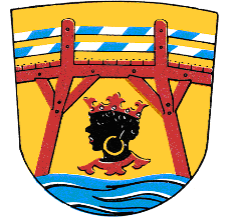


# Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 30. Juli 2024
- Beginn:** 19:02 Uhr **Ende:** 20:41 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  
Johannes Forster  
Alexander Hildebrandt  
Bernd Hoisl  
Anna Maria Neumair  
Karl Toth  
Klaus Unger  
Christian Wiesheu  
Stephan Wöhl
- Es fehlen entschuldigt:** Wolfgang Hilz  
Manfred Sellmaier  
Karlheinz Wolf

**Außerdem anwesend:**

3 Pressevertreter

Zu TOP 3 Frau Laura Weichenberger, Frau Franziska Mees  
und Frau Katharina Bückers

Zu TOP 4: Frau Martha Suda und Frau Sonja Benz (Kreisju-  
gendring Freising)

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 02.07.2024
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Studienprojekt für den Natur- und Technikpark an der Moosburger Straße; Vorstellung und Präsentation des Gewinnerteams
4. Vorstellung von Frau Benz (Kreisjugendring Freising) als neue Jugendsozialarbeiterin der Gemeinde Zolling (Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Benz vom Kreisjugendring Freising geladen!)
5. Bericht des Bürgermeisters
  - 5.1 Allgemeine Informationen
    - 5.1.1 Update zur problematischen Stellplatzsituation in der Roiderstraße in Zolling
  - 5.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
  - 5.3 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; Beteiligung der Gemeinde Zolling zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 34 „Niederhummel-Ost II“ Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB
  - 5.4 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; Beteiligung Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hausmehring der Gemeinde Nandlstadt; Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4.1 BauGB
  - 5.5 Beteiligung der Gemeinde Attenkirchen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Oberes Straßfeld" in Attenkirchen mit gleichzeitiger 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen
  - 5.6 Geh- und Radweg zwischen Palzing - Zolling über den Moos-Oberfeldweg I; Vorstellung des Kreistagsbeschlusses
6. Bauantrag zum Anbau eines Verkaufsraumes an ein bestehendes Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 Gemarkung Appersdorf, Brünnlstraße 18 in 85406 Zolling-Oberappersdorf
7. Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Lagerplatzes zur Lagerung von Rohstoffen und Endprodukten auf dem Grundstücken Fl.Nr. 1166/TF Gemarkung Zolling und Fl.Nrn. 651/TF und 646/TF jeweils Gemarkung Wimpasing (Parzelle 2, "Gewerbegebiet Harland"); Stellungnahme der Gemeinde Zolling mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs 1 Satz 1 BauGB
8. Neuaufstellung "Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept" (ILEK)

9. Herstellung der Kanalhausanschlüsse und der Hausanschlüsse für die Trinkwasserversorgung für das geplante Doppelhaus in der Moosburger Straße 38a in 85406 Zolling auf dem Grundstück Fl.Nr. 408/12 Gemarkung Zolling;  
Erneute Behandlung;  
Neue Auftragsvergabe
10. Hundesteuersatzung in der Gemeinde Zolling;  
Erneute Behandlung zum Neuerlass der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer
11. Anfragen und Anregungen
- 11.1 Lockere Schachtabdeckung in der Bergstraße in Palzing
- 11.2 Asphaltablösung im Birkenweg in Zolling
- 11.3 Gutachten für das Bauvorhaben in der Roiderstraße in Zolling

## Öffentliche Sitzung

### **1./801 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 02.07.2024**

#### **Beschluss: 14 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 02.07.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Verwaltungsinspektor Lukas Schütt gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 02.07.2024 den Inhalt folgenden Beschlusses bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 7./799**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 04.06.2024**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 04.06.2024 werden ohne Einwendungen genehmigt.

### **3./ Studienprojekt für den Natur- und Technikpark an der Moosburger Straße; Vorstellung und Präsentation des Gewinnerteams**

Im Zuge des Studienprojektes „Natur- und Technikpark“ in Zolling der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf fanden am 20.06.2024 die Schlusspräsentationen der 41 Studierenden (10 Gruppen) statt.

Die Jurymitglieder haben aus den 10 vorgestellten Plänen die 3 besten gekürt.

- Platz 1: Team Mittendrin; „Zolling Mittendrin, gemeinschaftlich wachsen. Natürlich verbinden“
- Platz 2: Team Terra Connctet; „Verbunden in und mit Zolling“
- Platz 3: Team Grünvision; „In Fahrtrichtung Zukunft“

Das Gewinnerteam „Team Mittendrin“ bestehend aus Laura Weichenberger, Franziska Mees, Katharina Bückers und Sebastian Schneck wurden zur heutigen Sitzung eingeladen um Ihren Entwurf dem Gemeinderat zu präsentieren.

