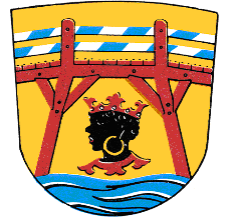


Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 9. April 2024
- Beginn:** 18:01 Uhr **Ende:** 19:47 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Lukas Schütt, Verwaltungsinspektor
- 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 16 anwesend.
- Gottfried Glatt
 Andrea Bachmaier
 Stefan Birkner
 Maximilian Falkner
 Johannes Forster, (ab 19:05 Uhr)
 Alexander Hildebrandt
 Wolfgang Hilz
 Bernd Hoisl
 Anna Maria Neumair
 Manfred Sellmaier
 Karl Toth
 Klaus Unger
 Christian Wiesheu
 Stephan Wöhrl
 Karlheinz Wolf
- Es fehlen entschuldigt:** Manuela Flohr
- Außerdem anwesend:** 2 Pressevertreter
 4 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. Antrag zur Geschäftsordnung: Vertragung des Tagesordnungspunktes „Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Maßnahmenbeschluss“
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 05.03.2024
3. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
4. Bericht des Bürgermeisters
 - 4.1 Allgemeine Informationen
 - 4.1.1 Radwegebau Zolling-Erlau
 - 4.1.2 Entwurf eines Steuerungskonzeptes Windenergie durch den Regionalen Planungsverband München
 - 4.2 Bauanträge: Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 4.3 Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Baumgarten Nord-West" mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Nandlstadt;
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - 4.4 Seniorengerechtes Wohnen in Zolling;
Informationen über das laufende VgV-Verfahren und Bildung eines Auswertungsgremiums
 - 4.5 Externe Verfahrensbegleitung (Beratung und Verwaltungstätigkeiten) bei der Durchführung von Bauleitplanverfahren in der Verwaltungsgemeinschaft Zolling
5. Erneute Behandlung des Bauantrages zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/2 Gem. Zolling, Birkenweg 27 in 85406 Zolling
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten, einem Dreifachcarport und 8 weiteren Stellplätzen im Freien auf dem Grundstück Fl.Nr. 187/5 Gemarkung Anglberg, Nähe Fuchsfeld in 85406 Zolling-Anglberg
7. Erstellen einer Verbindungsleitung zwischen den Wasserversorgungen der Stadt Freising und der Gemeinde Zolling;
Maßnahmenbeschluss
8. Rohrleitungserneuerung und -verlegung im Bereich der Mathias-Mayr-Straße und der St. Jakob Straße in Zolling;
Maßnahmenbeschluss
9. Beteiligung der Gemeinde Zolling an der LAG Mittlere Isarregion;
Vorstellung und Beschlussfassung der Beteiligungszahlen für die LEADER Periode 2023-2027
10. Antrag der SpVgg Zolling e. V. zur Übernahme der defizitären Kosten aus der 90-Jahr Feier durch die Gemeinde Zolling

- 11. Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
 - 11.1 Bestellung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Palzing
 - 11.2 Bestellung des Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Palzing
- 12. Anfragen und Anregungen
 - 12.1 Freie Plätze beim Seniorenausflug
 - 12.2 Sachstand zur Situation im Birkenweg in Zolling
 - 12.3 Sachstand zur Erneuerung des Sportheimparkplatzes in Zolling
 - 12.4 Grüße von Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr

Öffentliche Sitzung

1./751,752 Antrag zur Geschäftsordnung: Vertragung des Tagesordnungspunktes „Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Maßnahmenbeschluss“

Gemeinderatsmitglied Wolf stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt „Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Maßnahmenbeschluss“ auf eine spätere Sitzung, sobald der Haushalt 2024 beschlossen wurde, zu vertragen. Begründet wird der Antrag mit einem besseren Überblick über die Finanzen der Gemeinde Zolling, sobald der Haushalt für das Jahr 2024 beschlossen wurde.

Beschluss: 14 : 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling lässt den Antrag von Gemeinderatsmitglied Wolf zur Geschäftsordnung: Vertragung des Tagesordnungspunktes „Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Maßnahmenbeschluss“ zu.

Beschluss: 12 : 3

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt dem Antrag von Gemeinderatsmitglied Wolf zur Geschäftsordnung: Vertragung des Tagesordnungspunktes „Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Maßnahmenbeschluss“ zu. Der Tagesordnungspunkt soll in einer späteren Sitzung, nach Beschluss des Haushaltes 2024, erneut behandelt werden.

2./753 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 05.03.2024

Beschluss: 15 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 05.03.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Verwaltungsinspektor Lukas Schütt gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 05.03.2024 den Inhalt folgenden Gemeinderatsbeschlusses bekannt:

Beschlussbuch Nr.13./745

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 06.02.2024

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 06.02.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

4./ Bericht des Bürgermeisters

4.1/ Allgemeine Informationen

4.1.1/ Radwegebau Zolling-Erlau

Bürgermeister Priller berichtet, dass auf Anregung der Gemeinde Zolling am 19. März 2024 ein Anhörungstermin mit dem Staatlichen Bauamt in München stattgefunden hat. Hierbei wurde der Entwurf für den neuen Radweg von Erlau über den Kühbach bis zum Anschluss an den bestehenden Radweg in Zolling vorgestellt.

