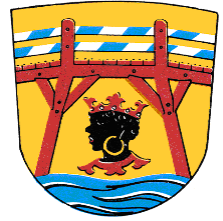


Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 10. September 2024
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 20:17 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 14 anwesend.
- Gottfried Glatt
 Andrea Bachmaier
 Stefan Birkner
 Maximilian Falkner
 Manuela Flohr
 Alexander Hildebrandt
 Wolfgang Hilz
 Anna Maria Neumair
 Manfred Sellmaier
 Karl Toth
 Klaus Unger
 Christian Wiesheu
 Karlheinz Wolf
- Es fehlen entschuldigt:** Johannes Forster
 Bernd Hoisl
 Stephan Wöhrl
- Außerdem anwesend:** 5 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 30.07.2024
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
 - 3.1 Allgemeine Informationen
 - 3.1.1 Geburtstagsglückwünsche an Gemeinderatsmitglied Karl Toth
 - 3.1.2 Tischvorlagen zur heutigen Gemeinderatssitzung
 - 3.1.3 Fördergelder der Allianz Versicherungsgruppe für die Gemeinde Zolling
 - 3.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 3.3 Reinigung der Dreifachturnhalle Zolling;
Kündigung des bestehenden Dienstleistungsvertrages und künftige Handhabung
 - 3.4 Auftragsvergabe zur Bedarfsplanung der Hochwassersituation auf dem Sportgelände der SpVgg Zolling
4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Getreide- und Heulagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 373 Gemarkung Zolling, nahe ST 2054 in 85406 Zolling
5. 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorffeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling;
Fassung des Aufstellungsbeschlusses
6. 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorffeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling;
Auftragsvergabe der notwendigen Planungsleistungen an ein Architekturbüro
7. Bestellung des Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf
8. Förderprogramm der Gemeinde Zolling für Solarstrom/Photovoltaik;
Änderungen
9. Fahrradsharing in der Gemeinde Zolling;
Vorstellung und Maßnahmenbeschluss
10. Anfragen und Anregungen
 - 10.1 2. Seniorenausflug 2024
 - 10.2 Fair - Teilerstüberl in Zolling
 - 10.3 Beleuchtung des Weingartenweges in Zolling
 - 10.4 Verkehrsspiegel in Gerlhausen
 - 10.5 Ferienprogramm 2024

Öffentliche Sitzung

1./809 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 30.07.2024

Beschluss: 14 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 30.07.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Bürgermeister Helmut Priller gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 30.07.2024 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 12./807

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 02.07.2024

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 02.07.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 13.3

Antrag der CSU-Fraktion auf Überprüfung der Preisfestsetzungen für Fernwärme in der Gemeinde Zolling; Zusammenfassung und Ergebnis

Zum Antrag der CSU-Fraktion vom 13.05.2024 bezüglich der Preisfestsetzungen für Fernwärme in der Gemeinde Zolling kann wie folgt Stellung genommen werden:

Preisfestsetzungen:

Fernwärmeverteilnetzbetreiber und Fernwärmelieferant ist nicht die Fa. Onyx Kraftwerk Zolling GmbH & Co.KGaA sondern die Bayernwerk Natur GmbH im Folgenden "BAGN" genannt. Die BAGN übernimmt die Fernwärme an mehreren Übergabestellen, von dort übergibt die BAGN die Wärme über eigene Wärmeverteilnetze und angeschlossene Anschlussanlagen an ihre Kunden.

Der Gesamtpreis setzt sich zusammen aus Arbeitspreis + Bereitstellungspreis., wobei für den Arbeitspreis die jeweilige Energiequelle ausschlaggebend ist.

