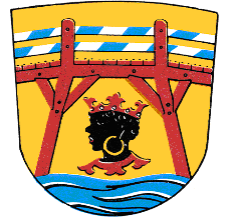


Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 4. Februar 2025
- Beginn:** 19:01 Uhr **Ende:** 22:22 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Alexandra Vogl, 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 14 anwesend.
- Gottfried Glatt
 Andrea Bachmaier
 Stefan Birkner
 Manuela Flohr
 Johannes Forster
 Alexander Hildebrandt
 Wolfgang Hilz
 Anna Maria Neumair
 Manfred Sellmaier
 Karl Toth
 Klaus Unger
 Christian Wiesheu
 Karlheinz Wolf
- Es fehlen entschuldigt:** Maximilian Falkner
 Bernd Hoisl
 Stephan Wöhrl
- Außerdem anwesend:** Frau Fisel von LA Fisel & König (ab 19:22 Uhr)
 1 Pressevertreter, Frau Hermann
 7 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 07.01.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
 - 3.1 Allgemeine Informationen
 - 3.1.1 Bericht zum Studienprojekt des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung der TUM
 - 3.1.2 Erklärung von Vorkaufsrechtprüfungen
 - 3.1.3 Förderung einer Kühltheke durch die ILE-Ampertal
 - 3.1.4 Termin für die Bürgerversammlung
 - 3.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 3.3 Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden;
Erneute Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dobelfeld" (Nr. 113) der Gemeinde Wang;
(Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
 - 3.4 Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 30 "Kitzberger Feld II" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB;
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 - 3.5 Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 31 "Hausmehring" des Marktes Nandlstadt;
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus mit entsprechenden Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 833/1 Gemarkung Appersdorf, Kastelruhweg 15 in 85406 Zolling-Gerlhausen
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 263/4 Gemarkung Anglberg, Am Hang 1 in 85406 Zolling-Thann
6. 2. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord Mitte");
Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur öffentlichen Beteiligung
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Fisel, LA Fisel & König geladen)
7. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Zolling-West" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung);
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses
8. Bürgerhaus Zolling;
Neuerlass einer neuen Bürgerhaussatzung und Bürgerhausgebührensatzung

9. Kindertageseinrichtungensatzung;
1. Änderungssatzung zur Änderung der Öffnungszeiten des Kinderhortes Zolling
10. Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung;
2. Änderungssatzung zur Anpassung der Buchungszeiten des Kinderhortes
11. Angerhof, Wohnen im Alter; Informationen über die Ergebnisse des VgV-Verfahren und Beauftragung Projektsteuerungsleistungen
12. Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Festlegung von Umfang und Bauweise sowie Freigabe zur Vergabe der Planungsleistungen
13. Anfragen und Anregungen
- 13.1 Hinweis auf den Flyer zur Infoveranstaltung zur Kirchenrenovierung
- 13.2 Hinweis zur gemeindlichen Jugendbefragung
- 13.3 Hinweis zur Verkehrssituation an der Kronthaler Kreuzung
- 13.4 Anfrage auf einheitliche Beschilderung der Gewerbegebiete
- 13.5 Anfrage auf Erneuerung der Lautsprecheranlage am Friedhof in Palzing

Öffentliche Sitzung

1./871 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 07.01.2025

Beschluss: 13 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 07.01.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier erscheint zur Sitzung um 19:03 Uhr.

Verwaltungsfachwirtin Alexandra Vogl gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 07.01.2025 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 8./863

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 03.12.2024

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 03.12.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 13./869

Bestellung eines weiteren neuen Feldgeschworenen in der Gemeinde Zolling; Zustimmung durch den Gemeinderat

1. Von Seiten des Gemeinderates Zolling besteht damit Einverständnis, dass Herr Wolfgang Finsterhölzl (geb. 17.10.1961), wohnhaft Thanner Str. 4 in 85406 Zolling, zum weiteren neuen Feldgeschworenen in der Gemeinde Zolling ernannt werden soll.
2. Bürgermeister Helmut Priller wird dazu ermächtigt, die entsprechende Vereidigung vorzunehmen.

3./ Bericht des Bürgermeisters

3.1/ Allgemeine Informationen

3.1.1/ Bericht zum Studienprojekt des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung der TUM

Bürgermeister Helmut Priller berichtet über das Studienprojekt des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung der TUM. Dieser Lehrstuhl möchte für das kommenden Semester im Projektseminar „Kommunal- und Landentwicklung“ mit der ILE zusammenarbeiten.

Es werden für die 15 bis 20 Studenten ca. 5 Projektideen gesucht. Diese werden dann innerhalb von 2 Monaten ausgearbeitet.

Mögliche Themenbereiche umschließen das gesamt kommunalpolitische Spektrum, also vom Konzept für Leerstandsgebäude, über ein Radwegkonzept oder die Vorbereitung einer Bewerbung zur Schwammregion.

Die Auftaktveranstaltung wird am 09. Mai 2025 in Zolling stattfinden, der Abschluss am 11. oder 18. Juli 2025.

Projektideen bitte bis spätestens 10. Februar bei Frau Nina Huber (ILE) oder bei Frau Manuela Eckebrecht (VG Zolling) einreichen.

