

Bekanntmachung der erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

**für den Entwurf des
vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“
mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung)
(für den Ortsteil Unterappersdorf)**

Der Gemeinderat Zolling hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 (Beschlussbuch Nr. 5./1053 – 1075) den aktualisierten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) (für den Ortsteil Unterappersdorf) erneut gebilligt. Dabei wurde aufgrund des Änderungs- und Ergänzungsbedarfs beschlossen, eine beschränkte erneute förmliche Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass zur beschränkten erneuten öffentlichen Auslegung sind folgende Anpassungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplan:

- Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplan
- In der Begründung werden zur Überwindung dargestellter Mängel beim Thema Arten- schutz folgende Änderungen vorgenommen:
 - In Kapitel 7.3 „Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionalität“ wird folgendes ergänzt:
 - „Die Herstellung der CEF-Fläche erfolgt vor Baubeginn an der PV-Anlage. Ist die CEF-Fläche hergestellt, wird der Feldlerchenbestand auf der geplanten PV-Fläche vergrämt (z.B. durch Anbringen von farbigen Flatterbändern als Kulissenwirkung). Erst danach kann mit den Baumaßnahmen an der PV-Anlage begonnen werden. Die Herstellung der CEF-Fläche und die Vergrämung sind bereits durch die Umweltbaubegleitung zu begleiten und der unteren Naturschutzbehörde zu melden.“
 - Am Ende des Kapitels 7.3 „Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionalität“ wird folgender Satz ergänzt: „Die Ergebnisse des Monitorings sind der unteren Naturschutzbehörde zu melden. Wird festgestellt, dass die Feldlerchenpopulation, aufgrund einer mangelnden Funktionsweise der Maßnahme beeinträchtigt wird, ist eine Anpassung der CEF-Maßnahme in Absprache mit der UNB durchzuführen.“
 - Der Wechsel der CEF-Fläche nach zwei Jahren ist nicht geplant. Die missverständliche Formulierung hierzu im Erläuterungsbericht Kapitel 7.3 „Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionalität“ wird gestrichen.
 - Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel sind auf der CEF-Fläche nicht geplant, siehe Erläuterungsbericht, Kapitel 7.3 „Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionalität“, dritter Punkt des Zitats aus der saP.

- In die textlichen Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Ziffer 6 aufgenommen, dass nächtliche Baumaßnahmen an der PV-Anlage zum Schutz von Tieren zu unterlassen sind, und dass eine fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung vor Beginn des Vorhabens zu benennen und der unteren Naturschutzbehörde zu melden ist. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Einhaltung der genannten Maßnahmen.
- Es erfolgt eine Aufnahme von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Funktionsfähigkeit des Bodens in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.
- Es erfolgt die Anpassung der Vorgehensweise zur Entwicklung der G212-Fläche (s. im Folgenden).
- Der Unterpunkt „Herstellung und Pflege der Maßnahmenfläche“ aus dem Erläuterungsbericht Kapitel „7.2 Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffs und Ausgleichs“ wird vollständig überarbeitet, die Inhalte in den textlichen und planlichen Festsetzungen entsprechend angepasst. Es wird den Forderungen der Naturschutzbehörde gefolgt. Die genaue Formulierung wird im Zuge der Überarbeitung ausgearbeitet.
- Die Hinweise aus den Planungshilfen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr werden in den Anhang der Begründung wie folgt aufgenommen: „Nach Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG sind der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen gemeindliche Pflichtaufgaben. In die bauleitplanerischen Überlegungen ist bezüglich des Brandschutzes insbesondere Folgendes einzubeziehen:
 - Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
 - Beachtung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Anlage A 2.2.1.1 / 1 der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB), wenn der zweite Rettungsweg von Gebäuden (bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt) über die erforderlichen Rettungsgeräte der Feuerwehr wie Hubrettungsfahrzeuge hergestellt werden soll (vgl. Art. 31 Abs. 3 S. 1 BayBO),
 - Beachtung der Hilfsfrist nach Nr. 1.2 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG),
 - ausreichende Löschwasserversorgung,
 - Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
 - wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich (z. B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen).

