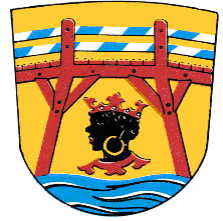


Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 16. September 2025
- Beginn:** 19:01 Uhr **Ende:** 21:34 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Lukas Schütt, Verwaltungsoberinspektor
- 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
Stefan Birkner
Maximilian Falkner
Manuela Flohr
Johannes Forster
Alexander Hildebrandt
Anna Maria Neumair
Manfred Sellmaier
Karl Toth
Klaus Unger
Christian Wiesheu
Stephan Wöhrl
Karlheinz Wolf
- Es fehlen entschuldigt:** Andrea Bachmaier
Wolfgang Hilz
Bernd Hoisl
- Außerdem anwesend:** Zu TOP 7: Frau Fisel (LA Fisel & König)
Pressevertreter 1
Zu TOP 6: Herr Berger (Büro Freiraum) und Herr Kirchmann (KPT Architekten)

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 19.08.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
 - 3.1 Allgemeine Informationen
 - 3.1.1 Informationsstand zum Antrag für das Förderprogramm LEADER.
 - 3.1.2 16. Newsletter Ampertal
 - 3.1.3 Herzlicher Dank für die Unterstützung Helferkreis für Asyl und Integration e. V.
 - 3.1.4 Dank an Gemeinderätin Manuela Flohr
 - 3.1.5 Geburtstagswünsche an Gemeinderatsmitglied Karl Toth
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 537 Gemarkung Anglberg, Hofmarkstraße 40 in 85406 Zolling-Flitzing
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/29 Gemarkung Zolling, Josef-Brückl-Straße 3 in 85406 Zolling
6. 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorf-feld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling;
Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
(Zu diesem TOP sind Herr Jürgen Kirchmann, KPT Architekten/Freising und Herr Jo-hann Berger vom Büro Freiraum/Freising geladen)
7. 2. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Au-ßenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord Mitte");
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- sowie Behör-denbeteiligung
- Fassung des Satzungsbeschlusses
(Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Fisel, LA Fisel & König geladen)
8. 1. Nachtrag zum Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2025;
Beschlussfassung über den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt und der Finanzpla-nung
9. Ausbau der OD Oberappersdorf;
Abschluss einer Ausbaueinbarung zwischen der Gemeinde Zolling und dem Land-kreis Freising
10. Kommunalwahl 2026;
Berufung einer Wahlleitung und stellvertretenden Wahlleitung
11. Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung in der Ge-meinde Zolling
12. Schaffung von weiteren Tempo-30-Zonen in Zolling

13. Ersatzbeschaffung eines Tragkraftsspritzenfahrzeuges für die Feuerwehr Anglberg -
Maßnahmenbeschluss
14. Neubau eines Regenwasserkanals in Oberappersdorf;
Auftragsvergabe
15. Ersatzbeschaffung Dienstfahrzeug Bautechniker;
Auftragsvergabe
16. Auftragsvergaben für den Ersatzneubau des Bauhofes;
Bevollmächtigung zur Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter
17. Auftragsvergaben für den Neubau des Kinderhortes;
Bevollmächtigung zur Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter
18. Anfragen und Anregungen
- 18.1 Vorhänge im Bürgersaal
- 18.2 Bauantrag Kindergarten „Amperhüpfer“
- 18.3 Kreuzung Flitzinger Straße / St2054
- 18.4 Ferienprogramm

Öffentliche Sitzung

1./984 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.08.2025

Beschluss: 14 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.08.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Verwaltungsoberinspektor Lukas Schütt gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 19.08.2025 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 6./977

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 22.07.2025

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 22.07.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 8.1./978

Neubau Kinderhort Zolling Auftragsvergabe Objektplanung (Architektenleistungen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Angebot der ArGe Goldbrunner – Architektur und Städtebau GmbH, München + A2 Architekten und Stadtplaner GbR, Freising nach Ablauf der Stillhaltefrist gem. §134 GWB zu beauftragen. Der Versand der Informationsschreiben gem. §134 GWB wird daraufhin von Stein und Partner Projektmanagement veranlasst. Die Verwaltung wird beauftragt nach Ablauf der Stillhaltefrist den Architektenvertrag auszufertigen.