Laut Aussage des Staatlichen Bauamtes ist mit einem Baubeginn im Jahr 2025 zu rechnen.

4.1.2/ Entwurf eines Steuerungskonzeptes Windenergie durch den Regionalen Planungsverband München

Der Regionale Planungsverband München hat einen Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes Windenergie im März 2024 vorgestellt. Die Teilfortschreibung dient dazu den Regionalplan „München Windenergie“ weiter zu konkretisieren. Dieser Beschlussvorlage ist ein Kartenausschnitt angehängt, in dem ersichtlich ist, dass aus Sicht des Planungsverbandes keine Windräder im Gemeindegebiet Zolling vorgesehen sind. Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Zolling wurde lediglich im Gemeindegebiet Wolfersdorf ein Vorranggebiet aufgenommen.

Im Rahmen dieser Vorabbeteiligung können die Gemeinden bis zum 31.05.2024 eine Stellungnahme zum Vorabentwurf abgeben. Im weiteren, zweistufigen Verfahren werden im Rahmen der Anhörungsverfahren wird allen Beteiligten die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Das Verfahren soll Ende 2025 abgeschlossen sein.

Hintergrund der Erstellung eines solchen Steuerungskonzeptes ist die im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Ziel 6.2.2 vorgegebene Regionsfläche von mindestens 1,1 % (bis 31.12.2027) für die Errichtung von Windenergieanlagen festzulegen. Nach §3 Windflächenbedarfsgesetz wird der Freistaat Bayern darüber hinaus verpflichtet bis zum 31.12.2032 insgesamt 1,8 % der Landesfläche für die Windenergie an Land auszuweisen.

4.2/ Bauanträge: Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

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

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

2. Bürgermeister Priller gibt dem Gemeinderat folgende Anzeige eines Abbruchs zur Kenntnis, für den das gemeindliche Einverständnis im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt worden ist:

- 2.1 Bauort: Heilmaierstraße 17, 85406 Zolling
Baugrundstück: Fl.Nr. 556, Gemarkung Zolling
Bauvorhaben: Teilabbruch Werkstattgebäude
3. Bürgermeister Priller gibt dem Gemeinderat folgende Bauanträge (Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB, **Innenbereich**) bekannt, für die gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:
- 3.1 Grundstück: Fl.Nr. 556 Gem. Zolling
Bauort: 85406 Zolling, Heilmaierstraße 17 / Sattlerweg
Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE mit Garage und Stellplätzen
- 3.2 Grundstück: Fl.Nr. 17 Gem. Appersdorf
Bauort: 85406 Zolling-Oberappersdorf, Hauptstraße 14
Bauvorhaben: Erweiterung Bestand sowie Abbruch und Neubau Werkstatt

4.3/ Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Baumgarten Nord-West" mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Nandlstadt; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bürgermeister Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben des Marktes Nandlstadt vom 11.03.2024 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Baumgarten Nord-West“ mit integriertem Grünordnungsplan beteiligt worden ist (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Baumgarten Nord- West ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, für einen Neubau und vor allem zur Aufstockung und energetischen Sanierung von Gebäuden damit die Klimaziele erreicht werden können. Deshalb möchte der Markt Nandlstadt zur Schaffung von Wohnraum und eigenen Existenzen einen Beitrag leisten, auch Privatpersonen ein Baurecht zu erteilen, wenn die Möglichkeit vorhanden ist, in größeren Grundstücken die auch dem Außenbereich angrenzen, eine sinnvolle Bebauung und Wohnhauserweiterungen zu schaffen. Ziel des Bauleitplans ist eine geringe Erweiterung der Ortslage in westliche Richtung und die Schaffung von u.U. günstigeren Wohnraum für die örtliche Bevölkerung. Abwanderungen von bereits ortsansässigen Bürgern aus dem Marktgebiet soll dadurch verhindert werden. Der Markt Nandlstadt wird auch in Zukunft entsprechende Bau -und Wohnflächen benötigen und entsprechend dafür eintreten, damit die Mietpreise und der Wohnungsdruck abgeschwächt und in Grenzen gehalten werden können. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung von einer Bauparzelle, die Möglichkeit einer Gebäudeaufstockung mit Dachgeschossausbau von zwei bestehenden Einfamilienhäusern und den zugehörigen Stellplätzen zu ermöglichen

Eine Vorprüfung des Einzelfalls der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Freising ist bereits erfolgt. Diese ist zu dem Ergebnis gekommen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorhanden sind, die nach § 2 Abs.4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

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.