3.1.2/ Erklärung von Vorkaufsrechtprüfungen

Bürgermeister Helmut Priller stellt eine beispielhafte Vorkaufsrechtprüfung anhand eines Prüfbogens vor.

3.1.3/ Förderung einer Kühltheke durch die ILE-Ampertal

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass die Gemeinde Zolling einen Betrag in Höhe von 8.514,35 € durch die ILE-Ampertal zum Kauf einer mobilen Kühltheke erhält. Dies entspricht einem Fördersatz von 80%. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 10.642,94 € (brutto), wonach für die Gemeinde Zolling noch Restkosten in Höhe von 2.128,59 € bleiben.

3.1.4/ Termin für die Bürgerversammlung

Am 26.03.2025 findet um 19:00 Uhr die jährliche Bürgerversammlung für das Berichtsjahr 2024 im Bürgerhaus Zolling statt.

3.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

1. Bürgermeister Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gemäß § 35, **Außenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:

- 1.1 Grundstück: Fl.Nr. 887 Gemarkung Zolling
- Bauort: 85406 Zolling, Willertshausen 1
- Bauvorhaben: Antrag auf Nutzungsänderung des Betriebsleiterwohnhauses in Altenteiler, Aufenthalt und Personalwohngemeinschaft und Neubau einer Mistlege

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

- 2.1 Grundstück: Fl.Nr. 833 Gemarkung Appersdorf
Bauort: 85406 Zolling-Gerlhausen, Kastelruhweg 17
Bauvorhaben: Neubau von 2 Einfamilienhäusern

3.3/

Bauleitplanverfahren benachbarter Gemeinden; Erneute Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dobelfeld" (Nr. 113) der Gemeinde Wang; (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Bürgermeister Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben der Gemeinde Wang vom 19.12.2024 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Gewerbegebiet Dobelfeld“ der Gemeinde Wang (Beteiligung der berührten Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt worden ist.

Die Gemeinde Wang verzeichnet einen zunehmenden Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen, der sich aufgrund entsprechender Nachfragen nach Neuansiedlungen und auch durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen ergibt.

Selbstverständlich macht sich die Gemeinde das Credo Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu Eigen. Sie ist sich in vorliegender Situation auch um das entstehende Konfliktfeld der Flächeninanspruchnahme und dem Entzug landwirtschaftlicher Flächen aus der Produktion durch das Vorhaben bewusst. Die Gemeinde muss aber bei ihrer Standortsuche feststellen, dass innerörtlich keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Ebenso sind keine vergleichbaren Leerstände zu verzeichnen, die eine Entwicklung in dieser Hinsicht zulassen. Aus diesem Grund ist es für die Gemeinde Wang unerlässlich, angesichts fehlender Alternativstandorte auf diese Neuausweisung auszuweichen.

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme sollen ausschließlich an den Bedarf angepasste Erweiterungsflächen für maximal mittelständische Betriebe in Randlage des bestehenden Siedlungskörpers des Ortsteils Sixthaselbach geschaffen und damit der Bedarf für die kommenden ungefähr 10 Jahre gedeckt werden. Zielgerichtet werden in der Bauleitplanung Festsetzungen verankert, die kleine bis mittlere Handwerksbetriebe/ Gewerbebetriebe mit einem breit gefächerten Spektrum zulassen. Des Weiteren wird ein neuer Standort für die örtliche Feuerwehr in verkehrsgünstiger Lage ausgewiesen.

Der Planungsumgriff umfasst 46.253 m².

Die auszuweisende Fläche wird aktuell noch als intensiv landwirtschaftlich Fläche genutzt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dobelfeld“ (Nr. 113) fand das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wang gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB bereits statt.

Die Gemeinde Zolling wird aufgrund der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplänenentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.

Die Änderungen/Ergänzungen sind im Wesentlichen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter jeweils bis 100 m² sind nunmehr im gesamten Gewerbegebiet möglich.
- Ein neuer Standort für die örtliche Feuerwehr in verkehrsgünstiger Lage wird ausgewiesen (jetzt im Bereich GE3)
- Der Umgriff des Geltungsbereichs hat sich auf die FINrn. 756/9, 757/3 und 757/4 jeweils Gemarkung Inzkofen erweitert.

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

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

3.4/

Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 30 "Kitzberger Feld II" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bürgermeister Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben des Marktes Nandlstadt vom 02.12.2024 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Kitzberger Feld II“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Nandlstadt mit Umweltbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beteiligt worden ist.

Flächennutzungsplan:

Der Markt Nandlstadt ist sehr bestrebt, die Lebens- und Arbeitsbedingungen u. a. durch die Schaffung bzw. Sicherung gewerblicher Arbeitsplätze langfristig strukturell zu verbessern. Es soll Betrieben die Möglichkeit geboten werden, sich anzusiedeln und somit Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Mit diesem Bestreben möchte der Markt Nandlstadt zugleich den verbindlich festgesetzten Zielen der Raum- und Landesplanung zur Sicherung einer nachhaltigen gewerblichen Wirtschaft und Dienstleistung Rechnung tragen.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden, aufgeteilt in 4 Bereichen folgende Planungsabsichten, verfolgt.