Die vorläufige Auftragssumme beträgt 339.245 € brutto.

Beschlussbuch Nr. 8.2./979

Neubau Kinderhort Zolling Auftragsvergabe Elektroplanung

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Angebot der Apfelböck Ingenieurbüro GmbH, Dingolfing nach Ablauf der Stillhaltefrist gem. §134 GWB zu beauftragen. Der Versand der Informationsschreiben gem. §134 GWB wird daraufhin von Stein und Partner Projektmanagement veranlasst. Die Verwaltung wird beauftragt nach Ablauf der Stillhaltefrist den Ingenieurvertrag auszufertigen.

Die vorläufige Auftragssumme beträgt 82.352 € brutto.

Beschlussbuch Nr. 8.3./980

Neubau Kinderhort Zolling Auftragsvergabe TGA Planung (Heizung, Lüftung, Sanitär)

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Angebot der Glasmann Ingenieure GmbH, Pfaffenhofen a.d. Ilm nach Ablauf der Stillhaltefrist gem. §134 GWB zu beauftragen. Der Versand der Informationsschreiben gem. §134 GWB wird daraufhin von Stein und Partner Projektmanagement veranlasst. Die Verwaltung wird beauftragt nach Ablauf der Stillhaltefrist den Ingenieurvertrag auszufertigen.

Die vorläufige Auftragssumme beträgt 151.575 € brutto.

Beschlussbuch Nr. 8.4./981

Neubau Kinderhort Zolling Auftragsvergabe Tragwerksplanung

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem offenen Verfahren hervorgegangene wirtschaftlichste Angebot der Lippacher + Müller Ingenieur GmbH, Erding nach Ablauf der Stillhaltefrist gem. §134 GWB zu beauftragen. Der Versand der Informationsschreiben gem. §134 GWB wird daraufhin von Stein und Partner Projektmanagement veranlasst. Die Verwaltung wird beauftragt nach Ablauf der Stillhaltefrist den Ingenieurvertrag auszufertigen.

Die vorläufige Auftragssumme beträgt 76.163 € brutto.

Beschlussbuch Nr. 9./982

Zuschussantrag des Musikverein in Zolling e. V. für die Beschaffung einer Musikbeschallungsanlage (PA-Anlage)

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Bezuschussung des Musikvereins in Zolling e.V. zu. Der Zuschuss für die bereits gekaufte Musikbeschallungsanlage beträgt 7.181,60 € (brutto).

3./ Bericht des Bürgermeisters

3.1/ Allgemeine Informationen

3.1.1/ Informationsstand zum Antrag für das Förderprogramm LEADER.

Der Antrag auf Förderung für die Multisportanlage wurde bei der LAG gestellt, am Mittwoch den 30.07.2025 in Neufahrn vor dem Gremium vorgestellt und mündlich zugesagt. Die schriftliche Zusage ging am 07.08.2025 ein.

3.1.2/ 16. Newsletter Ampertal

Ausgabe des neuen Newsletters vom Kulturraum Ampertal.

3.1.3/ Herzlicher Dank für die Unterstützung Helferkreis für Asyl und Integration e. V.

Der gesamte Vorstand bedankte sich in einem Schreiben für die großzügige Genehmigung des Zuschusses.

3.1.4/ Dank an Gemeinderätin Manuela Flohr

Bürgermeister Helmut Priller möchte auf die Youtube Seite der Geschichte Zolling hinweisen. Hier wurden von Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr 27 verschiedene Geschichten über die Zollinger Geschichte erarbeitet und hochgeladen.

Es wird ihr für die großartige und zeitintensive Arbeit gedankt.