Bürgermeister Helmut Priller begrüßt die anwesenden Teammitglieder des Gewinnerteams „Zolling Mittendrin, gemeinschaftlich wachsen. Natürlich verbinden“ und übergibt diesen das Wort.

Frau Weichenberger, Frau Mees und Frau Brückers stellen sich im Anschluss kurz vor und präsentieren ihre Ergebnisse anhand einer PowerPoint-Präsentation dem Gemeinderat und den anwesenden Zuhörern.

**Hinweis:** Frau Laura Weichenberger, Frau Franziska Mees und Frau Katharina Bückers verlassen um 19:33 Uhr den Sitzungssaal.

#### **4./ Vorstellung von Frau Benz (Kreisjugendring Freising) als neue Jugendsozialarbeiterin der Gemeinde Zolling (Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Benz vom Kreisjugendring Freising geladen!)**

Frau Sonja Benz stellt sich dem Gemeinderat der Gemeinde Zolling anhand einer PowerPoint-Präsentation als neue Jugendsozialarbeiterin vor. Sie erläutert, dass sie zu 50 % für die Gemeinde Zolling arbeitet und zu 50 % für die Gemeinde Langenbach. Die Kooperation läuft über den Kreisjugendring Freising, über welchen sie auch angestellt ist.

Sie verweist auch auf ihre Kontaktdaten (Tel.: 01520 1537936 und E-Mail: jugendarbeit@zolling.de) und erklärt, dass sie grundsätzlich immer dienstags und mittwochs in Zolling vor Ort ist.

Im Anschluss stellt sich Frau Martha Suda als Ansprechpartnerin für alle organisatorischen Grundsatz- und Vertragsfragen vor und erläutert kurz die Struktur des Kreisjugendrings.

Am Ende weist Frau Benz schon einmal vorsorglich auf eine gemeindeübergreifende Fahrt in den Europapark hin. Diese soll für Jugendliche zwischen 12 und 17 Jahren stattfinden, wobei je Gemeinde bis zu neun Jugendliche teilnehmen dürfen. Die Anmeldung soll nach den Sommerferien möglich sein. Es wird selbstverständlich noch frühzeitig eine entsprechende Werbung für die Fahrt geben.

Hinweis: Frau Martha Suda und Frau Sonja Benz verlassen um 19:46 Uhr den Sitzungssaal.

#### **5./ Bericht des Bürgermeisters**

##### **5.1/ Allgemeine Informationen**

##### **5.1.1/ Update zur problematischen Stellplatzsituation in der Roiderstraße in Zolling**

Die Stellplatzsituation an der Roiderstraße 15 sollte mit einem genehmigten Bauantrag für die Neuordnung der Stellplätze aus dem Jahr 2020 geregelt werden. Die Parkplätze wurden allerdings nicht umgesetzt. Nach mehreren Absprachen mit dem Landratsamt Freising, wurde eine Frist bis Ende Juli 2024 gesetzt zur Durchführung des genehmigten Vorhabens. Falls die Parkplätze bis dahin nicht gebaut werden, sollen weitere Schritte eingeleitet werden, um die Parkplatzproblematik hoffentlich kurzfristig aufzulösen.

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

1. Bürgermeister Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Antrag auf **erneute Verlängerung** der Baugenehmigung (Bauvorhaben nach § 34 BauGB) zur Kenntnis, für den das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt worden ist:

1.1 Grundstück: FI.Nr. 638 Gemarkung Zolling  
Bauort: 85406 Zolling-Siechendorf,  
Vorhaben: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Stroh- und Heulager

2. 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:

- 2.1 Grundstück: Fl.Nr. 519 Gem. Anglberg  
Bauort: 85406 Zolling-Flitzing, Schloßstraße 1  
Bauvorhaben: Abbruch Bestandshalle und Neubau Lagerhalle

**5.3/ Bauleitplanung benachbarter Gemeinden;  
Beteiligung der Gemeinde Zolling zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 34 „Niederhummel-Ost II“  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Bürgermeister Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben der Gemeinde Langenbach vom 22.07.2024 am Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Niederhummel-Ost II“ beteiligt worden ist (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenbach hat in seiner Sitzung am 16.07.2024 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 34 „Niederhummel-Ost II“ beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es im Planungsumgriff eine geordnete und zielgerichtete Entwicklung zu sichern. Aufgrund der sich ändernden Eigentumsverhältnisse bei zwei Grundstücken wird es erforderlich die bisherige Parzellierung anzupassen sowie die Baugrenzen zu ändern, um unter anderem einen Anbau an den Bestand zu ermöglichen. Die angestrebte Planung stimmt somit mit dem aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht überein.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt grundsätzlich unverändert und wird weiterhin als Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

Mit der beabsichtigten Planung werden die Belange der Gemeinde Zolling weder berührt noch eingeschränkt. Daher erfolgt kein Einwand zu den Planungsabsichten der Gemeinde Langenbach.