Die Erzeugung der Wärme erfolgt gesichert überwiegend durch Erdgas und Steinkohle. Hauptwärmequelle für die Fernwärmeversorgung im Raum Freising / Zolling ist aktuell noch der Steinkohleblock in Zolling. Aus diesem Grund wird er in den Formeln mit dem größten Indexanteil von 0,5 abgebildet. Zum Zeitpunkt der Vertragsschließung war seinerzeit eine ökonomische Darstellung des Biomasseheizkraftwerks (befeuert mit Altholz) für die Wärmeerzeugung nicht darstellbar. Im Sinne unserer Transformation des Fernwärmenetzes Zolling-Freising-Hallbergmoos hin zu einer grünen Wärmeversorgung sind wir bereits seit geraumer Zeit im engen Austausch mit unserem Partnern ONYX. In diesem Zusammenhang werden dann auch die bestehenden Verträge und das bestehende Preismodell überarbeitet.

Grundsätzlich sollen die Formelbestandteile der Preisgleitformel für alle Verbraucher nachvollziehbar und öffentlich zugänglich sein. Aus diesem Grund wird auf Angaben

des statistischen Bundesamtes zurückgegriffen. Hier erhält man neben den aktuellen Preisen der Rohstoffe (Steinkohle, Erdgas) auch den Wärmeindex. Beim Wärmeindex handelt es sich um ein sogenanntes Marktelement, das die grundsätzliche Entwicklung des Wärmepreises abbildet. Zur Erfüllung des Marktelements nach § 24 Abs. 4 Satz 1 AVBFernwärmeV wird u. a. der genannte Wärmeindex angemessen berücksichtigt. Unsere Fernwärmepreise folgen demzufolge den gesetzlichen Vorgaben und passen sich den Kosten- und Marktentwicklungen an.

Ändern sich die für Erzeugung bzw. Beschaffung, Fortleitung und Vertrieb der Fernwärme maßgeblichen Preise und Kosten, passt die BAGN seine Preise entsprechend der vereinbarten Preisanpassungsklausel an. Die vom Gaspreis- und Steinkohleindex abhängigen Anteile der Preisformeln ändern sich proportional mit dem Gaspreis- und Steinkohleindex. Die Funktionsweise der Preisanpassungsklausel orientiert sich an denselben Indexwerten, denen auch die Preisanpassungsklausel der BAGN an den Fernwärmebezug unterliegt. Änderungen der vom Gaspreis-, Steinkohle- und Wärmepreisindex abhängigen Anteile der Preisformeln erfolgen jeweils zum Quartalsbeginn. Unsere Verträge mit unseren Kunden sehen bereits seit mehreren Jahren die gesetzlich vorgeschriebene Preisgleitformellogik vor. Dies gewährleistet eine umfassende Transparenz zu Gunsten unserer Kunden über ihre Fernwärmepreise unter Berücksichtigung der Entwicklung der Primärenergeträgerkosten

Fördermöglichkeiten:

Neben dem genannten Förderprogramm für die Umstellung von bestehenden Gas- und Heizölanlagen ist auch für Neubauvorhaben das Förderprogramm der BEW des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz zu prüfen, dieses zielt auf Wärmenetze insgesamt ab und orientiert die Förderung auf zwei Bereiche: Zum einen, den Neubau von Wärmenetzen mit hohen Anteilen an erneuerbaren Energien und Abwärme, zum anderen den Ausbau und die Transformation bestehender Netze.

Anschlusszwang von Neubaugebieten:

Grundsätzlich ist es bei zukünftigen Neubaugebieten wichtig, sich vor der Erschließung für eine leitungsgebundene Energie, wie die klimagerechte Fernwärme, zu entscheiden, damit eine möglichst hohe Akzeptanz und damit Verteilung der Gesamtkosten erreicht werden kann. Unter dieser Voraussetzung ist u. a. die Fernwärmeversorgung, bei einer Vollkostenbetrachtung, auch eine wettbewerbsfähige Alternative zu vergleichbaren und nachhaltigen dezentralen Wärmeversorgungen.

Bevorzugung von Großabnehmern:

Dieses müssen wir aufs entschiedenste zurückweisen. Richtig ist aber, dass s. g. Großkunden aufgrund ihrer gegebenen Abnahmestruktur von der Preisstruktur des angebotenen Preiszonenmodells profitieren. (=Bereitstellungspreis; dieser staffelt sich je nach Abnahmemenge)

3./ Bericht des Bürgermeisters

3.1/ Allgemeine Informationen

3.1.1/ Geburtstagsglückwünsche an Gemeinderatsmitglied Karl Toth

Bürgermeister Helmut Priller gratuliert Gemeinderatsmitglied Karl Toth recht herzlich zu seinem 74. Geburtstag.