4.4/ Seniorengerechtes Wohnen in Zolling; Informationen über das laufende VgV-Verfahren und Bildung eines Auswertungs-Gremiums

Für das im Zusammenhang mit dem geplanten seniorengerechten Wohnen in Zolling 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 bereits am 27.03.2024 in den entsprechenden Medien veröffentlicht. Die Frist für die Teilnahmeanträge läuft noch bis zum 26.04.2024. Die Einladungen zur Angebotsabgabe sollen am 16.06.2024 erfolgen. Der Eingang der Honorarangebote hat bis zum 15.07.2024 zu erfolgen.

Am 19.07.2024 sollen die Verhandlungsgespräche stattfinden. An diesen Gesprächen wird ein Gremium, welches aus ca. 8 Personen besteht teilnehmen.

Dieses Gremium ist noch genau zu bestimmen. Es sollte aus den beiden Bürgermeistern, jeweils einem Vertreter aus den drei Fraktionen, zwei Vertretern aus der Verwaltung und einem externen Berater zusammengesetzt sein. Die Fraktionen sollten ihre Vertreter bis zum 23.04.2024 bestimmen.

Der Beschluss zur Beauftragung des Projektsteuerers könnte in der Gemeinderatssitzung am 10.09.2024 erfolgen.

Aus den Reihen des Gemeinderates Zolling werden ohne gesonderte Beschlussfassung folgende Gemeinderatsmitglieder zur Teilnahme am Gremium zur Auswertung des VgV-Verfahrens bestimmt:

- CSU: Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier
- UBZ: Gemeinderatsmitglied Karl Toth
- ÜWG: Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu
 - o Erster Bürgermeister Helmut Priller
 - o Zweiter Bürgermeister Gottfried Glatt

4.5/ Externe Verfahrensbegleitung (Beratung und Verwaltungstätigkeiten) bei der Durchführung von Bauleitplanverfahren in der Verwaltungsgemeinschaft Zolling

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass trotz mehrmaliger Stellenausschreibung die noch offene Stelle im Sachgebiet Bauleitplanung im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Zolling leider noch nicht erfolgreich besetzt werden konnte.

Zur Entlastung der Verwaltung, bzw. im Hinblick auf eine zeitnahe Bearbeitung der Bauleitplanverfahren, können externe Leistungen (Beratung und Verwaltungstätigkeiten, inkl. Projektsteuerung) an Dritte beauftragt werden.

Folgende Planungsbüros bzw. Firmen haben sich der Verwaltungsgemeinschaft Zolling vorgestellt:

- Firma TB MARKERT PartG mbB/Nürnberg (insbesondere Städtebau)
- planwerk7/Ismaning (insbesondere erneuerbare Energien)
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (Städtebau, erneuerbare Energien)
- Firma Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG/Nandlstadt (insbesondere Städtebau)

Bei der externen Verfahrensbegleitung (Beratung und Verwaltungstätigkeiten) ist im Wesentlichen folgender Leistungsumfang erforderlich:

- allgemeine Beratung der Verwaltung
- Verfahrensdurchführung und Erarbeitung der Beschlussvorlagen für die Sitzungen des jeweiligen Gemeinderates, Bekanntmachungen usw.
- Projektsteuerung bei Städtebauprojekten inkl. Einholung von Angeboten und Ausarbeiten von Vergabevorschlägen, Behördenmanagement, Schnittstellensteuerung der Fachplaner usw.
- Koordinierung von Terminen mit Fachplanern, Behörden, Bürgern, Gutachtern usw.
- Teilnahme an Sitzungen des jeweiligen Gemeinderates, Infoveranstaltungen der Öffentlichkeit usw.

Da es sich bei den oben beschriebenen externen Verfahrensbegleitung (Beratung und Verwaltungstätigkeiten) um reine Verwaltungsdienstleistungen handelt, die anstelle der Verwaltung durchgeführt werden, hat man sich auch darauf verständigt, dass die dabei anfallenden Kosten von der VG Zolling getragen werden. Ein Beschluss hierzu soll in der Gemeinschaftsversammlung am 15.07.2024 erfolgen.

5./754

Erneute Behandlung des Bauantrages zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/2 Gem. Zolling, Birkenweg 27 in 85406 Zolling

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 09.01.2024 (Beschlussbuch-Nrn. 7./715,716) wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/2 Gemarkung Zolling, Birkenweg 27 in 85406 Zolling behandelt. (der „Beschlussbuch-Auszug“ vom 09.01.2024 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt!).

In der Sitzung wurde das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) verweigert.

Mit Schreiben vom 28.02.2024, hat das Landratsamt Freising um eine nochmalige Behandlung im Gremium gebeten. Das Landratsamt nimmt dabei wie folgt Stellung:

„Mit Beschluss vom 09.01.2024 hat die Gemeinde Zolling dem beantragten Vorhaben das Einvernehmen verweigert. Grundlage hierfür war die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Forderung von offenen Stellplätzen. Hierzu dürfen wir folgendes mitteilen:

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Bereich sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Art und dem Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen.