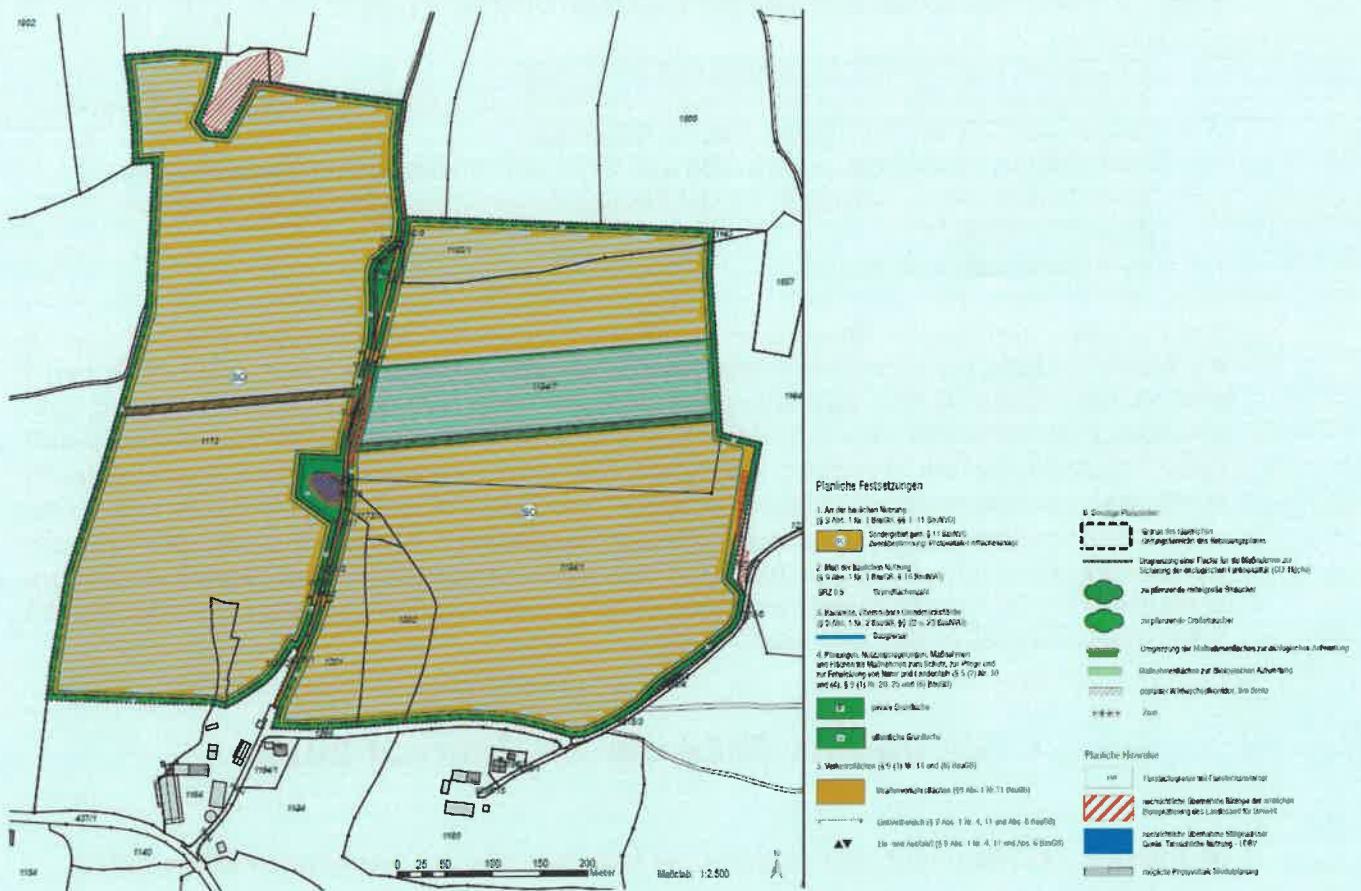
Bezüglich der Löschwasserversorgung ist die Frage, welche Anlagen im Einzelfall dafür notwendig sind, anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) – anzuwenden. Die Verpflichtung der Gemeinden geht dabei über die Bereitstellung des sog. Grundschatzes im Sinne dieser technischen Regel hinaus. Jedoch muss die Gemeinde nicht für jede nur denkbare Brandgefahr mit außergewöhnlichem, extrem unwahrscheinlichem Brandrisiko Vorkehrungen treffen. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die

Bauweise bestimmt wird, verlangt. Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydranten-Netz zu achten.“