3.1.2/ Tischvorlagen zur heutigen Gemeinderatssitzung

Bürgermeister Helmut Priller weist auf die Tischvorlagen in der heutigen Sitzung hin. Es handelt sich um Vorlagen zur Entscheidungsfindung für das neue Logo der Bürgerstuben im Bürgerhaus Zolling, eine Einladung zur Interkommunalen Gemeinderatssitzung zum Thema Zukunft der Öko- Modellregion am 16. Oktober um 19:00 Uhr im Bürgerhaus Zolling, sowie eine Einladung zum Erntedankfest im Naturgarten Schönege am 15 September ab 10:30 Uhr.

3.1.3/ Fördergelder der Allianz Versicherungsgruppe für die Gemeinde Zolling

Außerdem berichtet Bürgermeister Helmut Priller weiter, dass sich die Gemeinde Zolling bei einer Förderausschreibung der Allianz Versicherungsgruppe beworben hat. Die Fördergelder waren an Maßnahmen geknüpft, die mit einen zukünftigen Hochwasserschutz in Verbindung stehen und dadurch Schäden vermieden werden können. Der Gemeinde Zolling wurde für den Erwerb einer zapfwellenbetriebenen Hochleistungspumpe ein Betrag in Höhe von 15.000 Euro zugesprochen. Der Betrag ist bereits eingegangen und die Pumpe konnte bestellt werden.

3.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

1. 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:

1.1 Grundstück: Fl.Nr. 533/1 Gemarkung Anglberg
Bauort: 85406 Zolling-Flitzing, Hofmarkstr. 38
Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses

2. 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:

2.1 Grundstück: Fl.Nr. 998/3 Gemarkung Zolling
Bauort: 85406 Zolling-Hartshausen, Hartshausen 3b
Bauvorhaben: Tektur: Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, neuer Keller unter Wohnhaus, Keller unter Garage entfällt

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

3.1 Grundstück: Fl.Nr. 407/1 Gemarkung Zolling
Bauort: 85406 Zolling, Moosburger Straße 40
Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen

Gemeinderatsmitglied Karl Toth merkt an, dass er sich wünschen würde, dass die Anlagen zur Beschlussvorlage erkennen lassen, zu welchem Bauantrag sie gehören.

3.3/ Reinigung der Dreifachturnhalle Zolling; Kündigung des bestehenden Dienstleistungsvertrages und künftige Handhabung

Aufgrund der nicht zufriedenstellenden Reinigungsleistungen wurde der bestehende Dienstleistungsvertrag zum Herbst 2024 gekündigt.

Künftig soll die Reinigung der Dreifachturnhalle ab 1. Oktober 2024 wieder mit gemeindeeigenem Personal durchgeführt werden.

Zur Einschätzung der Kosten wurden die bisherigen Reinigungskosten im Vergleich zu den künftigen Personalkosten dargestellt.

Demnach ergeben sich ab 2025 folgende **Personalkosten:**

2 Beschäftigte (Arbeitszeit insgesamt 35 Wochenstunden) inkl. SV-Arbeitgeberanteil und AG-ZVK

Lohnkosten insgesamt **49.747,32 €**

Die Stellen werden entsprechend im Stellenplan für 2025 berücksichtigt.

Zusätzlich dazu kommen noch Kosten für **Arbeitsmittel** in Höhe von ca. **400 € (brutto) / Jahr**.

Außerdem wurde eine **Reinigungsmaschine** für 6.773,19 € (brutto) angeschafft, welche eine Lebensdauer von 20 Jahren hat. Daraus ergeben sich nochmals jährliche Kosten in Höhe von ca. **400 € (brutto)** inkl. Wartung.