Vorliegend lassen sich auch nach eingehender Prüfung keine rechtlich haltbaren Kriterien finden, wonach sich das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten nicht einfügen würden.

Das Vorhaben fügt sich sowohl hinsichtlich der Art als auch dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Im Rahmen des § 34 BauGB sind in erster Linie solche Maßfaktoren relevant, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung in Beziehung zueinander setzen lassen. Die Beurteilung des Maßes der baulichen Nutzung richtet sich nach der Kubatur der Gebäude, der Grundfläche und dem Verhältnis zwischen der Grundfläche und der die Gebäude jeweils umgebenden Freifläche.

Vorliegend lassen sich die geplanten Kubaturen und Grundflächen aus der prägenden Umgebung bereits bestehender Gebäude ableiten.

Die Vorschriften der BauNVO, insbesondere des § 17 BauNVO, über bestimmte Orientierungswerte finden keine unmittelbare Anwendung. Denn auch hinsichtlich des Maßes der Nutzung verlangt das Einfügungserfordernis eine alleinige Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse der Umgebungsbebauung. Die Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO haben Bedeutung nur für die Bauleitplanung, nicht für das Genehmigungsverfahren. Eine Überschreitung der Orientierungswerte des § 17 Abs. 1 BauNVO in Übereinstimmung mit der Eigenart der näheren Umgebung ist daher nicht unzulässig.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 34 BauGB sind somit vollumfänglich erfüllt.

Darüber hinaus wurde das Einvernehmen auch verweigert, weil die erforderlichen Stellplätze in sog. Duplex-Parkern und nicht als offene Stellplätze nachgewiesen werden. Die Forderung nach offenen Stellplätzen lässt sich jedoch rechtlich nicht begründen. Die gemeindliche Stellplatzsatzung legt zwar die nachzuweisenden Maße für Stellplätze fest, schließt jedoch den Nachweis durch Duplex-Parker nicht aus.

Demzufolge hat der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der Genehmigung.

Das Landratsamt bittet daher, die Bausache in der nächsten Sitzung des Gemeinderates nochmals zu behandeln und die Verweigerung des Einvernehmens zu überdenken. Sollte die Gemeinde das Einvernehmen abermals ohne tragfähige Gründe ablehnen, wären wir leider gehalten, dieses nach Art. 67 Bayerische Bauordnung (BayBO) zu ersetzen.“

Die Einhaltung der maximal zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO soll auch künftig gewährleistet sein, um einer zu dichten Bebauung der Grundstücke entgegen zu wirken und den Erhalt von ausreichend Grünflächen sicher zu stellen. Die bis dato strenge Einhaltung der Grundflächenzahl, sowie sie bei allen bisherigen Bauanträgen gefordert und praktiziert wurde, soll nicht aufgeweicht werden. Mit der Zustimmung zum vorliegenden Bauvorhaben würde sonst ein Bezugsfall geschaffen werden, der künftig zu städtebaulichen Problemen führen kann.

Zur Thematik der Duplex-Parker wird ergänzt, dass nicht der Nachweis der Stellplätze durch Duplex-Parker per se ausgeschlossen wird, sondern vielmehr wird von Seiten der Gemeinde Zolling die Größe der Duplex-Parker (ersichtlich aus dem Bauantrag) abgelehnt. Demnach können in den angegebenen Duplex-Parkern nur Fahrzeuge bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m parken. Bei einer durchschnittlichen Fahrzeughöhe von 1,57 m in Deutschland erscheint dies nicht als zielführend, vor allem, da es auch genügend Duplex-Parker mit höheren Einfahrtshöhen gibt.

Sofern der Gemeinderat Zolling weiterhin die Einhaltung der Grundflächenzahl gewährleisten will, wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen erneut zu verweigern. Auf den Inhalt des Beschlussvorschlages wird verwiesen.

Beschluss: 14 : 1

Zum Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/2 Gemarkung Zolling, Birkenweg 27 in 85406 Zolling wird das **gemeindliche Einvernehmen erneut wegen der Überschreitung der Grundflächenzahl (statt der zulässigen GRZ von 0,6 ist eine GRZ von 0,65 geplant) verweigert**. Begründet wird dies damit, dass nach dem Willen der Gemeinde Zolling auch künftig die für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 19 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 eingehalten werden soll. Die bis dato bei allen bisherigen Bauanträgen geforderte und praktizierte strenge Einhaltung der Grundflächenzahl soll auch künftig nicht aufgeweicht werden.

Von Seiten der Gemeinde Zolling wird darauf hingewiesen, dass darauf zu achten ist, dass jeder Wohnung auch ein offener Stellplatz zuzuweisen ist, der sich nicht in den Duplex-Doppelgaragen befindet.

6./755

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten, einem Dreifachcarport und 8 weiteren Stellplätzen im Freien auf dem Grundstück Fl.Nr. 187/5 Gemarkung Anglberg, Nähe Fuchsfeld in 85406 Zolling-Anglberg

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 187/5 Gemarkung Anglberg, Nähe Fuchsfeld in 85406 Zolling- Anglberg ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten, einem Dreifachcarport und 8 weiteren Stellplätzen im Freien geplant.