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

**5.4/ Bauleitplanung benachbarter Gemeinden;  
Beteiligung Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
Hausmehring der Gemeinde Nandlstadt;  
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4.1 BauGB**

Bürgermeister Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben des Marktes Nandlstadt vom 16.07.2024 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Hausmehring“ beteiligt worden ist (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Markt Nandlstadt stellt aufgrund der stetigen Nachfrage nach Bauplätzen den Bebauungsplan Nr. 31 „Hausmehring“ auf. Ziel des Bauleitplans ist die Erweiterung der Ortslage in östlicher Richtung und die Schaffung von Wohnbauplätzen für die örtliche Bevölkerung. Um die Struktur des Marktes zu sichern und weitere Arbeitskräfte anzusiedeln, sowie Abwanderungen von Bürgern zu verhindern, benötigt der Markt Nandlstadt entsprechende Wohnbauflächen auch in seinen Ortsteilen.

Zudem soll mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die Voraussetzung für einen Standort für ein neues, funktionales und lokal gelegenes Feuerwehrhaus geschaffen werden. Die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses ist für die städtische Entwicklung der Marktgemeinde Nandlstadt ergiebig und dient der Sicherheit der allgemeinen Bevölkerung.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf den Wohnbauflächen als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Abs. 2 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für den Bereich des Feuerwehrhauses festgesetzt.

Insgesamt führt die Planung zur Erschließung von 3 Einfamilienhäusern (Einzelhäuser) und 2 Doppelhäusern. Außerdem werden die Möglichkeiten für Um- und Aufbauten an Bestandsgebäuden baurechtlich klar definiert. Das Hauptziel ist jedoch die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses für die FFW Airischwand mit zwei Einstellplätzen sowie einem Übungsplatz der im Einsatzfall als Parkplatz genutzt werden kann.

Mit der beabsichtigten Planung werden die Belange der Gemeinde Zolling weder berührt noch eingeschränkt. Daher erfolgt kein Einwand zu den Planungsabsichten des Marktes Nandlstadt.

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

## 5.5/

### **Beteiligung der Gemeinde Attenkirchen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Oberes Straßfeld" in Attenkirchen mit gleichzeitiger 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen**

Die Gemeinde Zolling wurde mit Schreiben der Gemeinde Attenkirchen vom 27.06.2024 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Oberes Straßfeld“ in Attenkirchen mit gleichzeitiger 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Attenkirchen (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) beteiligt.

Die Gemeinde Attenkirchen plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und einer Gemeinbedarfsfläche als Fläche für die örtliche Feuerwehr am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Attenkirchen. Durch die Entwicklung dieses Bebauungsplans soll sowohl dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen am Hauptort wie auch dem seit längerem dringend gesuchten neuen Standort für einen Neubau des Feuerwehrhauses des Ortsteils Attenkirchen Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich umfasst 1,3 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Attenkirchen sind die vom Bebauungsplan überplanten Flächen fast vollständig als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nur eine kleine Teilfläche am nördlichen Rand des Änderungsbereiches ist als Mischgebiet sowie als vorgelagerte Grünfläche in der bestehenden Ortsrandzone dargestellt. Mit der 13. Flächennutzungsplanänderung soll eine gewisse Erweite-



zung des Siedlungsgebietes für den aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen ermöglicht werden, sowie eine dringend benötigte Entwicklungsmöglichkeit für einen neuen Standort der örtlichen Feuerwehr geschaffen werden.

Der Bebauungsplan „Oberes Straßfeld“ wird gemäß § 8 Abs. 1 u. 3 sowie § 9 BauGB im sog. Parallelverfahren aufgestellt. Dabei wird parallel zum Genehmigungsverfahren des Bebauungsplans eine erforderliche Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplans durchgeführt.