Gesamtkosten Eigenreinigung: 50.547,32 € / Jahr

Im Vergleich dazu ergaben sich bisher für die **Reinigungsdienstleistung** jährliche Kosten in Höhe von ca. **44.000 € (brutto)**. Allerdings ist zu beachten, dass für die Reinigungsdienstleistung ab 2025 eine Preisanpassung von 3,5 % hinzuzurechnen ist.

3.4/ Auftragsvergabe zur Bedarfsplanung der Hochwassersituation auf dem Sportgelände der SpVgg Zolling

Im Zuge der immer wiederkehrenden Hochwasser wird das Sportgelände der SpVgg Zolling überschwemmt und es entstehen wiederholt nicht unwesentliche Schäden an Gebäude und Infrastruktur. Bereits seit vielen Jahren angedachte Planungen für einen Hochwasserschutz seitens der Verwaltung, sowie des Vereins, waren bisher nicht zielführend.

Nun wurde das Ingenieurbüro „S2 Beratende Ingenieure“ aus 93092 Barbing mit einer Bedarfsplanung für den Hochwasserschutz des Sportgeländes der SpVgg Zolling beauftragt. Das Honorar beträgt nach Vorausschätzungen ca. 5.000,00 Euro netto zzgl. Nebenkosten für die ersten Leistungsphasen.

4./810 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Getreide- und Heulagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 373 Gemarkung Zolling, nahe ST 2054 in 85406 Zolling

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 373 Gemarkung Zolling, nahe der ST2054 auf Höhe des „Gewerbegebietes Ost“ in 85406 Zolling, ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Getreide- und Heulagerhalle geplant.

Hierzu soll eine landwirtschaftliche Halle mit den Grundrissabmessungen von 17,99 m x 29,99 m, einer Wandhöhe von 5,46 m und einer Dachneigung von 20 Grad entstehen.

Das Grundstück in 85406 Zolling, nahe ST2054 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, und somit dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Nach § 35 BauGB Abs. 1 ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Das Bauvorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, außerdem befindet sich ein Bodendenkmal in unmittelbarer Nähe oder sogar direkt beim Bauvorhaben. Noch dazu befindet sich das Vorhaben in der Anbauverbotszone der ST2054. Die zuständigen Fachbehörden sind zu beteiligen. Die Gemeinde kann hierzu keine Aussage treffen.

Die Gemeinde Zolling ist grundsätzlich Einverstanden mit dem Bauvorhaben, aber empfiehlt aufgrund der oben genannten Situation eine Verlegung des Vorhabens an die nördliche Grundstücksgrenze bei einem späteren einzureichenden Bauantrag.

Sofern seitens des Gemeinderates Zolling Einverständnis mit dem Bauvorhaben besteht wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Auf den Inhalt des Beschlussvorschlages wird verwiesen.

Beschluss: 13 : 0

1. Zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Getreide- und Heulagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 373 Gemarkung Zolling, nahe ST2054 in 85406 Zolling wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass für das geplante Bauvorhaben eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nachgewiesen wird.
2. Aufgrund der vorliegenden Situation mit einem Bodendenkmal und der Anbauverbotszone der ST2054 wird seitens der Gemeinde Zolling empfohlen die Lage des Bauvorhabens bei Einreichen eines Bauantrages an das nördliche Grundstücksende zu versetzen.
3. Im Übrigen behält sich die Gemeinde Zolling weitere Auflagen und Bedingungen für einen noch später einzureichenden Bauantrag vor.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Karlheinz Wolf stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5./811

5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorffeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling; Fassung des Aufstellungsbeschlusses

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling am 04.06.2024 (Beschlussbuch-Nr.: 6./786, 787) wurden die Planungsgrundlagen im Zusammenhang mit dem Neubau eines Kinderhortes in Zolling nochmals vorgestellt. Dabei wurde erneut über den Standort zur Realisierung des Projekts beraten.

Seitens des Gemeinderates Zolling wird entsprechend der Beschlussfassung vom 04.06.2024 nun der Standort 3 (V3) zur Realisierung des Projekts favorisiert. Die weitere Planung soll auf dieser Basis fortgeführt werden.

Der Beschluss des Gemeinderates Zolling vom 01.08.2023 (Beschlussbuch-Nr. 12./469) zum Grundsatzbeschluss des Standorts 1 (V1) wurde wieder aufgehoben.

Zum Sachverhalt für die Bauleitplanung ergibt sich nun folgendes:

Die betreffende Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 460 Gemarkung Zolling befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling. Allerdings ist für diesen Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ bzw. ein Allwetterplatz festgesetzt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Zusammenhang mit dem Neubau eines Kinderhortes auf dem Grundstück Fl.Nr. 460/TF Gemarkung Zolling, Nähe Heilmaierstraße/Rebenweg in 85406 Zolling ist ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Hierzu ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling (5. Änderung) erforderlich.

Zur städtebaulichen Ordnung des Planbereichs (Berücksichtigung der entsprechenden Nutzungen der Bestandsgebäude, Freiflächen, Parkflächen, Anpassung der Baugrenzen, Nachweis des Stellplatzbedarfes) werden die Grundstücke Fl.Nrn. 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling ebenfalls überplant.

Der Planungsbereich ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckverbstimmung „Schule“ dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling wird im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 und 558/20 TF (Heilmaierstraße) jeweils Gemarkung Zolling.

Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling wird dabei wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

Der Planungsbereich für die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

Die bauliche Nutzung für die Teilfläche des geplanten Kinderhorts wird in der 5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan voraussichtlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Ggf. wird die genaue Art der baulichen Nutzung im Plangebiet im Rahmen der detaillierten Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur 5. Änderung bzw. notwendiger schalltechnischer Untersuchungen (Lärmschutzgutachten) festgelegt.

Die bauliche Nutzung für die Teilfläche des geplanten Kinderhorts der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird voraussichtlich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Ggf. wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet im Flächennutzungsplan (5. Berichtigung) im Rahmen der weiteren Planung bzw. notwendiger schalltechnischer Untersuchungen (Lärmschutzgutachten) festgelegt.

Ziel und Zweck der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Kinderhortes zu schaffen bzw. das Plangebiet sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Weiterhin sind die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz sowie der nachzuweisende Stellplatzbedarf für das Bauvorhaben zu sichern. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine ausreichende Begrünung des Plangebietes sichergestellt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling wird im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

Die notwendigen Planungsleistungen für das erforderliche Bauleitplanverfahren sollen in der heutigen öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling am 10.09.2024 beauftragt werden.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt durch die Verwaltung.

Beschluss: 13 : 1

1. Für den Planungsbereich östlich der Heilmaierstraße in Zolling (im Bereich des Schul- und Sportgeländes) wird der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ in Zolling geändert (5. Änderung).

2. Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).
3. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 und 558/20 TF (Heilmaierstraße) jeweils Gemarkung Zolling.
4. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling umfasst dabei die Grundstücke Flurnummern 460, 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling.

Der Planungsbereich für die 5. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling wird dabei wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

Der Planungsbereich für die 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden von der vorhandenen Bebauung an der Heilmaierstraße
- Im Osten von der vorhandenen Bebauung am Weingartenweg, Rebenweg und Winzerweg
- Im Süden von der vorhandenen Bebauung am Winzerweg bzw. von Grünland
- Im Westen von der Heilmaierstraße

Die bauliche Nutzung für die Teilfläche des geplanten Kinderhorts wird in der 5. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan voraussichtlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Ggf. wird die genaue Art der baulichen Nutzung im Plangebiet im Rahmen der detaillierten Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur 5. Änderung bzw. notwendiger schalltechnischer Untersuchungen (Lärmschutzgutachten) festgelegt.

Die bauliche Nutzung für die Teilfläche des geplanten Kinderhorts der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird voraussichtlich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Ggf. wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet im Flächennutzungsplan (5. Berichtigung) im Rahmen der weiteren Planung bzw. notwendiger schalltechnischer Untersuchungen (Lärmschutzgutachten) festgelegt.

Ziel und Zweck der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Kinderhortes zu schaffen bzw. das Plangebiet sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Weiterhin sind die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz sowie der nachzuweisende Stellplatzbedarf für das Bauvorhaben zu sichern. Außerdem soll durch eine qualifizierte Grünordnungsplanung eine ausreichende Begrünung des Plangebietes sichergestellt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling wird im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

5. Mit der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB) wird die Verwaltung beauftragt. Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Zolling Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

6./812

5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorffeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling; Auftragsvergabe der notwendigen Planungsleistungen an ein Architekturbüro

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Kinderhortes auf dem Grundstück Fl.Nr. 460/TF Gemarkung Zolling, Nähe Heilmaierstraße/Rebenweg in 85046 Zolling ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Baumaßnahme ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Zur städtebaulichen Ordnung des Planbereichs (Berücksichtigung der entsprechenden Nutzungen der Bestandsgebäude, Freiflächen, Parkflächen, Anpassung der Baugrenzen, Nachweis des Stellplatzbedarfes) werden die Grundstücke Fl.Nrn. 460/1, 460/91, 460/92 und 460/93 jeweils Gemarkung Zolling ebenfalls überplant.

Hierzu ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling (5. Änderung) mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling erforderlich.

Für die Ermittlung der Planungsgrundlagen zum Neubau eines Kinderhortes in Zolling (Standortanalyse) wurde in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 09.05.2023 (Beschlussbuch-Nr.: 7./428) bereits der Planungsauftrag an das Planungsbüro KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbH/Freising erteilt.

Da seitens des Planungsbüros KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbH/Freising auf dieser Grundlage bereits umfassende Vorkenntnisse im Zusammenhang mit dem Neubau des Kinderhortes in Zolling vorhanden sind, wurde von der Verwaltung ein entsprechendes Honorarangebot für die erforderlichen Planungsleistungen für das Bauleitplanverfahren angefordert und keine Ausschreibung gemäß VOL/A freihändige Vergabe durchgeführt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Planungsauftrag an das Planungsbüro KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbH, Dr.-von-Daller-Straße 53, 85356 Freising auf der Grundlage der HOAI 2021 und zu den Preisen und Bedingungen des vorgelegten Honorarangebotes vom 04.09.2024 wie folgt zu erteilen,

da aufgrund der Planungsleistungen (Ermittlung der Planungsgrundlagen für den Neubau des Kinderhortes in Zolling) bereits umfassende Vorkenntnisse seitens des Planungsbüros KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure Part-GmbH/Freising vorhanden sind:

Architektenleistungen	vorläufiges Gesamthonorar (netto)
Bebauungsplan (5. Änderung) mit Begründung nach § 19 und § 21 Abs. 1 HOAI 2021 Honorarzone: I Honorarsatz: Basissatz (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer: derzeit 19 %)	9.523,90 Euro
5. Berichtigung Flächennutzungsplan Honorar nach Zeitaufwand 31 Stunden je 85,00 Euro und 6 Stunden je 100,00 EUR (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer: derzeit 19 %)	3.235,00 Euro
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (5. Änderung) nach § 24 und § 29 Abs. 1 HOAI 2021 Honorarzone: II Honorarsatz: Basissatz (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer: derzeit 19 %)	8.158,20 Euro
Nebenkosten 3 % pauschal von Auftragssumme (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer: derzeit 19 %)	627,51 Euro
vorläufige Honorarsumme (netto)	21.544,61 Euro
zuzüglich 19 % gesetzl. Mehrwertsteuer	4.093,48 Euro
vorläufige Honorarsumme (brutto)	25.638,09 Euro

Die vorläufige Honorarsumme beläuft sich auf 25.638,09 € (brutto).

Sofern besondere Leistungen erforderlich oder gewünscht werden, gelten hierfür folgende Stundensätze:

1 Stunde Geschäftsführer	100,00 Euro/netto
1 Stunde Ingenieur/in	85,00 Euro/netto
1 Stunde technischer Mitarbeiter/in	62,00 Euro/netto

Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird mit 19 % verrechnet.