Hierzu ist ein Mehrfamilienhaus mit den Grundrissabmessungen von 16,01 m x 12,0 m, einer Wandhöhe von 6,90 m und einem Satteldach mit 39 Grad Dachneigung ange-dacht.

Dem Vorbescheidsantrag wurden zwei Fragen beigefügt, dessen Inhalt nachfolgend wiedergegeben wird.

- Ist das geplante Gebäude (Mehrfamilienhaus) bauplanungsrechtlich zulässig?
- Sind die geplanten Stellplätze in ihrer Lage bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Gemeinde Zolling nimmt wie folgt Stellung:

Das Grundstück in 85406 Zolling-Anglberg ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Dorfgebiet (MD) dargestellt

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 34 BauGB 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.

Im vorhandenen Fall sind die Einfügekriterien gegeben.

Der geplante Carport im Westen des Grundstückes befindet sich im Ortsrandeingrünungstreifen der Ortsrandsatzung „Anglberg“. Die Situierung des Carports muss daher geändert werden. Gegen die restlichen Parkplätze bestehen keine Einwände.

Der benötigte Stellplatzbedarf laut gemeindlicher Stellplatzsatzung wird ausreichend nachgewiesen. Eine genaue Überprüfung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Hinsichtlich des 5 m breiten Ortsrandeingrünungstreifen im Westen des Grundstückes ist vor Einreichen eines Bauantrages ein Freiflächengestaltungsplan mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

Im Übrigen behält sich die Gemeinde Zolling weitere Auflagen und Bedingungen für einen noch später einzureichenden Bauantrag vor.

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

Beschluss: 15 : 0

Zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten, einem Dreifachcarport und 8 weiteren Stellplätzen im Freien, auf dem Grundstück Fl.Nr. 187/5 Gemarkung Anglberg, Nähe Fuchsfeld in 85406 Zolling-Anglberg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Hinsichtlich des 5 m breiten Ortsrandeingrünungstreifen im Westen des Grundstückes ist vor Einreichen eines Bauantrages ein Freiflächengestaltungsplan mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Die Situierung des Carports auf dem Grundstück muss geändert werden.

Im Übrigen behält sich die Gemeinde Zolling weitere Auflagen und Bedingungen für einen noch später einzureichenden Bauantrag vor.

7./756

Erstellen einer Verbindungsleitung zwischen den Wasserversorgungen der Stadt Freising und der Gemeinde Zolling; Maßnahmenbeschluss

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Zolling verfügt über eine Notverbindungsleitung mit dem Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe. Dieser Verbindungsleitung ist im Notfall die einzige Option um die Wasserversorgung der Gemeinde Zolling aufrecht zu erhalten. Leider kann der Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe eine vollständige Versorgung des kompletten Trinkwasserversorgungsgebietes der Gemeinde Zolling, speziell in den Sommermonaten, über einen längeren Zeitraum nicht zuverlässig garantieren. So kann beispielsweise ein längerfristiger Ausfall des einzigen Tiefbrunnens, oder ein Ausfall der Aufbereitungsanlage der Wasserversorgung Zolling zu einer Unterversorgung im Versorgungsgebiet führen.

Um die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung zukünftig weiter in vollem Umfang gewährleisten zu können, soll eine weitere Notverbindungsleitung hergestellt werden. Diese Leitung soll von Zolling bis nach Erlau führen, und dort an das Versorgungsnetz der Freisinger Stadtwerke angeschlossen werden.

Der geplante Notverbund wird dabei aus hydraulischen Gründen in erster Linie für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Zolling dienlich sein, weniger in umgekehrter Richtung.

Im Vorfeld wurde bereits Kontakt mit den Freisinger Stadtwerken aufgenommen, welche der Gemeinde Zolling in diesem Zuge ein Angebot über einen Notverbund übersendet hat. In diesem Angebot wurden folgende Details aufgeführt:

1. Die Freisinger Stadtwerke beauftragen den Bau der Verbundleitung vom Versorgungsnetz der Stadtwerke ausgehend bis zur Gemeindegrenze und verrechnen die Kosten in Höhe von 70 Prozent zur Herstellung der Versorgungsleitung und eines Übergabeschachtes an die Gemeinde. Die Unterquerung des ersten Gewässers (Mooswiesenbach) und die Leitung bis zum Versorgungsnetz der Gemeinde Zolling (in der Mathias-Mayr-Straße) wird von der Gemeinde erbracht.
2. Die maximal mögliche, temporäre Entnahmemenge entspricht dem derzeitigen Tagesspitzenbedarf der Gemeinde Zolling (Qd, max. ca. 1.000m³/d).
3. Die Gemeinde verpflichtet sich zu einer monatlichen Mindestabnahmemenge von 2.000m³ um eine Stagnation des Wasser nach DVGW W 400-1 in der Verbundleitung bei einer Dimension DN150 zu vermeiden
4. Der Wasserpreis entspricht dem aktuell gültigen Arbeitspreis zuzüglich der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. Die Freisinger Stadtwerke gewähren, bei entsprechender Mindestabnahme, einen Rabatt in Höhe von 10% auf den aktuellen Arbeitspreis.