- Es erfolgt die Aufnahme des oben genannten Hinweises in die textlichen Hinweise unter Ziffer 4 (Brandschutz) („Vom Betreiber ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzzdienststelle des Landkreises Freising anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Für die Objektplanning (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.“).
- Der Hinweis zur Geländemodellierung wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Ziffer 2.5 als Empfehlung aufgenommen. Eine dementsprechende Festsetzung hält die Gemeinde für nicht erforderlich.
- Der Hinweis, dass bei Eingriffen in den Boden sowie beim Befahren der Flächen während der Baumaßnahmen sowie bei der Verlegung von Erdkabeln etc. möglichst bodenschonend vorzugehen ist, wird in den textlichen Hinweisen des B-Planes unter Ziffer 3 aufgenommen.
- In der Begründung wird unter Ziffer 4.4 ergänzt, dass die Eingrünung mit einem Grenzabstand von 2,50m zur Gemeindeverbindungsstraße Nr. 30 „Unterappersdorf-Kollersdorf“ auszuführen ist.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich der Verkehrsflächen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie in der Flächennutzungsplanänderung:
 - Zur Klarstellung der Erschließung wird ein weiteres Planzeichen für Verkehrsflächen als planerische Festsetzung hinzugefügt. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 30 „Unterappersdorf – Kollersdorf“. Diese Bezeichnung wird zur eindeutigen Zuordnung der Zufahrten in den Festsetzungen ergänzt.
 - Zur besseren Übersichtlichkeit der Planunterlagen wird der Geltungsbereich im Planteil zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie im Planteil zur 5. Flächennutzungsplanänderung entsprechend angepasst.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Zur Verdeutlichung der rechtlichen Lage, dass ausschließlich im Durchführungsvertrag vereinbarte Nutzungen zulässig sind, wird die Festsetzung um einen Verweis auf §12 Abs. 3a BauGB ergänzt.
Die entsprechende Ergänzung wird im Planteil und in der Begründung vorgenommen.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich der Maßnahmenflächen zur ökologischen Aufwertung und Maßnahmen für den Artenschutz (CEF-Fläche) im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Zur Klarstellung werden die Festsetzungen und Planzeichen präzisiert.
Das Planzeichen Ziel Entwicklung ist damit obsolet und wird entfernt.
Der Geltungsbereich wird um die CEF-Fläche ergänzt.
In der Begründung wird Ziffer 6.1.4 um den Hinweis ergänzt, dass sich seit der Erfassung der Brutvögel im Jahr 2023 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich der Flächenzusammenstellung im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Die Flächenzusammenstellung wird in den Festsetzungen unter Ziffer 9 und in der Begründung unter Ziffer 4.5 nun detaillierter dargestellt.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich des Brandschutzes im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Die textlichen Hinweise werden im Kapitel Brandschutz präzisiert und um einen Hinweis auf die Begründung ergänzt.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich der planlichen Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Biotope und Stillgewässer werden zur Klarstellung nun als nachrichtliche Übernahme der entsprechenden planlichen Hinweise bezeichnet.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich des Geltungsbereiches im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Zur besseren Sichtbarkeit wird das Planzeichen für den Geltungsbereich im Planteil deutlicher dargestellt.
- redaktionelle Änderung des Planentwurfs hinsichtlich der Verfahrensvermerke im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:
 - Die Vermerke werden entsprechend der erneuten Auslegung der Planunterlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.

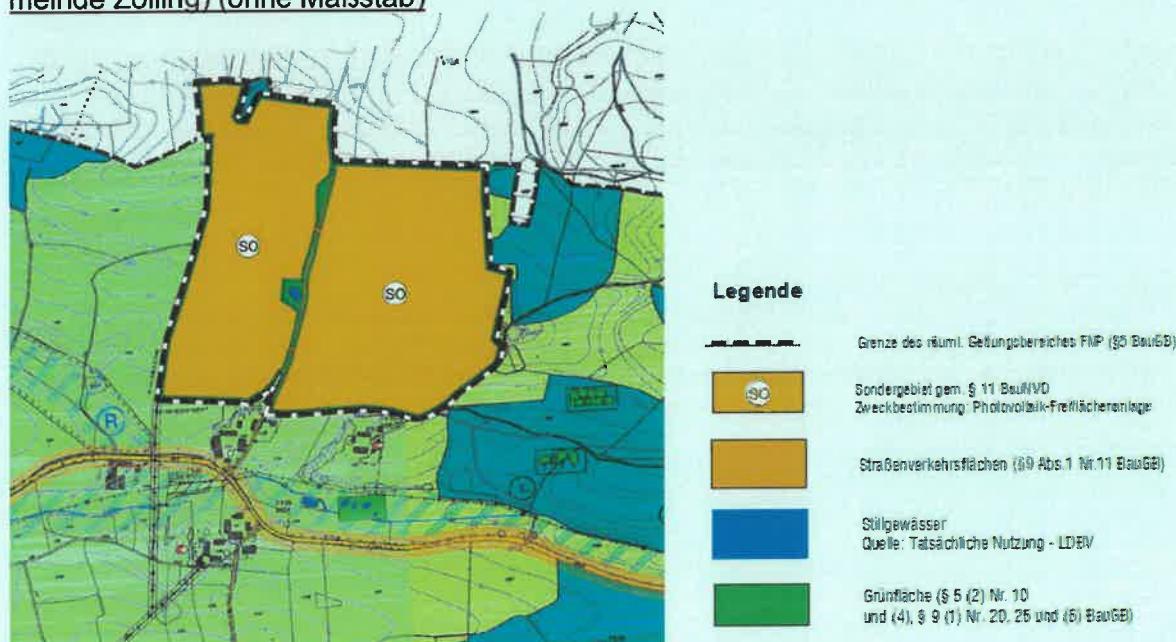
Planungsbereich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan (ohne Maßstab)



Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

- Im Norden von Hopfen, Ackerland und Mischwald
- Im Osten größtenteils von Nadelwald, Ackerland und teilweise von der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 31 „Unterappersdorf-Schlag“
- Im Süden von den Siedlungsflächen des Ortsteiles Unterappersdorf, Grünland bzw. Ackerflächen sowie teilweise von der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 31 „Unterappersdorfschlag“
- Im Westen von Ackerland

Planungsbereich für die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling) (ohne Maßstab)



Geltungsbereich/Umgrenzung des Plangebietes der 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (Ortsteil Unterappersdorf)

- Im Norden von Hopfen, Ackerland und Mischwald
- Im Osten größtenteils von Nadelwald, Ackerland und teilweise von der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 31 „Unterappersdorf-Schlag“
- Im Süden von den Siedlungsflächen des Ortsteiles Unterappersdorf, Grünland bzw. Ackerflächen sowie teilweise von der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 31 „Unterappersdorf-Schlag“
- Im Westen von Ackerland

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.12.2025 erneut gebilligte Entwurf nach § 4 a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung bestimmte geänderte bzw. ergänzte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht, Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächennachweis und naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie der geänderte bzw. ergänzte Entwurf zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (5. Änderung) mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand: 16.12.2025) und den nach Einschätzung der Gemeinde Zolling wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

26. Januar 2026 bis 27. Februar 2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Internetseite der Gemeinde Zolling unter

<https://www.zolling.de/startseite-zolling>

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

abrufbar.

Außerdem können die auszulegenden Unterlagen gemäß nachfolgendem Pfad über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Zolling bzw. der Gemeinde Zolling unter der **Rubrik Gemeinde Zolling/Wirtschaft & Standort/Planen und Bauen/Bauleitplanung** auf www.vg-zolling.de abgerufen werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden die dort veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist zudem in Papierform im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, Zimmer 1.06 (1. Stock, barrierefrei) während der üblichen Öffnungszeiten ausgelegt und sind dort einsehbar. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung.

Hinweis zu den Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Neben dem Umweltbericht, der zu den nachfolgend genannten Schutzgütern Aussagen enthält, sind **folgende Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Mensch	<p>Da die Fläche in Privatbesitz ist, verfügt sie nur über eine geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion.</p> <p>Die Verbindungsstraße zwischen Unterappersdorf und Kollersdorf, welche mittig des Geltungsbereiches verläuft, zählt als Radweg ohne überregionale Bedeutung. Es kann von einer geringen Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ausgegangen werden.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind neben Lichtimmissionen auch Immissionen in Form von Lärm und nichtionisierender Strahlung insbesondere ausgehend von den erforderlichen Trafohäuschen zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.</p>	<p>Begründung mit Umweltbericht</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 41 (Immissionsschutzbehörde)</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Durch die Planung entsteht ein Habitatverlust für die Feldlerchen. Diese werden durch CEF-Maßnahmen ausgeglichen. Durch Pflanzmaßnahmen erhöht sich die Strukturvielfalt. Damit werden Teilflächen im Hinblick auf die derzeitige intensive Nutzung ökologisch aufgewertet. Durch die Anlage von Wiesennutzung mit Weidehaltung unter den Modulflächen ist ein zusätzlicher Lebensraum für nicht an Ackerflächen gebundener Arten zu erwarten.</p> <p>Zum Erhalt der Wanderwege für Großsäuger wird ein 8m breiter Wildtierkorridor in West-Ost-Richtung errichtet.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde bereits durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Laufe des Verfahrens eingearbeitet.</p>	<p>Begründung mit Umweltbericht</p>
Boden	<p>Fachinformationen zur Herstellung der CEF-Fläche und zur Eingriffsreglung</p> <p>Aufgrund der anzunehmenden Betroffenheit von Arten und möglichen Verbotstatbeständen bei Realisierung der Planung wird ein Gutachten zum europäischen Artenschutz als erforderlich angesehen.</p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebietes sollte die Anlage auch für größere Wildtiere durchgängig sein. Bei Anlagen, die an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen, wie in diesem Fall gegeben, sollten Wanderkorridore für Großsäuger angelegt werden, deren Breite und Bepflanzung die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen.</p>	<p>Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 42 (Untere Naturschutzbehörde)</p>
Boden	<p>siehe Begründung mit Umweltbericht</p> <p>Durch die Verwendung von Magnelis-Stahl für die Rammprofile wird der mögliche Austrag von Zink in</p>	<p>Begründung mit Umweltbericht</p>