Ein schalltechnisches Gutachten für die erforderlichen schalltechnischen Untersuchungen für das Bauleitplanverfahren ist gesondert in Auftrag zu geben.

Die angebotenen Architektenleistungen werden in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Freiraum/Freising (landschaftspflegerische Planungsleistungen; im wesentlichen Grünordnungsplan und praktische Erfahrung bei der Abwicklung von Bauleitplanverfahren) angeboten.

Von Seiten der Verwaltung wird auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

Beschluss: 13 : 1

1. Mit der Ausarbeitung des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling wird das Planungsbüro KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbH, Dr.-von-Daller-Straße 53, 85356 Freising auf der Grundlage der HOAI 2021 und zu den im Sachverhalt beschriebenen Preisen und Bedingungen des eingereichten Honorarangebotes vom 04.09.2024 mit einer vorläufigen Angebotssumme in Höhe von 25.638,09 € (brutto) beauftragt.
2. Bürgermeister Priller wird ermächtigt, mit dem Planungsbüro KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbH/Freising für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens die entsprechenden Honorarvereinbarungen auf der Grundlage der HOAI 2021 und zu den o. g. Konditionen abzuschließen.

7./813

Bestellung des Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf haben am 26.07.2024 Herrn Christopher Bauer zum Stellvertretenden Kommandanten gewählt. Herr Christopher Bauer hat den erforderlichen Lehrgang als „Gruppenführer“ erfolgreich absolviert und den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ wird er innerhalb einer Jahresfrist nachholen.

Persönliche Gründe gegen eine Bestellung sind nicht bekannt. Die Anhörung des Kreisbrandrats Danner ist erfolgt, das Einvernehmen wurde erteilt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, Herrn Christopher Bauer als Stellvertretenden Kommandanten für eine Wahlperiode von sechs Jahren zu bestätigen. Gem. Art. 8 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) ist die Bestätigung durch den Gemeinderat erforderlich. Die Amtszeit beginnt mit der Zustellung des förmlichen Bestätigungsschreibens der Gemeinde.

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat Zolling bestätigt gem. Art. 8 Abs. 4 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes BayFwG Herrn Christopher Bauer als Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf.

8./814

Förderprogramm der Gemeinde Zolling für Solarstrom/Photovoltaik; Änderungen

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen und einiger Änderungen des Gesetzgebers müssen die aktuell geltenden Förderrichtlinien für Solarstrom der Gemeinde Zolling und das dazugehörige Antragsformular aktualisiert werden.

Die Änderungen, welche in den der Beschlussvorlage beigefügten Anlagen in roter Farbe gekennzeichnet sind, werden im Folgenden noch einmal kurz zusammengefasst und dargestellt.

- Die geforderte Netzanschlusszusage des Netzbetreibers wird oft als „Netzanschlusspunkt“ bezeichnet, weshalb dies zur besseren Verständlichkeit noch eingefügt wird.

- Für den Batteriespeicher soll künftig, ebenso wie für die PV-Anlage selbst das Schreiben der Bundesnetzagentur bzw. die Anmeldung im Marktstammregister gefordert werden
- Für die Balkonsolaranlagen entfällt die Vorlage der Anmeldebestätigung des Netzbetreibers künftig
- Balkonsolaranlagen dürfen künftig bis zu einer Leistung von max. 800 Watt (statt bisher 600), begrenzt durch den Wechselrichter, angeschlossen werden.

Stand Juli 2024 beinhaltet der Fördertopf noch 29.700 €.

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt regt an, die Fördermöglichkeit nochmals in der HeimatInfo-App und gegen Ende des Jahres im Zollo zu bewerben.

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt die heute vorgestellten Änderungen zur Kenntnis und billigt diese vollinhaltlich.

9./815

Fahrradsharing in der Gemeinde Zolling; Vorstellung und Maßnahmenbeschluss

Die Gemeinde Zolling besitzt zwei Elektrofahrräder. Seit 2024 wird durch den Helferkreis Zolling ein Lastenfahrrad zum Verleih angeboten. Um die Nutzung für die Allgemeinheit zu erleichtern und zu regeln, soll ein entsprechendes Sharing-Angebot für die genannten Fahrräder zur Verfügung gestellt werden.

Für die Einrichtung fallen hierzu einmalig ca. 3.000 € (brutto) an. Dies beinhaltet die Einrichtung der Software (700 €), den Erwerb der entsprechenden Schlüsselkästen inkl. Montage (2.100 €), sowie die nötigen Schlösser für die Fahrräder (200 €).

Die laufenden, monatlichen Kosten belaufen sich auf 23,80 € (brutto) pro Fahrzeug und setzen sich aus Kosten für Lizenz (11,90 €) und 24/7 Benutzerhotline (11,90 €) zusammen. Demnach ergeben sich monatliche Kosten von insgesamt 71,40 € (brutto).

Nach einer konstruktiven Diskussion ist man sich im Gemeinderat der Gemeinde Zolling einig, dass ein Fahrradsharing eingerichtet werden soll. Allerdings soll, nach einer kostenlosen Einführungszeit, eine entsprechende Leihgebühr verlangt werden, um die laufenden Kosten zu decken.

Aufgrund der Anregungen ergeht folgender, abgeänderter Beschluss:

Beschluss: 14 : 0

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt den Sachverhalt billigend zur Kenntnis und ist mit der Einrichtung eines Sharing-Angebots für die vorhandenen Elektrofahrräder einverstanden.
2. Nach einer kostenlosen Probephase bis zum 30.05.2025 soll ab dem 01.06.2025 eine entsprechende Leihgebühr für das Fahrradsharing fällig werden. Die Gebühren richten sich nach der Vorlage der Stadtwerke Pfaffenhofen und gliedern sich wie folgt:

E-Bike:	Preis pro Stunde:	1,00 €
	Tagespreis (ab 11h):	10,00 €
	Wochenendpreis:	20,00 €
Lastenrad:	Preis pro Stunde:	1,20 €
	Tagespreis (ab 11h):	12,00 €
	Wochenendpreis:	24,00 €

10./ Anfragen und Anregungen

10.1/ 2. Seniorenausflug 2024

Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair berichtet, dass am Donnerstag, den 12.09.2024 der zweite Seniorenausflug stattfinden wird. Ziel ist dieses Mal das Maristenkloster in Furth bei Landshut inklusive Führung und Schnapsprobe.

10.2/ Fair - Teilerstüberl in Zolling

Gemeinderatsmitglied Gottfried Glatt berichtet, dass die Temperatur im Fair Teilerstüberl extrem hoch sind. Er vermutet, dass dies an dem großen Kühlschrank liegt.

Bürgermeister Helmut Priller schlägt vor, die Wand hinter dem Kühlschrank entsprechend der Größe auszuschneiden und diesen dann halb durch die Wand zu schieben, damit die Abwärme im Nebenzimmer landet.

Von Seiten des Gemeinderates besteht mit diesem Vorschlag Einverständnis.

10.3/ Beleuchtung des Weingartenweges in Zolling

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr berichtet, dass die neue Beleuchtung im Weingartenweg sehr gut ist. Allerdings wünschen sich die Anwohner nach wie vor eine Tempo 30 Zone.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass er sich diesbezüglich bereits in Gesprächen mit den entsprechenden Fachstellen befindet. Aufgrund eines neuen Gesetzes soll die Einführung von Tempo 30 Zonen künftig erleichtert werden. Er wird das Ergebnis in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen präsentieren.

10.4/ Verkehrsspiegel in Gerlhausen

Gemeinderatsmitglied Wolfgang Hilz fragt nach, ob es für den bereits angeregten Verkehrsspiegel in Gerlhausen schon Neuigkeiten gibt.

Bürgermeister Helmut Priller sichert eine Klärung zu.

10.5/ Ferienprogram 2024

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt wird in der nächsten Gemeinderatssitzung im Oktober einen Bericht über die Ferienspiele in der Gemeinde Zolling 2024 präsentieren.

Vorsitzender:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Lukas Schütt
Verwaltungsinspektor