- Umwandlungen landwirtschaftlicher Nutzflächen in ein Gewerbegebiet, einer Grünfläche (Eingrünung) sowie in ein Sondergebiet für Einzelhandel (Einkaufen mit Gastronomie und Apotheke)
- Änderung der Ausformung eines Teilbereichs des bestehenden Gewerbegebiets

Die Größe der Flächen, die umgewandelt werden, beträgt ca. 7,57 ha. Weitere freie oder verfügbare Gewerbeflächen gibt es im gesamten Gebiet der Marktgemeinde nicht.

Bebauungsplan:

Der Markt Nandlstadt beabsichtigt mit der Planung folgenden Ziele und Zwecke zu erreichen:

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund des Siedlungsdruckes der letzten Jahre in Verbindung mit hohem Personenzuzug den Bebauungsplan Nr. 30 „Kitzberger Feld II“ auf. Im Parallelverfahren ändert er auch seinen mit Bescheid vom 11.04.2019 genehmigten FLNP mit der 4. Änderung. Der Markt Nandlstadt ist daher bestrebt seiner wachsenden Bevölkerung eine verbesserte Nahversorgung zu ermöglichen.

Das Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung, ist demnach die Schaffung von Baurecht in Form eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Gastronomie“ (SO) gemäß §11 Abs.3 Satz 1 Nr. 2. BauNVO. Damit soll die verbrauchernahe Versorgung der Bewohner des Marktes Nandlstadt verbessert werden. Zu diesem Zweck sollen im geplanten Sondergebiet als zulässige Arten der Nutzung nur ein Lebensmitteldiscounter, ein Lebensmittelvollsortimenter, ein Getränkemarkt, ein Drogeriemarkt und ein Imbiss zulässig sein. Durch die stetige Weiterentwicklung des Marktes Nandlstadt hat sich der Bedarf nach Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs weiter erhöht. Im südlichen Teil des Marktes Nandlstadt gibt es derzeit keinen Lebensmitteldiscounter oder Lebensmittelvollsortimenter. Im Zentrum von Nandlstadt gibt es kleinere Geschäfte, im Norden einen Penny,- und im Westen einen Rewe- Supermarkt. Im ganzen Markt Nandlstadt gibt es keinen Drogeriemarkt trotz hoher Nachfrage.

Seitens der Gemeinde Zolling wurde keine Äußerung zu den geplanten Planungsabsichten des Marktes Nandlstadt gemacht.

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

3.5/ Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 31 "Hausmehring" des Marktes Nandlstadt; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bürgermeister Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben des Marktes Nandlstadt vom 15.01.2025 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hausmehring“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden ist.

Primär stellt der Markt Nandlstadt aufgrund seiner Verpflichtung und Verantwortung für den Brand- und Katastrophenschutz diesen Bebauungsplan Nr. 31 „Hausmehring“ zur Schaffung einer Ersatzbaumaßnahme für das nicht mehr zeitgemäße Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Hausmehring auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt der Markt Nandlstadt zudem die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, welche im B-Planumfang enthalten sind, und steuert damit dem fehlenden Wohnraum im Gemeindegebiet Nandlstadt und darüber hinaus entgegen.

Ziel der Planung ist die Erschließung von Bauparzellen für 3 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser sowie die Möglichkeit für Um- und Aufbauten an den Bestandsgebäuden. Das Hauptziel bleibt jedoch der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die FFW Airischwand, mit zwei nach Norden ausgerichteten Einfahrtstoren, einem Schulungsraum sowie Nebenräumen für die Wehr. Weiterhin ist im Norden die Schaffung eines Übungsplatzes mit Nutzung als Parkfläche für die anfahrenen Hilfskräfte im Einsatzfall geplant.

Der Bebauungsplan stellt eine Neuaufstellung dar. Er soll als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen als MD (Mischgebiet- Dorf) aufgestellt werden.

Seitens der Gemeinde Zolling wurde keine Äußerung zu den geplanten Planungsabsichten des Marktes Nandlstadt gemacht.

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

4./872

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus mit entsprechenden Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 833/1 Gemarkung Appersdorf, Kastelruhweg 15 in 85406 Zolling-Gerlhausen

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 833/1 Gemarkung Appersdorf, Kastelruhweg 15 in 85406 Zolling-Gerlhausen ist der Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus mit entsprechenden Garagen geplant.

Hierzu soll auf Parzelle 1 und Parzelle 2 jeweils ein Wohnhaus mit den Grundrissabmessungen von 10,0 m x 12,0 m, einer Wandhöhe von ca. 6,25 m und einer Dachneigung von 23 Grad entstehen. Auf Parzelle 3 ist als Variante 1 ein Doppelhaus mit 11,0 m x 14,0 m geplant und als Variante 2 soll ein Einzelwohnhaus mit 10,0 m x 12,0 m entstehen.

Dem Vorbescheidsantrag wurde ein Fragenkatalog beigelegt, dieser ist im Anhang des Beschlussvorschlages zu finden.

Die Gemeinde Zolling nimmt wie folgt Stellung zu allen Fragen:

Das Grundstück in 85406 Zolling-Gerlhausen, Kastelruhweg 15 befindet sich im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Ortsrandsatzung „Gerlhausen“ gemäß §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich somit nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig.

Nach § 34 Abs 1. BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung fügen sich die geplanten Gebäude in allen genannten Variationen in die Umgebung ein, es gibt in der näheren Umgebung bereits größere Grundrissabmessungen, ähnliche Wandhöhen und Dachneigungen. Die Erschließung ist über den Kastelruhweg gesichert.

Der Stellplatzbedarf der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird eingehalten. Wird aber erst im Bauantragsverfahren genauer überprüft.

Sofern seitens des Gemeinderates Zolling mit dem Bauvorhaben Einverständnis besteht, wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 11 : 3

1. Zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus mit entsprechenden Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 833/1 Gemarkung Appersdorf, Kastelruhweg 15 in 85406 Zolling-Gerlhausen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
2. Im Übrigen behält sich die Gemeinde Zolling weitere Auflagen und Bedingungen für einen noch später einzureichenden Bauantrag vor.

5./873

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 263/4 Gemarkung Anglberg, Am Hang 1 in 85406 Zolling-Thann

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 263/4 Gemarkung Anglberg, Am Hang 1 in 85406 Zolling-Thann ist die Errichtung einer Stützmauer geplant.

Die geplante Stützmauer wird auf einer Länge von ca. 40 m, einen Höhenanstieg von 80 cm bis 120 cm vorweisen und dient der Hangsicherung.

Bei der Überprüfung der Eingabeplanung durch die Verwaltung wurden folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hobmeier Feld“ festgestellt:

Maß der baulichen Nutzung	Planung	Festsetzung im Bebauungsplan
Einfriedung an der öffentlichen Straße	Voraussichtlich Granit-Palisaden	Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen sind sockellos als Holzzäune mit senkrechter Lattung auszuführen. Die zulässige Zaunhöhe ist auf 1,20 m begrenzt. (Ziff. 2.4.4.1)
Höhe von Stützmauern	80-120 cm auf einer Länge von ca. 40 m ansteigend	Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig (Ziff. 2.4.4.2)

Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung für die Einfriedung entlang öffentlicher Straßen erteilt werden. Die geplante Stützmauer dient als Hangsicherung um abfallendes Erdmaterial aufzufangen damit es nicht auf die Straße läuft. Eine Holzlattung könnte dies nicht gewährleisten.

Die Befreiung für die Höhe der Stützmauer wurde bereits bis 1,10 m befreit, daher ist eine weitere Befreiung um 10 cm aus Sicht der Verwaltung unproblematisch.

Sofern seitens des Gemeinderates Zolling mit dem Bauvorhaben Einverständnis besteht, wird seitens der Verwaltung empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen mit den notwendigen Befreiungen zu erteilen. Auf den Inhalt des Beschlussvorschlags wird verwiesen.

Beschluss: 14 : 0

1. Zum Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 263/4 Gemarkung Anglberg, Am Hang 1 in 85406 Zolling-Thann wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
2. Von Seiten der Gemeinde Zolling werden die für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hobmeier Feld“ hinsichtlich der Einfriedung an der öffentlichen Straße (Ziff. 2.4.4.1) und der Höhe von Stützmauern (Ziff. 2.4.4.2) erteilt.
3. Der Antragsteller hat die Straße im Zeitraum der Errichtung der Stützmauer entsprechend zu sichern, damit diese nicht durch die unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßengrund zu erstellender Baugrube geschädigt wird. Etwaige Schäden sind durch den Antragsteller unverzüglich sach- und fachgerecht instand zu setzen. Die Kosten dafür trägt der Antragsteller vollständig (sowohl für die Sicherungs- als auch für ggf. erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen). Bei Instandsetzungsmaßnahmen hat eine Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.

6./874

**2 Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord Mitte");
Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur öffentlichen Beteiligung
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Fisel, LA Fisel & König geladen)**

Hinweis: Frau Fisel von LA Fisel & König betritt um 19:22 Uhr den Sitzungssaal.

In der Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 11.10.2016 (Beschlussbuch-Nr.: 4./366) wurde der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (2. Änderung Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord Mitte“) gefasst.

Zur Übernahme der Planungskosten wurde zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde Zolling ein entsprechender städtebaulicher Vertrag am 31.10. 2016 auf der Grundlage des § 11 BauGB abgeschlossen. Eine Änderung zu diesem Vertrag wurde am 09.01.2020 von beiden Vertragsparteien gegengezeichnet. Unter anderem wurde darin eine Kostenübernahme für den Erwerb, die Anlage und Pflege für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu Naturschutzzwecken als auch für deren Meldung und dingliche Sicherung (notarielle Dienstbarkeit im Grundbuch/Notarkosten) berücksichtigt.

Inzwischen wurde vom beauftragten Landschaftsarchitekturbüro Fisel & König GbR, Oberer Graben 3a in Freising (Beauftragung lt. Beschlussbuch-Nr. 19.2/706) ein Satzungsentwurf zur 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord Mitte“ mit Begründung (Plandatum: Entwurf vom 04.02.2025) ausgearbeitet.

Der Entwurf mit Begründung ist dabei als Anlage zur Beschlussvorlage beigelegt.

Frau Elisabeth Fisel, vom beauftragten Planungsbüro, wird den Entwurf der 2. Änderung der Einbeziehungssatzung in der Sitzung des Gemeinderates Zolling vorstellen und erläutern.

Beschluss: 12 : 2

1. Der vom Landschaftsarchitekturbüro Fisel & König GbR aus Freising ausgearbeitete Entwurf der 2. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (2. Änderung Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord Mitte“) wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und Begründung, in der heute vorgelegten und besprochenen Fassung (Plandatum: Entwurf vom 04.02.2025) von Seiten des Gemeinderates Zolling zustimmend zur Kenntnis genommen und voll inhaltlich gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Satzungsentwurf der 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord Mitte“ das notwendige Bauleitplanverfahren gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.

Hinweis: Frau Fisel verlässt den Sitzungssaal um 20:04 Uhr.

7./875

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sondergebiet Zolling-West" mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung);
- Fassung des Aufstellungsbeschlusses**

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 03.12.2024 (Beschlussbuch-Nr.: 9./851) wurde der Planungsauftrag für die notwendigen Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Zolling-West“ mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung) an die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt erteilt.

Zur formellen Einleitung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens ist nun die Fassung des Aufstellungsbeschlusses notwendig.

Die betreffenden Teilflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling teilweise als Sondergebietsfläche „SO Einzelhandel“, eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und Mischgebiet dargestellt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des „Sondergebietes Zolling-West“ ist ein Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung)) erforderlich.

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 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 den Bebauungs- und Grünordnungsplan 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“

Der Planungsbereich für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (7. Änderung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche 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.

Das Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB als sog. Parallelverfahren gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Zolling-West“ durchgeführt werden.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt durch die Verwaltung bzw. durch die beauftragte Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co KG/Nandlstadt.

Beschluss: 14 : 0

1. Für den Planungsbereich der geplanten Einkaufs- und Gewerbeflächen im Westen von Zolling wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Zolling-West“ aufgestellt.
2. Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Umfang des oben beschriebenen Planungsgebietes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert (7. Änderung).
3. 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 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 den Bebauungs- und Grünordnungsplan 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“

Der Planungsbereich für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 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.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (7. Änderung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche 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.

4. Mit der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling (7. Änderung)) wird die Verwaltung bzw. die Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co KG/Nandlstadt beauftragt. Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (7. Änderung) aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Zolling Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

8./876

Bürgerhaus Zolling; Neuerlass einer neuen Bürgerhaussatzung und Bürgerhausgebührensatzung

Bürgermeister Helmut Priller stellt die, dieser Beschlussvorlage beigefügten, Satzungsentwürfe vor und weist darauf hin, dass sich seit dem letzten Treffen zur Ausarbeitung der Satzungen nichts mehr geändert hat. Lediglich die Form wurde durch die Verwaltung in das übliche Satzungsformat gebracht.

Hintergrund für den Neuerlass der Benutzungssatzung und der Entgeltsatzung ist, dass die Entgeltsatzung aus dem Jahr 2011 stammt und somit einen veralteten Stand aufweist. Eine Benutzungssatzung existierte bis dato nicht, weshalb nun mit einem Neuerlass einer Bürgerhaussatzung die Benutzung der Räumlichkeiten geregelt werden sollen.

Die wichtigste Neuerung ist dabei die Regelung zur Nutzung der Bürgerhausküche, welche künftig nur noch durch einen von der Gemeinde beauftragten Caterer übernommen werden darf.

Die Satzungen sollen jeweils zum 01.03.2025 in Kraft treten. Nichtsdestotrotz behalten alle, bis dahin, abgeschlossenen Mietverträge ihre Gültigkeit.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu verlässt den Sitzungssaal um 20:18 Uhr und kehrt um 20:20 Uhr wieder zurück.

Hinweis: Bürgermeister Helmut Priller verlässt den Sitzungssaal um 20:35 Uhr. Vorübergehend übernimmt Zweiter Bürgermeister Gottfried Glatt den Vorsitz. Bürgermeister Helmut Priller kehrt um 20:37 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück

Laut Herrn Glatt und mit Zustimmung des restlichen Gremiums sollen in der Bürgerhaussatzung folgende Änderungen vorgenommen werden.

- **§15 Abs. 3 Unterpunkt 1 soll der erste Satz umgestellt werden** -> Der Getränkeausschank kann aber auch durch den Mieter, über die Foyer-Theke erfolgen.
- **§ 15 Abs. 4 hier soll der Kühlraum ergänzt werden** -> Die Benutzung des Schankbereichs und des zugehörigen Kühlraumes der Bürgerstube inkl. des Verkauf von Getränken....

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger verlässt den Sitzungssaal um 20:42 Uhr und kehrt um 20:45 Uhr wieder zurück.

Nach kurzer Diskussion des Gemeinderates sollen folgende Änderungen in der Gebührensatzung vorgenommen werden.

- **§ 3 soll anders aufgeteilt werden:**
 - Absatz 1 unverändert
 - Die anderen Absätze sollen wie im Entwurf von Bürgermeister Helmut Priller geändert werden. Es soll der Tarif immer vorne stehen und dahinter die jeweilige Erläuterung.
- **§ 3 Absatz 3 soll wie folgt lauten**
 - Veranstaltungen von Firmen, Bürgern, Behörden und öffentlichen Einrichtungen aus der Gemeinde Zolling, sowie überörtlichen Verbänden.

Gemeinderatsmitglied Karl Toth stellt den Antrag, dass der Betrag von §4 „Bürgerstube“ beim Tarif III auf 50,00 € reduziert werden soll.

Ohne gesonderte Beschlussfassung ist sich der Gemeinderat über diese Änderung einig.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair verlässt den Sitzungssaal um 20:56 Uhr und kehrt um 20:57 Uhr wieder zurück.

Des Weiteren sollen bei § 4 Abs. 2 (Tabelle) bei den Personalkostenpauschalen die Veranstaltungsstunden herausgenommen werden. Es soll nur noch eine Spalte geben die beinhaltet, dass der Zeitaufwand pro Techniker/Std. 50,00 € beträgt.

Ohne gesonderte Beschlussfassung ist sich der Gemeinderat über diese Änderung einig.

Beschluss: 14 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt zunächst einmal Kenntnis von der heute vorgelegten Benutzungssatzung für das Bürgerhaus Zolling, sowie von der dazugehörigen Entgeltsatzung für die Benutzung des Bürgerhauses Zolling und billigt diese mit den im Sachverhalt aufgeführten Änderung vollinhaltlich.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling erlässt aufgrund der Art 23 Abs. 1 und Art 24 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) eine Benutzungssatzung für das Bürgerhaus der Gemeinde Zolling in der heute vorgelegten Fassung.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling erlässt aufgrund des Art. 8 des Kommunalabgabengesetz (KAG) eine Entgeltsatzung für die Benutzung der Veranstaltungsräume im Bürgerhaus der Gemeinde Zolling in der heute vorgelegten Satzung.

4. Die Satzungen treten jeweils am 01.03.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Entgelt-satzung für die Benutzung der Veranstaltungsräume im Bürgerhaus der Gemeinde Zolling vom 26.04.2011, in der Fassung der 1. Änderungssatzung der Entgeltsatzung für die Benutzung der Veranstaltungsräume im Bürgerhaus der Gemeinde Zolling vom 09.07.2012. außer Kraft.

9./877

Kindertageseinrichtungensatzung; 1. Änderungssatzung zur Änderung der Öffnungszeiten des Kinderhortes Zolling

In Abstimmung mit der Leitung des Kinderhortes sollen in der aktuell gültigen Kindertageseinrichtungensatzung vom 11.12.2019 der Gemeinde Zolling einige Änderungen vorgenommen werden.

Demnach soll für den Kinderhort, ähnlich wie für die Kinderkrippe und den Kindergarten eine Kernzeit festgelegt werden. Diese soll für die Kinder der 1. und 2. Klasse bis 15:00 Uhr betragen und für die Kinder der 3. und 4. Klasse bis 16 Uhr.

Außerdem werden die Öffnungszeiten des Kinderhortes aufgrund der fehlenden Nachfrage ab 16:00 Uhr angepasst. Künftig öffnet der Kinderhort von Montag bis Donnerstag von 10:30 Uhr bis 16:30 Uhr (zuvor bis 17:30 Uhr) und freitags von 10:30 Uhr bis 16:00 Uhr (zuvor bis 16:30 Uhr).

Des Weiteren wird die in der Kindertageseinrichtungensatzung geregelte „Feriengebühr“ gestrichen, da diese weder in der Gebührensatzung geregelt ist, noch in der Praxis umgesetzt wird.

Die 1. Änderungssatzung zur Kindertageseinrichtungensatzung soll zum 01.03.2025 in Kraft treten. Die Eltern werden von Seiten der Einrichtung entsprechend informiert und es wird einen neuen Flyer mit allen Informationen zum Kinderhort geben.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Stefan Birkner verlässt den Sitzungssaal um 21:10 Uhr und kehrt um 21:12 Uhr wieder zurück.

Beschluss: 14 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis vom Inhalt von der durch die Verwaltung erarbeiteten und heute vorgelegten Satzung zur 1. Änderung der Satzung für die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Zolling (Kindertageseinrichtungensatzung) vom 11.12.2019 und billigt sie voll inhaltlich.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling erlässt aufgrund des Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die Satzung zur 1. Änderung der Satzung für die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Zolling (Kindertageseinrichtungensatzung) vom 11.12.2019 in der heute vorgelegten Fassung.
3. Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung für die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Zolling (Kindertageseinrichtungensatzung) Vom 11.12.2019 tritt zum 01.03.2025 in Kraft.

10./878

**Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung;
2. Änderungssatzung zur Anpassung der Buchungszeiten des Kinderhortes**

Aufgrund der Änderung der Öffnungszeiten des Kinderhortes ist auch eine Änderung der entsprechenden Gebührensatzung nötig.

Dementsprechend sind künftig keine Buchungen von über 5 Stunden täglich möglich, weshalb der Gebührensatz „bis zu 6 Stunden täglich“ aus der Satzung gestrichen wird.

Die Änderungssatzung soll zum 01.03.2025 in Kraft treten. Die Eltern werden entsprechend durch die Einrichtung informiert.

Gemäß Anmerkung von Gemeinderatsmitglied Karl Toth liegt ein Fehler bei der Bezeichnung des § 1 Buchstabe c) vor, da hier Kinderkrippe steht. Diese Bezeichnung muss durch Kinderhort geändert werden.

Beschluss: 14 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt zunächst einmal Kenntnis vom Inhalt der heute vorgestellten Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Zolling (Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung) vom 09.12.2020 und billigt sie voll inhaltlich.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling erlässt auf Grund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) die Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Zolling (Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung) vom 09.12.2020 in der heute vorgelegten Fassung.
3. Die Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Zolling (Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung) vom 09.12.2020 tritt am 01.03.2025 in Kraft.

11./879

Angerhof, Wohnen im Alter; Informationen über die Ergebnisse des VgV-Verfahrens und Beauftragung Projektsteuerungsleistungen

Für das im Zusammenhang mit dem geplanten Projekt „Angerhof, Wohnen im Alter“ erforderliche VgV-Verfahren zur Findung eines geeigneten Projektsteuerers wurde als VgV-Begleiter das Unternehmen Karina Müller aus 93059 Regensburg beauftragt.

Als Verfahrensart wurde ein sogenanntes Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gewählt.

Das Verfahren wurde am 27.03.2024 in den entsprechenden Medien veröffentlicht. Die Frist für die Teilnahmeanträge lief noch bis zum 26.04.2024. Die Einladungen zur Angebotsabgabe erfolgten am 16.06.2024.

Am 19.07.2024 fanden die Verhandlungsgespräche statt. An diesen Gesprächen nahm ein Gremium, welches aus 7 Personen bestand teil.

Als wirtschaftlich günstigstes Angebot erwies sich das Angebot von Stein und Partner Projektmanagement Beratende Ingenieure PartGmbH Landsberger Str. 110 80339 München.

Auf die dieser Beschlussvorlage beiliegende Vergabedokumentation wird verwiesen.

Beschluss: 14 : 0

1. Für das Projekt „Angerhof, Wohnen im Alter“ wird mit den Leistungen der Projektsteuerung (Leistungsstufen 1-5, sowie optionale / Besondere Leistungen) die Stein und Partner Projektmanagement Beratende Ingenieure PartGmbH Landsberger Str. 110 80339 München auf Basis des stufenweisen Vertrags beauftragt. Mit der Auftragserteilung wird zunächst nur die Stufe 1 (Projektvorbereitung) beauftragt.
2. Zugrunde liegt das vorgelegte Angebot vom 25.07.2024 mit einer vorläufigen Honorarsumme in Höhe von 409.536,12 €.
3. Bürgermeister Priller wird ermächtigt, einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier verlässt den Sitzungssaal um 21:36 Uhr.

12./880,881

Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Festlegung von Umfang und Bauweise sowie Freigabe zur Vergabe der Planungsleistungen

In der Gemeinderatssitzung am 07.05.2024 (Beschlussbuch-Nr. 9./773) wurde ein Maßnahmenbeschluss für den Neubau des Hauptgebäudes am Bauhof der Gemeinde Zolling gefasst. Hierbei wurden vom Gemeinderat der geplante Umfang des Ersatzneubaus sowie die Kosten in Höhe von ca. 3.770.000 Euro (brutto) in Frage gestellt. In der Folge wurden von der Verwaltung verschiedene Möglichkeiten zur Reduzierung des Bauumfanges, bzw. zur Reduzierung der Kosten erörtert. Als Variante zur Kostenreduzierung wurde neben der ursprünglich geplanten Ausführung in Betonbauweise auch die Möglichkeit der Ausführung als Stahlkonstruktion mit Sandwichaußenpaneelen in Betracht gezogen. Für beide Varianten wurden neue, tiefgreifende Kostenschätzungen erstellt, welche in der Summe weit unter der bisher bekannten Schätzung liegen. Die diesem Beschluss beiliegende Kostenschätzung Nr. 2 beinhaltet die Variante mit Betonaußenwänden analog der bereits bestehenden Neubauhalle auf der Westseite des Bauhofgeländes und schließt mit einer Gesamtsumme von 3.085.000 Euro (brutto). Die beiliegende Kostenschätzung Nr. 3 enthält die Bauweise als Stahlkonstruktion mit Sandwichaußenpaneelen und schließt mit einer Gesamtsumme von 2.635.000 Euro (brutto). Die Ausführung eines Firstlichtbandes, wie in der Kostenschätzung Nr. 3 mit zusätzlich 25.000 Euro (brutto) aufgeführt, wird unabhängig der Bauweise in jedem Fall empfohlen.

Am Umfang der ursprünglich vorgestellten Entwurfsplanung mit einer Fläche von ca. 40 x 20 Meter und 2 Stockwerken soll in jedem Fall festgehalten werden. Vielmehr wurde im Zuge der Erstellung der beiden neuen Kostenschätzungen eine Erweiterung der geplanten Bauhofhalle in Südrichtung um ca. 5 Meter untersucht. Die Grundfläche des Gebäudes würde in der Folge insgesamt ca. 40 x 25 Meter betragen. Die als in sich geschlossene Kalthalle ausgeführte mögliche Erweiterung soll an der Ost- und Westseite je ein Einfahrtstor erhalten. Die daraus resultierenden Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung betragen 210.000,00 Euro (brutto) in der Betonbauvariante, bzw. 140.000,00 Euro (brutto) in der Stahlbauvariante.

In den Schätzungen sind sämtliche Kosten für den Abbruch, den Neubau, die technischen Gewerke, die Außenanlagen und die Planungsleistungen enthalten. Nicht enthalten sind evtl. notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen sowie eine evtl. statisch notwendige Verstärkung der Bodenplatte. Weiter nicht enthalten sind, wie bereits in der ursprünglichen Kostenschätzung auch, Einrichtungsgegenstände, die Ausstattung der einzelnen Räume und eventuell notwendigen naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Beschluss: 10 : 4

1. Der Gemeinderat stimmt der Bauweise als Stahlbaukonstruktion mit Sandwichaußenpaneelen gemäß Kostenschätzung Nr. 3 mit einer Gesamtsumme von 2.660.000 Euro (brutto) einschließlich Firstlichtband zu.

Beschluss: 14 : 0

1. Entgegen der ursprünglich vorgestellten Entwurfsplanung soll das Gebäude eine Erweiterung in Südrichtung um ca. 5m in Form einer in sich geschlossenen Kalthalle erhalten. Die geplante Gebäudefläche beträgt in der Folge ca. 45 x 20 Meter. Der Gemeinderat billigt die daraus entstehenden Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung in Höhe von 210.000,00 Euro (brutto) in der Betonbauvariante, bzw. 140.000,00 Euro (brutto) in der Stahlbauvariante.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die notwendigen Planungsleistungen, getrennt nach Hoch- und Tiefbau, entsprechende Honorarangebote von Planungsunternehmen einzuholen. Bürgermeister Priller wird ermächtigt, die Planungsaufträge an den jeweils wirtschaftlichsten Planer zu vergeben. Der Gemeinderat wird über die Ergebnisse entsprechend informiert.

13./ Anfragen und Anregungen

13.1/ Hinweis auf den Flyer zur Infoveranstaltung zur Kirchenrenovierung

Von Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair wird auf den zuvor verteilten Flyer für die Infoveranstaltung zur Kirchenrenovierung hingewiesen

13.2/ Hinweis zur gemeindlichen Jugendbefragung

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt berichtet dem Gemeinderat, dass die gemeindliche Jugendbefragung ab heute stattfindet. Entsprechendes wurde bereits auf der Homepage und der HeimatInfo-App eingestellt. Alle Kinder und Jugendlichen zwischen 10 und 18 Jahren der Gemeinde Zolling, können Anregungen, Ideen, Missstände etc. einbringen. Alle betreffenden Kinder und Jugendlichen werden auch noch per Post angeschrieben.

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt bittet den Gemeinderat die Information zur Befragung zu verbreiten.

13.3/ Hinweis zur Verkehrssituation an der Kronthaler Kreuzung

Von Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt wird zusätzlich die Verkehrssituation an der Kronthaler Kreuzung angesprochen.

Bürgermeister Helmut Priller entgegnet hierzu, dass dies bis jetzt immer vom Staatlichen Bauamt abgelehnt wurde. Er möchte jedoch aufgrund der Unfallhäufigkeit nochmal prüfen lassen, ob hier nicht doch etwas verändert werden kann.

13.4/ Anfrage auf einheitliche Beschilderung der Gewerbegebiete

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr berichtet, dass Sie angesprochen wurde, ob nicht eine einheitliche Beschilderung der Gewerbegebiete angebracht werden könnte. Hierzu wurde bereits vor längerer Zeit ein Antrag vorgelegt.

Bürgermeister Helmut Priller entgegnet hierzu, dass dies noch auf der Agenda steht.

Gemeinderatsmitglied Karl Toth erläutert, dass die betreffenden Firmen bereits alle angeschrieben wurden, jedoch war die Bereitschaft der Firmen nicht allzu groß. Die wenigsten wollten sich beteiligen und einige haben sich gar nicht zurückgemeldet. Man müsste dort besser am Ball bleiben und ein genaues Konzept erarbeiten. Jedoch muss man berücksichtigen, dass die Kosten solcher Schilder nicht unerheblich sind.

Von Bürgermeister Helmut Priller wird außerdem angemerkt, dass die Schilder wahrscheinlich wenig als Wegweiser genutzt werden, da auswärtige Kunden über die Navigation zu der entsprechenden Firma fahren. Man müsse es mehr als einheitliche Werbeanzeige nutzen.

13.5/ Anfrage auf Erneuerung der Lautsprechanlage am Friedhof in Palzing

Gemeinderatsmitglied Gottfried Glatt berichtet, dass er von der Mesnerin aus Palzing angesprochen wurde. Diese hat die schlechte Qualität der Lautsprecher im Friedhof Palzing bemängelt. Bei größeren Beerdigungen, Allerheiligen etc. hört man im Friedhof nichts. Sie hätte daher auch gerne eine ähnliche Anlage wie die am Friedhof in Oberappersdorf.

Bürgermeister Helmut Priller sichert zu, dass er die Kosten für eine Außenlautsprechanlage für den Friedhof in Palzing prüfen lasse.

Vorsitzender:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Alexandra Vogl
Verwaltungsfachwirtin