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
	<p>den Boden minimiert. Hier scheinen die Auswirkungen daher gering erheblich.</p> <p>Fachliche Hinweise zu landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und waldrechtlichen Belangen</p> <p>Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung.</p> <p>Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert.</p> <p>Bei Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen.</p> <p>Durch den chemischen Abbau im Boden ist im Mittel ein Eintrag von 8 bis 11 kg pro ha und Jahr zu erwarten.</p> <p>Die betroffenen Flurnummern sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Kenntnisse über Altlasten auf den betroffenen Flächen liegen dem Landratsamt nicht vor. Die Tatsache, dass dem Landratsamt keine Kenntnisse über Altlasten vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht von vornherein aus.</p> <p>Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zink-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zink- Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu. Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zink-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist es nicht zulässig, dass verzinkte Stahlprofile, -rohre oder Schraubanker in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen.</p>	<p>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding (AELF)</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 41 (Altlasten)/ Landratsamt Freising</p>
Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht	Begründung mit Umweltbericht
Landschaftsbild	Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage gehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Installation landschaftsfremder Objekte (Module, Einzäunung etc.) in der Offenlandschaft einher. Durch die Entwicklung randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs auf das Landschaftsbild erreicht werden. Diese Maßnahmen wirken vermindernd auf die planungsbedingten umwelterheblichen Eingriffe.	Begründung mit Umweltbericht
Kultur- und sonstige Sachgüter	Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht Aufgrund fehlender Baudenkmäler sowie Landschaftsprägender Denkmäler gehen von der Planung keine Auswirkungen auf diese aus. Es wird	Begründung mit Umweltbericht

Schutzbau	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
	<p>darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.</p> <p>Kennzeichnung eines Verantwortlichen für bauliche Anlage an Zufahrtstor und Hinweis an örtliche Feuerwehr</p> <p>Anfertigung Feuerwehrplan und Zuordnung Alarmadresse</p> <p>Fachinformationen zum Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Empfehlung hinsichtlich Grenzfeststellung diverser Grundstücke</p>	<p>Stellungnahme Regierung von Oberbayern, SG Brand- und Katastrophenschutz</p>
Wasser	<p>Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht</p> <p>Hinweis dass sich ein Teil des Geltungsbereichs innerhalb eines wassersensiblen Bereichs befindet.</p> <p>Empfehlung, das wild abfliessende Wasser durch kleinere Geländemodellierungen vor Ort zurück zu halten.</p>	<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising</p> <p>Begründung und Umweltbericht</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Freising SG 41 (Wasserrecht)</p> <p>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München</p>
Natur	<p>Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht</p> <p>Durch die Optimierung der Planung in Form von Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs können Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verringert und der ermittelte Ausgleichsbedarf reduziert werden. Dies kann durch die im BPlan vorgesehene Anwendung des sog. Planungsfaktors Berücksichtigung finden. Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 7.1 des Umweltberichts rechtlich verbindlich im Bebauungsplan gesichert sind.</p>	<p>Begründung und Umweltbericht/</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 42 (Untere Naturschutzbehörde)</p>
Landschafts- und sonstige Pläne	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan München	Begründung mit Umweltbericht

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist nur in Bezug auf die oben genannten Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Vorhaben- und Erschließungsplans und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse bauleitplanung@s2bi.de unter Angabe des Betreffs „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. per Post, zur Niederschrift im Rathaus, etc.).

3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.
4. Die in der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans genannten DIN-Normen und sonstige nicht öffentlich zugängliche Regelwerke werden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling zur Einsicht bereitgehalten.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Zolling unter <https://www.zolling.de/Bekanntmachungen-zolling.html> eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichtenden Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Ergänzender Hinweis zur Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. Art. 4 Abs. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) i. V. m. § 3 des Baugesetzbuches (BaugB). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zolling, 21.01.2026

Gemeinde Zolling


Priller
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung durch Anschlag an den Ortstafeln
angeheftet am: 23.01.2026
abzunehmen am: 02.03.2026
abgenommen am:
Zeichen: