigenständigen Informationspflicht. Erst mit der konkreten Planung und der öffentlichen Auslegung wird ein rechtlich relevantes Planungsziel festgelegt. Dass der Standort im Laufe des Planungsprozesses präzisiert oder geändert wurde, stellt für sich genommen keinen Abwägungsfehler dar, solange die betroffenen Belange im förmlichen Verfahren ermittelt und bewertet werden.

Unabhängig davon wurden die vorgetragenen Anliegerbelange im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgenommen und fließen in die Abwägung ein. Ein Verstoß gegen die gesetzlichen Anforderungen an die Öffentlichkeitsbeteiligung oder ein Abwägungsmangel im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB ist daher nicht erkennbar.

**Zu 4.**

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.

[...]

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird der Einwendung nicht gefolgt, da die gesundheitlichen Einschränkungen des Einzelnen die städtebauliche Zulässigkeit und Vereinbarkeit des Vorhabens mit der Umgebung nicht aufheben. Die Planung wird unverändert fortgeführt.

**5. Feststellungs- und Satzungsbeschluss**

**Beschluss: 17:0**

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt zunächst einmal Kenntnis vom Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 a Abs. 2 i. V. m. § Abs. 2 BauGB.
- b) Die vorstehend beschlossenen textlichen bzw. planerischen Änderungen und Ergänzungen sind vom Planfertiger in den Entwurf zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ und Begründung sowie in die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling mit Begründung einzuarbeiten bzw. zu ergänzen.

- c) Die von den Architekten Herrn Jürgen Kirchmann vom Büro KPT Architekten Ingenieure PartGmbH und Herrn Johann Berger vom Büro Freiraum/Freising ausgearbeitete 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling mit Begründung, wird in der heute vorgelegten Fassung (Plandatum: 20.01.2026), zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, festgestellt.
- d) Der von den Architekten Herrn Jürgen Kirchmann vom Büro KPT Architekten Ingenieure PartGmbH und Herrn Johann Berger vom Büro Freiraum/Freising ausgearbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung, wird in der heute vorgelegten Fassung (Plandatum 20.01.2026) zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung beschlossen.
- e) Damit die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Kraft treten kann, wird die Verwaltung beauftragt, den Satzungsbeschluss und die Niederlegung der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ und Begründung amtlich bekannt zu geben. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling wird im Weger der Berichtigung (5. Berichtigung) angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB).

Hinweis: Herr Berger verlässt den Sitzungssaal um 20:03 Uhr.

5./1093

**Bauantrag von Gemeinde Zolling zur Errichtung eines Kinderhortes auf dem Grundstück Fl. Nr. 460, Gemarkung Zolling, Heilmaierstraße 10**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 460, Gemarkung Zolling in 85406 Zolling ist die Errichtung eines Kinderhortes mit sechs Gruppen geplant.

Grundrissabmessungen 30,14 m x 28,84 m  
Max. Wandhöhe 9,03 m  
Dachneigung: 5 Grad u. 30 Grad

Bei der Überprüfung der Eingabeplanung durch die Verwaltung wurde festgestellt, dass die Festsetzungen der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ eingehalten werden.

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates Zolling wurde bereits der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst, so dass damit die sog. Planreife gem. § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist.

Der Antragsteller hat die Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt.

Weiterhin ist die Erschließung der Grundstücksfläche gesichert.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 33 BauGB sind demnach erfüllt, sodass das gemeindliche Einvernehmen während der Planfeststellung erteilt werden kann.

**Beschluss: 17 : 0**

Zum Bauantrag von der Gemeinde Zolling zur Errichtung eines Kinderhortes für sechs Gruppen auf dem Grundstück 460, Gemarkung Zolling in 85406 Zolling wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Von Seiten der Gemeinde Zolling wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat in seiner heutigen Sitzung am 20.01.2026 den Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ gefasst hat. Zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens kann demnach von der sog. Planreife gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgegangen werden.

Hinweis: Die Faltwand zwischen Speiseraum und Mehrzweckraum ist im aktuellen Eingabeplan noch nicht dargestellt. Der Gemeinderat ersucht, diese im Plan zu ergänzen.

**6./ 26. Änderung des Regionalplans München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie; Zweites Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG)**

Die Gemeinde Zolling wurde mit Schreiben des Regionalen Planungsverbandes München vom 15.12.2025 am Verfahren zur 26. Änderung des Regionalplans München, Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie beteiligt.

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 die Einleitung des zweiten Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regionalplans München zur Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie beschlossen.

Diese Fortschreibung dient der Anpassung des Regionalplans München an Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Fassung. Sie beinhaltet die Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung mit einer Neugliederung und Anpassung der Begründung dieses Kapitels sowie insbesondere die Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie.

Der Entwurf der 26. Änderung des Regionalplans München liegt in der Zeit vom 07.01.2026 bis zum 08.02.2026 zur Einsicht öffentlich aus.

**Gegenstand des zweiten Beteiligungsverfahrens sind die Änderungen, die sich nach der Durchführung des ersten Beteiligungsverfahrens (07.01. bis 31.03.2025) ergeben haben. Gemäß Art. 16 Abs. 6 Satz 3 BayLplG können Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden.**

Betroffenheit der Gemeinde Zolling:

In der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 11.03.2025 (Beschlussbuch-Nr.: 3.3./886) wurde im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans München (RP14) Windenergie (26. Änderung) – Erstes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 BayLplG i. V. m. § 9 ROG folgende Stellungnahme abgegeben:

Zum Schreiben des Regionalen Planungsverbandes München vom 16.12.2024 zur 26. Änderung zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP14) Windenergie nimmt Gemeinde Zolling zur Kenntnis und bezieht wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Zolling erhebt keine Einwände gegen die Fortschreibung des Regionalplans München (RP14) Windenergie (26. Änderung).

Im Übrigen schließt sich die Gemeinde Zolling in Bezug auf das Vorranggebiet Windenergie WE24b im Gemeindegebiet Haag a. d. Amper der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe sowie den fachlichen Ausführungen des Ing.-Büros Dr. Knorr GmbH/Neubiberg vom 18.03.2025 vollumfänglich an.

Entsprechend der Auswertungstabelle (Anlage 7 des Fortschreibungsentwurfes) (siehe Anlage zur Stellungnahme der Gemeinde Zolling Nr. 0181) wurde die Stellungnahme der Gemeinde Zolling seitens des Regionalbeauftragten wie folgt bewertet:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Fortschreibung keine Einwände erhoben werden. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Gemeinde Zolling in Bezug auf WE24b der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe vollumfänglich anschließt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche WE24b als Vorranggebiet entfallen soll (vgl. hierzu Stellungnahme Nr. 134 des Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe). Damit sollen Gefährdungen der wichtigen Entwicklungsmöglichkeit für die Sicherung der zukünftigen öffentlichen Trinkwasserversorgung vorgebeugt werden.

Beschlussvorschlag des Regionalbeauftragten:

Änderung des Entwurfs.

Zur Sicherung der Errichtung der zukünftigen öffentlichen Trinkwasserversorgung nördlich von Obermarchenbach soll WE24b als Vorranggebiet entfallen.

Fazit:

Wie aus den Verfahrensunterlagen zum Fortschreibungsentwurf für die 26. Änderung des Regionalplans München (RP 14), Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie – Zweites Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) ersichtlich ist, wurde das Vorranggebiet WE24b im Gemeindegebiet Haag a.d. Amper mittlerweile aus dem Fortschreibungsentwurf entnommen.

**Im Übrigen sind im Gemeindegebiet von Zolling keinerlei Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Windenergie dargestellt.**

Von Seiten des Gemeinderates Zolling werden die gemachten Ausführungen ohne gesonderte Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Stefan Birkner verlässt den Sitzungssaal um 20:14 Uhr und kehrt um 20:16 Uhr wieder zurück.

7./1094

### **Grundsatzbeschluss zur Anlage eines Feldgehölzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 348/TF Gemarkung Appersdorf sowie die Ersatzpflanzung der Allee an der Kreisstraße FS16**

Die Gemeinde plant die Anlage eines Feldgehölzes als Windschutz und zur Strukturaneicherung der Landschaft im Norden von Oberappersdorf, auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 348 Gemarkung Appersdorf. Ebenfalls ist geplant die umgestürzten Bäume der vergangenen Jahre an der FS 16 zu ersetzen um den Allee Charakter weiter aufrecht zu erhalten.

Für die Pflanzung nördlich von Oberappersdorf wurde ein Pflanzkonzept erstellt, dieses ist den Anlagen zu entnehmen.

Kostenschätzung inkl. Arbeitsstunden. (brutto)

Pflanzen inkl. Lieferung: 2.200 € (ohne Einpflanzen)

Verankerung für Bäume: ca. 450 €

Rindenmulch auf Gehölzfläche auftragen: ca. 8 € pro m<sup>2</sup>, ca. 440 m<sup>2</sup> = 3.520 €

Wildschutzzaun: ca. 18 € pro lfm ca. 160 m, = 2.880 €

Hinzu kommen laufende Kosten für die Pflege der Fläche in den folgenden Jahren.

Ob die Ausführung vom Bauhof selbst oder eine Ausschreibung stattfinden soll, konnte aufgrund der Urlaubszeit noch nicht entschieden bzw. bewertet werden. Der Gemeinderat wird für weiteres Vorgehen beteiligt.

Die Pflanzung der Allee Bäume entlang der FS 16 soll vom Bauhof durchgeführt werden.

Hierbei handelt es sich um 5 Bäume zum Preis von ca. 1.500 €. Die Lieferung würde mit der oberen Maßnahme erfolgen, somit entstehen keine erneuten Lieferkosten.

In den Reihen des Gremiums wurde angeregt, die noch zu erstellende Fläche auf der Fl.Nr. 348/TF Gemarkung Appersdorf in das gemeindliche Ökokonto einzupflegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte hinsichtlich der Einpflegung in das gemeindliche Ökokonto zu veranlassen.

### **Beschluss: 17 : 0**

Der Gemeinderat nimmt die geplante Bepflanzung des Grundstückes Fl.Nr. 348/TF Gemarkung Appersdorf sowie die Ersatzpflanzung der Allee an der Kreisstraße FS 16 in Oberappersdorf zur Kenntnis und stimmt der Ausführung zu.

Die Kosten der beiden Maßnahmen in Höhe von ca. 15.000 € brutto werden in die Haushaltsplanung 2026 mit aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte hinsichtlich der Einpflegung in das gemeindliche Ökokonto zu veranlassen.

8./1095

### **Teilnahme am interkommunalen Vergabeverfahren für die Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen der Öko-Modellregion (ÖMR) Kulturraum Ampertal; Abschluss einer Zweckvereinbarung**

Derzeit ist die Organisation der Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen in den Gemeinden des Ampertals sehr unterschiedlich. Durch getrennte Vergaben und Vertragsabwicklungen je Kommune bleiben Beschaffungspotenziale (insbesondere Skaleneffekte) ungenutzt, was sich nachteilig auf Angebote und Konditionen auswirken kann. Gleichzeitig bestehen deutliche Unterschiede bei Preisgestaltung sowie bei Festlegung und Kontrolle von Qualitätsstandards; Kostentransparenz und Vergleichbarkeit sind dadurch nur eingeschränkt gegeben. Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf Bezugsquellen, Einkauf und den Einsatz bioregionaler Produkte sind begrenzt, und die Organisation verursacht einen hohen laufenden Verwaltungs- und Koordinierungsaufwand (Abrechnung, wiederkehrende Ausschreibungen/Neuvergaben, Rückfragen/Beschwerden).

Ab dem Jahr 2026 wird der Anspruch auf ganztägige Betreuung stufenweise gemäß dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) eingeführt. Damit verbunden ist in vielen Einrichtungen ein Ausbau bzw. eine Neugestaltung der Mittagsverpflegung.

Im Zuge dessen hat der Ampertalrat (Vertreter und Vertreterinnen der Gemeinden der ÖMR Kulturraum Ampertal) beschlossen, die Mittagsverpflegung in Kitas und Grundschulen über ein gemeinsames, interkommunales Vergabeverfahren weiterzuentwi-

ckeln. Als Grundlage wurden ein Verpflegungsleitbild (Beschluss 21.01.2025) sowie ein Verpflegungskonzept (Beschluss 26.11.2025) verabschiedet. Als Vorteile einer interkommunalen Vergabe lassen sich unter anderem folgende Faktoren ausmachen:

- Verringerter Verwaltungsaufwand
- Erhöhte Qualität und Gerechtigkeit der Verpflegung in allen beteiligten Einrichtungen
- Erhöhte Wirtschaftlichkeit durch höhere Bestellmengen (Skaleneffekte)
- Erleichterter Zugang zu Fördermitteln

Die Öko-Modellregion Kulturraum Ampertal verfolgt das Ziel, eine gesundheitsförderliche und nachhaltige Ernährung in der der Außer-Haus-Verpflegung zu verankern und dementsprechend den Anteil regionaler und biologisch erzeugter Lebensmittel zu erhöhen. Kernelemente für die Ausschreibung sind unter anderem der Orientierung an den Leitlinien der Deutschen Gesellschaft für Ernährung, steigende Bioquoten – sowie nach rechtlichen Möglichkeiten Regionalquoten –, ein digitales Bestell- und Abrechnungssystem, sowie jährliche Evaluation und Qualitätskontrolle.

Für die Erstellung der Vergabeunterlagen, die Durchführung des Vergabeverfahrens (inkl. Markterkundung) und die Begleitung nach Zuschlag wurde eine Förderung nach der Richtlinie zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit beantragt. Die Gesamtkosten werden auf ca. 48.000 EUR geschätzt; der Eigenanteil (max. 7.200 EUR) wird nach Verteilungsschlüssel nach Einwohnerzahl gemäß Anhang 1 der Zweckvereinbarung auf alle ÖMR-Gemeinden verteilt. Dem wurde bereits in der Ampertalratssitzung vom 30.07.2025 zugestimmt.

Voraussetzung für die zentrale Durchführung der Vergabe ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung nach Art. 7 ff. BayKommZG. Gemäß der Zweckvereinbarung übernimmt die Gemeinde Zolling als federführende Gemeinde die zentralen Schritte und schließt die Verträge mit dem Cateringunternehmen im Namen und auf Rechnung der beteiligten Gemeinden; die Koordinierung erfolgt durch das Öko-Modellregionsmanagement (Ecozept). Eine ggf. erforderliche Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung ist separat abzuschließen.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Gottfried Glatt verlässt den Sitzungssaal um 20:32 Uhr und kehrt um 20:34 Uhr wieder zurück.

### **Beschluss: 13 : 4**

1. Die Gemeinde Zolling nimmt am interkommunalen Vergabeverfahren für die Mittagsverpflegung in Kindertagesstätten und Grundschulen der Öko-Modellregion Kulturraum Ampertal teil (geplanter Verpflegungsstart frühestens ab 01.09.2026).
2. Dem Abschluss der „Zweckvereinbarung zur interkommunalen Vergabe von Verpflegungsleistungen in der Öko-Modellregion Ampertal“ in der vorliegenden Entwurfsfassung wird zugestimmt. Bürgermeister Helmut Priller wird ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.
3. Es wird zugestimmt, dass die Gemeinde Zolling als federführende Gemeinde das Vergabeverfahren zentral durchführt und die Verträge mit dem Cateringunternehmen im Namen und auf Rechnung der beteiligten Gemeinden abschließt; die Koordinierung des Vergabeverfahrens durch das Öko-Modellregionsmanagement (Ecozept) wird akzeptiert.

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

### **9.1/ Anfrage zur Tonnenbewirtschaftung**

Gemeinderatsmitglied Karl Toth weist darauf hin, dass ab Januar das Landratsamt für die Tonnenbewirtschaftung zuständig ist, und erkundigt sich, woher die Bürgerinnen und Bürger künftig die Abfalltonnen erhalten und wo diese zurückgegeben werden können.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass die entsprechenden Informationen im aktuellen Zollo veröffentlicht sind. Es wird ein Liefer- und Abholssystem vom Landratsamt Freising eingerichtet. Zudem weist er darauf hin, dass Restmüll künftig nicht mehr am Wertstoffhof angenommen wird.

### **9.2/ Mitteilung zum fehlenden Zollo im Ortsteil Hartshausen**

Gemeinderatsmitglied Johannes Forster weist darauf hin, dass der Ortsteil Hartshausen keinen Zollo erhalten hat.

Bürgermeister Helmut Priller nimmt dies zur Kenntnis und teilt mit, dass gemeinsam mit der Verwaltung nach einem Lösungsansatz gesucht wird, im Grunde genommen will man sich vom Verteilsystem der Deutschen Post trennen und ein eigenes Konzept zur Verteilung des Zollo's organisieren.

### **9.3/ Kautionsregelung im Bürgerhaus**

Gemeinderatsmitglied Karlheinz Wolf erkundigt sich, ob es zwingend erforderlich ist, dass Zollinger Vereine bei der Anmietung des Bürgerhauses eine Kautions hinterlegen müssen.

Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier fragt daraufhin an, ob grundsätzlich auf eine Kautions verzichtet werden kann, sofern die Vereine eine Haftpflichtversicherung nachweisen.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass dies im Rahmen einer Satzungsänderung möglich wäre. Das Thema wird als Tagesordnungspunkt in die nächste Gemeinderats-sitzung aufgenommen.

### **9.4/ Auftritt der Narrhalla Zolling beim Ball der Landwirtschaft**

Gemeinderatsmitglied Karlheinz Wolf teilt mit, dass die Narrhalla Zolling beim Ball der Landwirtschaft im Bürgerhaus nicht auftreten darf, sondern stattdessen eine andere Narrhalla vorgesehen ist, und fragt an, ob hier Einfluss genommen werden kann.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass der Veranstalter kein Zollinger Verein ist, sondern landkreisweit tätig ist und der Gemeinde daher keine Vorgaben möglich sind. Als Kompromiss wurde vereinbart, dass die Narrhalla Zolling auftreten darf, sofern der Ball im kommenden Jahr erneut im Bürgerhaus stattfindet.

## **9.5/ Unterlagen für Bürgerhaus-Umgestaltung**

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr erkundigt sich, ob die Unterlagen zur Umgestaltung des Bürgerhauses zur Verfügung gestellt werden können.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass er die Unterlagen per E-Mail (PowerPoint) zuschicken wird.

## **9.6/ Helligkeit der Solarleuchte in Anglberg/ Dunkelstrecke**

Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier weist darauf hin, dass die Solarleuchte an der Bushaltestelle in Anglberg sehr dunkel ist.

In diesem Zuge weist Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr darauf hin, dass auf der Strecke zum Bushäuschen an der Straße von Flitzing zur B301 eine dunkle Stelle am östlichen Ende der Straße vorhanden ist, und fragt an, ob dort eine gleichwertige Lampe installiert werden kann.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass dies geprüft wird und weist zugleich auf die Möglichkeit hin, solche Probleme über den Schadensmelder zu melden, um eine schnellere Bearbeitung zu gewährleisten.

Vorsitzender:

Helmut Priller  
Erster Bürgermeister  
stellte

Schriftführer:

Christina Sommerer  
Verwaltungsfachange-  
stellte