Die neu zu erstellende, ca. 1,2 Kilometer lange Leitung wird von der Mathias-Mayr-Straße unter dem Werkskanal und der Amper hindurch in Richtung zum bestehenden Geh- und Radweg Richtung Erlau bis zum Mooswiesenbach verlegt. Der Mooswiesenbach soll im Anschluss mittels Spülbohrung unterquert werden. Im Fortlauf bis Erlau wird die Leitung in Absprache mit dem Staatlichem Bauamt Freising unter dem im Jahr 2025 entstehenden Geh- und Radweg verlegt. Die Maßnahme Rohrleitungsbau soll dabei in enger Abstimmung mit der Baumaßnahme Neubau eines Geh- und Radweges federführend durch das Staatliche Bauamt Freising erfolgen. Hierzu wurden seitens der Gemeinde bereits Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt geführt. Die Fertigstellung und Übergabe der Ausschreibungsunterlagen haben bis September 2024 zu erfolgen.

Gemäß einer vom Ingenieurbüro Kienlein erstellen Kostenschätzung belaufen sich Investitionskosten für die Erstellung der Verbindungsleitung zwischen den Wasserversorgungen der Stadtwerke Freising und der Gemeinde Zolling auf ca. 1.200.000 Euro (brutto) einschließlich der Planungskosten und der Verrechnung durch die Freisinger Stadtwerke.

Aktuell wird von der Finanzabteilung der Verwaltungsgemeinschaft Zolling noch geprüft, ob die Maßnahme zuwendungsfähig ist.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat der Gemeinde Zolling um Zustimmung für die Maßnahme „Erstellung einer Verbindungsleitung zwischen den Wasserversorgungen der Stadtwerke Freising und der Gemeinde Zolling“ und für die Kostenschätzung in Höhe von ca. 1.200.000 Euro (brutto) einschließlich der Planungskosten und der Verrechnung durch die Freisinger Stadtwerke.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Johannes Forster erscheint um 19:05 Uhr zur Sitzung.

Beschluss: 16 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Maßnahme „Erstellung einer Verbindungsleitung zwischen den Wasserversorgungen der Stadtwerke Freising und der Gemeinde Zolling“ zu und nimmt die Kostenschätzung in Höhe von ca. 1.200.000,- € (brutto) Baukosten einschließlich Planungskosten billigend zur Kenntnis.
2. Bürgermeister Helmut Priller wird ermächtigt, für die notwendigen Planungsleistungen ein Ingenieurbüro mit den Leistungsphasen 3 bis 9 HOAI zu beauftragen

8./757

**Rohrleitungserneuerung und -verlegung im Bereich der Mathias-Mayr-Straße und der St. Jakob Straße in Zolling;
Maßnahmenbeschluss**

Die Trinkwasserversorgungsleitung im Bereich der Mathias-Mayr-Straße und der St.-Jakob-Straße in Zolling verläuft größtenteils in privaten Grundstücken und ist teilweise mit Gebäuden überbaut.

Da die DN80-Leitungen aus Zementbeton mittlerweile ein hohes Alter aufweisen, sind Wasserrohrbrüche in naher Zukunft nicht auszuschließen. Eine Behebung von Wasserrohrbrüchen ist auf Grund der Leitungsführung an vielen Stellen nicht kurzfristig und nur mit einem sehr großen Aufwand möglich. Die Lage einiger Hausanschlüsse ist unbekannt, Wasserschieber sind teilweise nicht vorhanden.

Die Leitungsführung soll daher neu geregelt werden. Der neue Leitungsverlauf ist durch den Straßenverlauf der Mathias-Mayr-Straße und der St.-Jakob-Straße vorgegeben. Die Zuleitung zwischen Weinmoos und der Mathias-Mayr-Straße soll in eine zukünftig entstehende, bereits herausgemessene Verbindungsstraße, verlegt werden.

Im Zuge der Neuverlegung ist es weiter notwendig, die B301 für die Einbindung im Birkenweg mittels Pressung oder Spülbohrung zu queren.

In der Summe handelt es sich um ca. 850 m Rohrleitungsverlegung, ca. 25m Unterquerung der B301 sowie die Umlegung bzw. Anpassung von ca. 25 Hausanschlüssen.

Vom Ingenieurbüro Kienlein wurde im Zuge einer Grundlagenermittlung eine Vorplanung mit Kostenschätzung erstellt, welche mit einer Summe von ca. 850.000 Euro (brutto) einschließlich Planungskosten schließt. Eine Umlegung der Kosten direkt auf die betroffenen Anwohner ist nicht möglich.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat der Gemeinde Zolling um Zustimmung für die Maßnahme „Rohrleitungserneuerung und -verlegung im Bereich der Mathias-Mayr-Straße und der St.-Jakob-Straße in Zolling“, sowie für die Kostenschätzung in Höhe von ca. 850.000 Euro (brutto) einschließlich der Planungskosten.

Beschluss: 16 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Maßnahme „Rohrleitungserneuerung und -verlegung im Bereich der Mathias-Mayr-Straße und der St.-Jakob-Straße in Zolling“ zu und nimmt die Kostenschätzung in Höhe von ca. 850.000,- € (brutto) Baukosten einschließlich Planungskosten billigend zur Kenntnis.
2. Bürgermeister Helmut Priller wird ermächtigt, für die notwendigen Planungsleistungen ein Ingenieurbüro mit den Leistungsphasen 3 bis 9 HOAI zu beauftragen.

**9./758 Beteiligung der Gemeinde Zolling an der LAG Mittlere Isarregion;
Vorstellung und Beschlussfassung der Beteiligungszahlen für die
LEADER Periode 2023-2027**

Bereits in den Sitzungen des Gemeinderates Zolling am 21.06.2022 (Beschlussbuch-Nr. 4./442) und am 06.02.2024 (Beschlussbuch-Nr. 3.3/) wurde über das aktuelle LEADER-Programm informiert und beschlossen.

Mit E-Mail vom 22.03.204 wurden die teilnehmenden Gemeinden informiert, dass sich nachträglich noch einige Änderungen ergeben haben. Demnach wurden (bisher als optional aufgeführte) Aufträge in Höhe von 41.983,20 € (brutto) beauftragt. Dies führt, abzüglich der Fördersumme in Höhe von 17.640,00 € (brutto), zu einem zusätzlichen Kofinanzierungsanteil von insgesamt 24.343,20 € (brutto), welcher auf die teilnehmenden Gemeinden aufgeteilt werden muss. Der Verteilungsschlüssel, die Kofinanzierungsanteile für die einzelnen Gemeinden und die Höhe des jeweiligen Mittelabrufs in den Jahren 2024 bis 2028 können den der Beschlussvorlage beigefügten Tabellen entnommen werden.

Demnach ergibt sich für die Gemeinde Zolling im Fall der Beteiligung der Stadt Erding ein Prozentanteil von 3,9 %, was in den Jahren 2024 – 2027 jährlichen Kosten in Höhe von 3.315,96 € (bisher: 3.256,60 €) entspricht. Für den Fall, dass sich die Stadt Erding nicht beteiligt, steigt der Prozentanteil auf 4,6 %, was für die Jahre 2024 – 2027 jährlichen Kosten in Höhe von 3.917,99 € (bisher: 3.847,84 €) entspricht. Derzeit steht noch nicht fest, ob die Stadt Erding am aktuellen LEADER-Programm teilnimmt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling hat bereits in der Sitzung am 21.06.2022 (Beschlussbuch-Nr. 4./442) eine Beteiligung an der LAG Mittlere Isarregion bis zu 5,3 % beschlossen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger verlässt um 19:26 Uhr den Sitzungssaal und kommt um 19:29 wieder zurück.

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt den Sachverhalt zur Erhöhung des Kofinanzierungsanteils um insgesamt 24.343,20 € (brutto) zur Kenntnis. Daraus ergibt sich durch den Verteilungsschlüssel für die Gemeinde Zolling ein Beitrag in Höhe von maximal 3.918 € (brutto) pro Jahr.

**10./759 Antrag der SpVgg Zolling e. V. zur Übernahme der defizitären Kosten aus
der 90-Jahr Feier durch die Gemeinde Zolling**

Die SpVgg Zolling feiert vom 31.05. – 02.06.2024 ihr 90-jähriges Bestehen im Rahmen eines dreitägiges Festwochenendes. Geplant ist dabei eine Party im Bürgerhaus, ein Kabarett-Abend, sowie ein Festsonntag mit Kirchenzug.

In diesem Zusammenhang wurde durch die SpVgg Zolling e. V. eine Kalkulation für die Vorbereitung und die Durchführung der Veranstaltung erstellt (Stand: 12.03.2024).

Demnach stehen den Ausgaben in Höhe von 19.900,00 €, Einnahmen in Höhe von 20.500,00 € entgegen. Enthalten ist dabei beispielsweise die Verpflegung der Gäste mit Essen und Getränken, die musikalische Begleitung oder auch die Festzeitschrift sowie Werbekosten. Daraus ergibt sich voraussichtlich ein Gewinn in Höhe von 600,00 €.

Allerdings enthält die Kalkulation auch ein „Ausfall Szenario“, wonach den Ausgaben in Höhe von 19.900,00 €, Einnahmen in Höhe von 16.000,00 € entgegenstehen. In diesem Fall würde ein Verlust in Höhe von 3.900,00 € entstehen. Für dieses Szenario beantragt die SpVgg Zolling die Übernahme des Defizites, sollte es zu einem Totalausfall kommen.

Beschluss: 16 : 0

1. Von Seiten des Gemeinderates Zolling besteht grundsätzlich damit Einverständnis, die Gründungsfeier zum 90-jährigen Bestehen der SpVgg Zolling e. V. in Form eines Zuschusses zu unterstützen.
2. Der Zuschuss wird, nach Vorlage einer Endabrechnung, in Höhe des tatsächlich entstandenen Verlustes gewährt. Ein eventuell entstehender Verlust wird nur nach Vorlage einer entsprechenden Endabrechnung durch die Gemeinde Zolling beglichen.

11./ Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes

11.1/760 Bestellung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Palzing

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Palzing haben am 27.03.2024 Herrn Andreas Grepmaier zum Ersten Kommandanten gewählt. Herrn Andreas Grepmaier fehlen die erforderlichen Lehrgänge. Diese werden innerhalb eines Jahres absolviert. Persönliche Gründe gegen eine Bestellung sind nicht bekannt. Die Anhörung des Kreisbrandrats Danner ist erfolgt, das Einvernehmen wurde bisher noch nicht erteilt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, Andreas Grepmaier als Ersten Kommandanten für eine Wahlperiode von sechs Jahren zu bestätigen. Gem. Art.8 Abs. 4 BayFwG ist die Bestätigung durch den Gemeinderat erforderlich.

Beschluss: 16 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling bestätigt gem. Art. 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) Herrn Andreas Grepmaier als Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Palzing.
2. Die Bestätigung gilt vorbehaltlich des Nachweises der erforderlichen Lehrgänge innerhalb eines Jahres.

11.2/761 Bestellung des Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Palzing

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Palzing haben am 27.03.2024 Herrn Ludwig Grepmaier als Stellvertretenden Kommandanten bestätigt. Herr Grepmaier war bereits in der vorherigen Periode als Stellvertretender Kommandant eingesetzt und hat die erforderlichen Lehrgänge zum „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr absolviert. Persönliche Gründe gegen eine Bestellung sind nicht bekannt. Die Anhörung des Kreisbrandrats Danner ist erfolgt, das Einvernehmen wurde noch nicht erteilt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, Herrn Grepmaier als Stellvertretenden Kommandanten für eine Wahlperiode von sechs Jahren zu bestätigen. Gem. Art.8 Abs. 4 Bay FwG ist die Bestätigung durch den Gemeinderat erforderlich

Beschluss: 16 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling bestätigt gem. Art. 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) Herrn Ludwig Grepmaier als Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Palzing.

12./ Anfragen und Anregungen

12.1/ Freie Plätze beim Seniorenausflug

Gemeinderatsmitglied Neumair teilt mit, dass für den nächsten Seniorenausflug noch zwei Plätze frei sind. Für den Fall, dass jemand Lust und Zeit hat mitzufahren, wäre er herzlich eingeladen.

12.2/ Sachstand zur Situation im Birkenweg in Zolling

Gemeinderatsmitglied Toth möchte wissen, wie der Sachstand bzw. das weitere Vorgehen im Birkenweg (v.a. in Hinblick auf die Parkplatzsituation) in Zolling ist.

Bürgermeister Priller sichert zu, die Angelegenheit an die Tiefbauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft weiterzugeben, damit sich dort um das Anliegen gekümmert wird.

12.3/ Sachstand zur Erneuerung des Sportheimparkplatzes in Zolling

Gemeinderatsmitglied Toth berichtet, dass der Bau der neuen Parkplätze auf dem Sportgelände der SpVgg Zolling in Zolling sehr gut läuft.

Die Parkplätze an der Halle entlang sind bereits fertig und die alte Betonstraße wurde schon entfernt. Allerdings wurde dabei festgestellt, dass nur max. 10 cm Kies unter der Betonstraße waren, da muss noch Kies beschaffen werden. Die Asphaltierarbeiten sollen in der KW 18 stattfinden und die gesamte Maßnahme soll voraussichtlich Mitte Mai 2024 abgeschlossen werden. Die Gesamtkosten werden voraussichtlich eingehalten.

Ausstehend sind noch die Lampen von der Fa. e.on. Außerdem werden in Rücksprache mit Herrn Dauer von der Gemeinde Zolling bereits einige Bäume neu gepflanzt bzw. ersetzt.

Bürgermeister Priller berichtet außerdem, dass auf Vorschlag von Gemeinderatsmitglied Toth der „normale“ Rasen durch eine Blumenwiese ersetzt wird.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair verlässt um 19:44 Uhr den Sitzungssaal und kommt um 19:47 wieder zurück.

12.4/ Grüße von Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr

Gemeinderatsmitglied Hiltz möchte dem Gemeinderat der Gemeinde Zolling herzliche Grüße im Namen von Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr ausrichten.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Lukas Schütt
Verwaltungsinspektor