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

Ohne gesonderte Beschlussfassung werden die vom Bürgermeister Priller vorgetragenen Planungsabsichten von Seiten des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

**5.6/ Geh- und Radweg zwischen Palzing - Zolling über den Moos-Oberfeldweg I; Vorstellung des Kreistagsbeschlusses**

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass der Kreistag in seiner Sitzung am 10.07.2024 über die Errichtung eines Geh- und Radwegs zwischen Palzing und Haindlfing beraten und beschlossen hat. Inhalt des Beschlusses waren dabei der Beginn der Planungen mit anschließender Durchführung. Die Kosten für Planung und Umsetzung belaufen sich dabei auf ca. 3.220.000,00 €.

Die Planungen sollen Anfang des Jahres 2025 starten. Der entsprechende Förderantrag kann dann erst am 01.09.2026 gestellt werden, weshalb mit einem Baubeginn im Frühjahr des Jahres 2027 gerechnet wird.

**6./802 Bauantrag zum Anbau eines Verkaufsraumes an ein bestehendes Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 Gemarkung Appersdorf, Brünnlstraße 18 in 85406 Zolling-Oberappersdorf**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 Gemarkung Appersdorf, Brünnlstraße 18 in 85406 Zolling-Oberappersdorf ist der Anbau eines Verkaufsraumes an einem bestehenden Wirtschaftsgebäude geplant.

Hierzu soll ein Verkaufsraum mit den Grundrissabmessungen von 2,68 m x 3,76 m, einer Wandhöhe von 3,24 und einer Dachneigung von 24 Grad entstehen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Oberappersdorf Schulstraße“ in Zolling-Oberappersdorf. Folgende Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen sind erforderlich:

Maß der baulichen Nutzung	Planung	Festsetzungen im Bebauungsplan
Dachneigung	24 Grad, aufgrund Angleichung am bestehenden Gebäude	37-43 Grad Ziff. 3.3.1 i. V. m. Ziff. 2.1.13 i. V. m. Planteil

Die notwendige Befreiung für die Dachneigung wurde bereits mehrfach auf dem Grundstück erteilt.

Aufgrund der eingereichten Betriebsbeschreibung ist der Stellplatzbedarf mit einem Stellplatz als ausreichend zu bewerten.

Die Nachbarunterschriften wurden nicht erteilt, für die nachbarlichen Belange des Bauantrages ist der Eigentümer selbst Grundstücksnachbar. Die anderen Nachbarn müssen aufgrund der Entfernung nicht beteiligt werden.

Sofern seitens des Gemeinderates Zolling mit dem Bauvorhaben Einverständnis besteht, kann das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag und der erforderlichen Befreiung erteilt werden. Auf den Inhalt des Beschlussvorschlages wird verwiesen.

### **Beschluss: 13 : 1**

Zum Bauantrag zum Anbau eines Verkaufsraumes an einem bestehenden Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 86 Gemarkung Appersdorf, Brühlstraße 18 in 85406 Zolling-Oberappersdorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Von Seiten der Gemeinde Zolling wird die für das Bauvorhaben notwendige Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberappersdorf Schulstraße“ hinsichtlich der Dachneigung (Ziff. 3.3.1 i.V.m. Planteil) erteilt.

Die Betriebsbeschreibung zum Bauantrag vom 08.07.2024 (Eingangsstempel LRA) ist zum wesentlichen Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären. Sollten sich die Angaben der Betriebsbeschreibung zu einem späteren Zeitpunkt ändern (Anzahl der Beschäftigten, Kundenverkehr usw.) sind der Stellplatzbedarf und die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen erneut zu prüfen.

7./803

**Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Lagerplatzes zur Lagerung von Rohstoffen und Endprodukten auf dem Grundstück FI.Nr. 1166/TF Gemarkung Zolling und FI.Nrn. 651/TF und 646/TF jeweils Gemarkung Wimpasing (Parzelle 2, "Gewerbegebiet Harland");  
Stellungnahme der Gemeinde Zolling mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs 1 Satz 1 BauGB**

Mit Schreiben des Landratsamtes Freising vom 11.07.2024 (Az. 41-1711/2-1-1) wurde die Gemeinde Zolling um eine Stellungnahme (Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB) zum Antrag der Fa. Anton Harrieder e.K. Ziegelwerk auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 4 BImSchG zur Errichtung und den Betrieb eines neuen Lagerplatzes zur Lagerung von Rohstoffen und Endprodukten auf den Grundstücken FI.Nr. 1166/TF Gemarkung Zolling und FI.Nrn. 651/TF und 646/TF jeweils Gemarkung Wimpasing im neuen Gewerbegebiet Harland (Parzelle 2) gebeten.

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 05.12.2023 (Beschlussbuch-Nr. 4./696) wurde ein Bauantrag für das Vorhaben behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Nun wurde das Antragsverfahren in einen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung geändert bzw. neu eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Harland" in 85406 Zolling.

Das überplante Grundstück ist 11.645 m<sup>2</sup> groß. Die geplante Lagerfläche besitzt eine Fläche von 9.065 m<sup>2</sup> mit zwei Zufahren zur Erschließungsstraße „An der Ziegelei“. Es sollen Roh- und Endprodukte für das Ziegelwerk gelagert werden. Genaueres ist der Anlage Betriebsbeschreibung zu entnehmen.

Seitens der Gemeinde Zolling wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsanlage für das Bebauungsplangebiet noch nicht hergestellt ist und auch noch nicht benutzbar ist. Solange die Erschließungsanlage nicht benutzbar ist, entsteht kein Baurecht. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Zolling mit dem Antragsteller einen öffentlichen-rechtlichen Vertrag geschlossen, wonach der Antragsteller mit dem Vorhaben erst beginnen darf, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. In diesem Vertrag nimmt der Antragsteller diesen Umstand vorbehaltlos in Kauf und stellt gleichzeitig die Gemeinde Zolling von jeglichen Schadenersatz- und Regeressansprüchen frei, die ihm ggf. durch den verzögerten Baubeginn entstehen.

Lediglich die Arbeiten (Abtrag Oberboden und das Herstellen eines Planums), die gemäß des vorzeitigen Maßnahmenbeginns beantragt wurden, sind von dieser Regelung ausgeschlossen. Diesen Arbeiten kann auch zugestimmt werden, solange die Erschließungsanlage noch nicht benutzbar hergestellt ist, da diese Geländearbeiten im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen ausgeführt werden können und sollen. Auf die vom Antragsteller übernommenen Verpflichtungen hinsichtlich der Risiken des vorzeitigen Maßnahmenbeginns wird verwiesen.

Das Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, das Bauvorhaben anhand der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen zu prüfen.

Die Betriebsangaben, die in den Antragsunterlagen gemacht wurden, sind zum wesentlichen Bestandteil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu erklären. Sollten sich die Angaben zu einem späteren Zeitpunkt ändern (Anzahl der Beschäftigten, Betriebszeiten, Betriebsabwicklung, Kundenverkehr usw.) sind die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und der Stellplatzbedarf erneut zu prüfen.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier verlässt den Sitzungssaal um 20:03 Uhr und kehrt um 20:05 Uhr wieder zurück.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt den Sitzungssaal um 20:06 Uhr und kehrt um 20:08 Uhr wieder zurück.

### **Beschluss: 14 : 0**

Zum Antrag von der Anton Hanrieder e.K. Ziegelwerk vertr. durch Paul Hanrieder jun. aus Harland 19 ½ in 85406 Zolling auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb eines neuen Lagerplatzes zur Lagerung von Rohstoffen und Endprodukten auf den Grundstücken Fl.Nr. 1166/TF Gemarkung Zolling und Fl.Nrn. 651/TF und 646/TF jeweils Gemarkung Wimpasing (Parzelle 2 im „Gewerbegebiet Harland“) wird das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich erteilt.

Seitens der Gemeinde Zolling besteht auch mit dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn hinsichtlich des Oberbodenabtrags und der Herstellung eines Planums für das Bauvorhaben Einverständnis.

Hinsichtlich der fehlenden Erschließung des Baugrundstücks wird seitens der Gemeinde Zolling auf den Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Antragsteller verwiesen. Demnach darf das Vorhaben erst begonnen werden, wenn die Erschließungsanlage benutzbar hergestellt ist. Das gilt nicht für die Maßnahmenteile des vorzeitigen Maßnahmenbeginns (Oberbodenabtrag und Herstellen eines Planums).

## **8./804 Neuaufstellung "Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept" (ILEK)**

Bereits seit 2006 arbeiten im Rahmen des Kulturraum Ampertal die mittlerweile 12 Kommunen auf freiwilliger Basis interkommunal zusammen. Grundlage dafür ist ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK), gefördert durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern.

Rechtlich geregelt wurde die freiwillige Zusammenarbeit der ILE-Gemeinden Allershausen, Attenkirchen, Fahrenzhausen, Haag a. d. Amper, Hohenkammer, Kirchdorf a. d. Amper, Kranzberg, Langenbach, Paunzhausen, Wolfersdorf, Zolling und der Stadt Freising mit der Gründung des eingetragenen Vereins „Kulturraum Ampertal“.

Die Gemeinden stehen vor Herausforderungen, aber auch Potenzialen, wie unter anderem dem demographischen Wandel, Innenentwicklung, Digitalisierung, Energiewende, Unterwanderung der Demokratie. Sie möchten diesen auch weiterhin durch die gemeinsame Erarbeitung und Umsetzung eines ILEKs begegnen und gemeinsame Synergien und Chancen nutzen.

Im Jahr 2008 wurde das erste ILEK in Auftrag gegeben und vom ALE Oberbayern anerkannt. Diese Fassung stellt die aktuelle Arbeitsgrundlage der ILE dar. Da seither weitreichende Veränderungen stattgefunden haben, bedarf es nun einer Neuaufstellung des ILEKs. Dies entspricht auch dem Prozessablauf gemäß ILE-Handlungsleitfadens 2022.

[https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/ile\\_ile\\_handlungsleitfaden\\_2022.pdf](https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/ile_ile_handlungsleitfaden_2022.pdf)

2018 erfolgte die Ergänzung des ILEKs anhand der Ausarbeitung einer Projektliste mit rund 40 Projektideen. Im Jahr 2019 erfolgte die Vereinsgründung und die Einstellung einer Umsetzungsbegleitung. Arbeitsschwerpunkte der ILE bilden seit jeher die Handlungsfelder Mobilität und Siedlungsentwicklung. Ein weiterer Aspekt der ILE und Tätigkeitsfeld der ILE-Umsetzungsbegleitung stellt die Vernetzung mit den lokalen Regionalinitiativen und der Aufbau und Pflege der interkommunalen Zusammenarbeit der Mitgliedskommunen.

Zur Überprüfung und Optimierung der laufenden Prozesse und Projekte wurde im Jahr 2021 eine Abschlussequalierung (siehe Prozessablauf gemäß ILE-Handlungsleitfaden 2022) unter Leitung der Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten e.V. (SDL) durchgeführt.

Kernaussage der Evaluierung lautet, dass alle zwölf Kommunen die ILE-Arbeit fortführen wollen und eine Neuaufstellung des ILEKs begrüßen.

Das aktualisierte ILEK soll als Orientierung und Entscheidungshilfe für die Politik und Verwaltung dienen. Im Sinne eines Fahrplans sollen konkrete Maßnahmen erarbeitet werden, die von der ILE zukünftig umgesetzt werden.

Planungszweck ist somit die Erarbeitung eines „Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes“ (ILEK) für die nachhaltige und zukunftsgerichtete Entwicklung der ILE Kulturraum Ampertal.

Das Konzept soll auf der Grundlage eines querschnittsorientierten und auf Bürgerbeteiligung beruhenden Entwicklungsprozesses erarbeitet werden. Für die ILE Kulturräum Ampertal sollen strategische, übergeordnete Ziele sowie konkrete Maßnahmen für eine zukunftsgerichtete Entwicklung der Gemeinden und der Gesamtregion entwickelt werden.

Vorgehensweise und Kosten:

Der Kulturräum Ampertal e.V. stellt den Förderantrag für die Planer- Kosten und regelt die Abrechnung.

Das ILEK wird voraussichtlich vom ALE mit 75% und einem max. Betrag von 70.000€ der Bruttosumme gefördert.

Es wurde bereits eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Beauftragt der Verein das Büro Planwerk inklusive der optionalen Positionen, beträgt das Honorar laut Angebot vom 11.06.2024 brutto 81.141,10 €. Bei den Eventualpositionen handelt es sich um zwei digitale Verfahren, mit denen die Bevölkerung und politische Mandatsträger aktiviert werden.

Die Umlegung des Eigenanteils soll nach Einwohnern erfolgen Die Einwohnerzahl der Stadt Freising wird gleichgesetzt mit der der einwohnerstärksten Mitgliedsgemeinde (aktuell Allershausen). Stichtag sind die Einwohnerzahlen vom 30.06 2023

Angebot Büro Planwerk vom	netto	56.305,80 €
Optionale Arbeitsschritte		11.880,00 €
	Summe netto	68.185,80 €
	19% Ust.	12.955,30 €
	Summe brutto	81.141,10 €
75% Förderung Amt für Ländliche Entwicklung		60.855,83 €
Umzulegender Betrag		20.285,28 €
	EW- Umlegung	0,43 €
Allershausen	6165	2.672,59 €
Attenkirchen	2750	1.192,15 €
Fahrenzhausen	5155	2.234,75 €
Freising	6165	2.672,59 €
Haag	2999	1.300,10 €
Hohenkammer	2752	1.193,02 €
Kirchdorf	3271	1.418,01 €
Kranzberg	4241	1.838,52 €
Langenbach	4192	1.773,93 €
Paunzhausen	1589	688,85 €
Wolfersdorf	2559	1.109,35 €
Zolling	5055	2.191,40 €
	46793	20.285,28 €

[Einwohnerzahlen 30.06.2023.pdf \(kreis-freising.de\)](#)

**Beschluss: 13 : 1**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und ist mit der vorgeschlagenen Umlegung einverstanden.

2. Die Gemeinde Zolling beteiligt sich an der gemeinsamen Neuaufstellung des ILEKs -gefördert durch das Amt für ländliche Entwicklung- und billigt die Kosten von derzeit 2.191,40 €.

**9./805 Herstellung der Kanalhausanschlüsse und der Hausanschlüsse für die Trinkwasserversorgung für das geplante Doppelhaus in der Moosburger Straße 38a in 85406 Zolling auf dem Grundstück Fl.Nr. 408/12 Gemarkung Zolling;  
Erneute Behandlung;  
Neue Auftragsvergabe**

Aufgrund einer Zurückgabe, wird die Firma Danner Baggerbetriebe den Auftrag mit der Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Moosburger Str. 38 nicht erfüllen.

Da dies bereits in der Gemeinderatsitzung vom 05.03.2024 (Beschlussbuch-Nr. 10./744.) schon eine Zustimmung erhalten hat, muss nun aufgrund des zurückgezogenen Auftrags eine neue Beauftragung stattfinden, da die Angebotssumme nicht mehr mit dem damaligen Beschluss übereinstimmt.

Die Bauherren wünschen Kanalanschlüsse und Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung getrennt für jede Doppelhaushälfte. Satzungsgemäß besteht aber nur Anspruch auf jeweils einen Anschluss. Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit den Bauherren eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen, wonach die Bauherren die Kosten für den zweiten Kanalhausanschluss und den zweiten Anschluss an die Trinkwasserversorgung vollumfänglich auch im öffentlichen Straßenbereich selbst tragen. In dieser Vereinbarung ist auch geregelt, dass anfallende Kosten an den zusätzlichen Anschlüssen infolge erforderlicher Sanierungsarbeiten ebenfalls von den Bauherren bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen sind.

Gemäß der abgeschlossenen Kostenübernahmevereinbarung und der satzungsgemäß an die Grundstückseigentümer zu verrechnenden Anteilen der Kanalhausanschlüsse sowie der Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung im privaten Grundstück ist überschlüssig von einem bei der Gemeinde verbleibenden Kostenanteil in Höhe von ca. 11.157 € (brutto) auszugehen. Die restlichen Kosten in Höhe von ca. 20.720. € (brutto) sind von den Grundstückseigentümern und Bauherrn zu tragen.

Seitens der Verwaltung wird die Auftragsvergabe an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, die Firma Schraner Baggerbetrieb aus 85395 Attenkirchen, vorgeschlagen.

**Beschluss: 14 : 0**

1. Im Zusammenhang mit der Herstellung von zwei neuen Kanalhausanschlüssen, sowie den Tiefbauarbeiten für zwei neue Hausanschlussleitungen an die öffentliche Wasserversorgung für das geplante Doppelhaus in der Moosburger Straße 38 a in 85406 Zolling, Fl.Nr. 408/12 Gemarkung Zolling; erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag an die Firma Schraner Baggerbetrieb aus 85395 Attenkirchen auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 23.07.2024 mit einer Angebotssumme in Höhe von 31.877,13 € (brutto).

2. Die bereits mit dem Bauherrn abgeschlossene Kostenübernahmevereinbarung für den gewünschten zweiten Kanalhausanschluss und den zweiten Anschluss an die Trinkwasserversorgung wird von Seiten des Gemeinderates Zolling im Umfang, wie in der Sachverhaltsdarstellung näher erläutert, zustimmend zur Kenntnis genommen.

**10./806 Hundesteuersatzung in der Gemeinde Zolling;  
Erneute Behandlung zum Neuerlass der Satzung für die Erhebung der Hundesteuer**

Wie bereits in der Sitzung am 04.06.2024 vorgestellt, stammt die bisherige Hundesteuersatzung aus dem Jahr 2010 und da sich bereits im Jahr 2020 einige Rechtsgrundlagen geändert haben, welche unter anderem auch in die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages aufgenommen wurden, wurde von Seiten der Verwaltung die bisherige Hundesteuersatzung überarbeitet und auf den aktuellen Rechtsstand gebracht.

Die Änderungen sind in dem der Beschlussvorlage beigefügten Satzungsentwurf in roter Farbe gekennzeichnet. Änderungen haben sich vor allem im Bereich der Definition von Kampfhunden oder auch der Züchtersteuer ergeben.

Außerdem wird in diesem Zusammenhang vorgeschlagen die Hundesteuer zu erhöhen.

Als neue Hundesteuer werden folgende Beträge vorgeschlagen:

	bisher	künftig
Für den ersten Hund	30,00 €	50,00 €
Für den zweiten Hund	50,00 €	55,50 €
Für jeden weiteren Hund	-	61,00 €

Für Kampfhunde ändert sich die Gebühr wie folgt.

	bisher	künftig
Für den ersten Kampfhund	120,00 €	208,00 €
Für den zweiten Kampfhund	200,00 €	416,00 €
Für jeden weiteren Kampfhund	-	624,00 €

Die künftige Gebühr wurde unter dem Aspekt der Kostendeckung inkl. der sich steigenden Aufwendungen innerhalb der nächsten 5 Jahre ermittelt. Bei den in die Rechnung einbezogenen Kosten handelt es sich primär um Personalaufwendungen (Verwaltung und Bauhof inkl. Fahrzeugeinsatz) sowie Bescheidkosten und Materialeinsatz (Kotbeutel und Hundemülltonnen). Die Kosten der Vollstreckung wurden hierbei bewusst außer Acht gelassen.

Der Hundesteuer für insg. gemeldete 231 Hunde (entspricht 7.800 € Sollstellung zum Stand 09.07.2024), stehen jährliche Aufwendungen in Höhe von 11.400 € (jährliche Kostensteigerung von 3 % eingerechnet) entgegen. Als Berechnungsgrundlage wurden von einer Gewichtung mit Faktor 90 für den Ersthund, Faktor 100 für den Zweithund und Faktor 110 für den Dritthund gerechnet und die kaufmännische Rundung auf 0,50 € angewandt. Ohne Gewichtung nach Erst-, Zweit- und Dritthund, würde jeder Hund 51 € kosten.

Im Gemeindegebiet Zolling befinden sich keine gemeldeten Kampfhunde. Die hohe Gebühr für diese dient auch der Abschreckung, dass keine Kampfhunde von Haltern im Gemeindegebiet angeschafft werden.

Die neue Satzung für die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung) der Gemeinde Zolling soll zum 01.01.2025 in Kraft treten. Gleichzeitig soll die Satzung für die Erhebung einer Hundesteuer (Hundesteuersatzung) vom 31.05.2010 außer Kraft treten.

### **Beschluss: 14 : 0**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt zunächst einmal Kenntnis vom Inhalt der durch die Verwaltung erarbeiteten und heute vorgelegten Satzung für die Erhebung der Hundesteuer und billigt sie voll inhaltlich.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling erlässt aufgrund des Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer in der heute vorgelegten Fassung.
3. Die Satzung für die Erhebung der Hundesteuer tritt am 01.01.2025 in Kraft.

## **11./ Anfragen und Anregungen**

### **11.1/ Lockere Schachtabdeckung in der Bergstraße in Palzing**

Gemeinderatsmitglied Bernd Hoisl merkt an, dass die bereits gemeldete Schachtabdeckung in der Bergstraße in Palzing immer noch locker und deshalb bei darüberfahrenden Autos sehr laut ist. Es handelt sich dabei um den ersten Deckel, wenn man von der Hauptstraße in die Bergstraße abbiegt.

Bürgermeister Helmut Priller sichert eine Überprüfung durch den zuständigen Mitarbeiter zu.

### **11.2/ Asphaltablösung im Birkenweg in Zolling**

Gemeinderatsmitglied Stephan Wöhrl fragt nach, ob der abgelöste Asphalt im nördlichen Bereich des Birkenwegs, welcher durch den gemeindlichen Bauhof abgeschabt wurde, so bestehen bleibt oder ob eine Sanierung geplant ist.

Bürgermeister Helmut Priller sichert zu, die Angelegenheit mit dem Bauhof abzusprechen, erklärt jedoch auch, dass keine Sanierung geplant ist.

### **11.3/ Gutachten für das Bauvorhaben in der Roiderstraße in Zolling**

Gemeinderatsmitglied Maximilian Falkner möchte wissen, ob das für den in der Maisitzung des Gemeinderates Zolling 2024 beschlossenen Bauantrag geforderte Gutachten bereits vorgelegt wurde, da der Bau bereits gestartet hat.

Gemeinderatsmitglied Karl Toth verneint dies, erklärt aber, dass sich der zuständige Mitarbeiter, Herr Silberbauer, um das Gutachten kümmern wird.



Vorsitzender:

Helmut Priller  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Lukas Schütt  
Verwaltungsinspektor