3.1.5/ Geburtstagswünsche an Gemeinderatsmitglied Karl Toth

Bürgermeister Helmut Priller gratuliert Gemeinderatsmitglied Karl Toth nachträglich recht herzlich zu dessen 75. Geburtstag und übergibt ein Präsent.

4./985 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 537 Gemarkung Anglberg, Hofmarkstraße 40 in 85406 Zolling-Flitzing

Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 537 Gemarkung Anglberg, Hofmarkstraße 40 in Flitzing.

Grundrissabmessung: 9,0 x 21,0 m

Wandhöhe 6,30 m

Dachneigung: 20 Grad

Das Grundstück in Flitzing ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Bereits 2015 gab es einen genehmigten Vorbescheid. Bei diesem das Wohnhaus an das bestehende Garagengebäude gebaut werden sollte mit ähnlicher Kubatur.

Nun soll das ehemalige Garagengebäude abgerissen werden und in das Haus integriert werden, somit ist die Gesamtlänge um ca. 2,0 m kürzer als beim damaligen Antrag. Dafür ist das Haus um 0,50 m breiter. Die E+1+D Bauweise ist bei beiden Anträgen vorhanden.

Der Vorbescheid aus 2015 wurde aus nicht bekannten Gründen 2024 nicht mehr verlängert, dafür wurde nun der neue eingereicht.

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

1. Wird die Errichtung eines Einfamilienhauses generell zugestimmt?
2. Werden generell Dachgauben zugestimmt?
3. Werden den beiden Quergiebeln zugestimmt?
4. Werden Dacheinschnitten zugestimmt?
5. Wird eine Dachneigung von 20-35 Grad zugestimmt?
6. Wird der grenznahen Bebauung an der Nord- und Ostseite zugestimmt?
7. Wird einer Einliegerwohnung zugestimmt?

Die Gemeinde nimmt wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Verwaltung kann bei jeder der Fragen eine Zustimmung erfolgen.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 14 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

5./986

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/29 Gemarkung Zolling, Josef-Brückl-Straße 3 in 85406 Zolling

Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/29 Gemarkung Zolling, Josef-Brückl-Str. 3 in Zolling.

Grundrissabmessung: 5,50m x 4,25 m

Wandhöhe: 2,58 m

Dachneigung: Flachdach

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Bei der Überprüfung der Eingabeplanung wurden folgende Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hörschgelände“ in Zolling festgestellt.

Maß der baulichen Nutzung	Planung	Bebauungsplanfestsetzung	Hinweise Befreiung
Umgrenzung Flächen für Garagen	Außerhalb der Baugrenzen für Garagen	Umgrenzung für Flächen für Garagen (Ziff. 2.1.3 i.V.m. Planteil)	Wurde bereits erteilt

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 14 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

6./987

5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Dorffeld" in Zolling mit 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling; Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses (Zu diesem TOP sind Herr Jürgen Kirchmann, KPT Architekten/Freising und Herr Johann Berger vom Büro Freiraum/Freising geladen)

Bürgermeister Helmut Priller begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Architekt Jürgen Kirchmann sowie Landschaftsarchitekt Johann Berger und bittet um Vorstellung der ausgearbeiteten Planunterlagen.

In der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 10.09.2024 (Beschlussbuch-Nr.: 5./811) wurde der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ in Zolling gefasst.

Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Umfang des Planungsbereiches der 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ berichtigt (5. Berichtigung).

Inzwischen wurde in Absprache mit der Gemeinde Zolling und dem beauftragten Planungsbüro KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbB/Freising und dem Landschaftsarchitekturbüro Freiraum Berger/Fuchs, Landschaftsarchitekten PartG mbB/Freising ein entsprechender Entwurf zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung sowie ein Entwurf zur 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (Stand: 16.09.2025) ausgearbeitet.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan (Stand: 16.09.2025) bereits mit der beauftragten Fa. Ar-Ge Goldbrunner – Architektur und Städtebau GmbH/München + A2 Architekten und Stadtplaner GbR/Freising (beauftragte Architekten für die Objektplanung für den Kinderhort) abgestimmt wurde.

Die entsprechenden Planunterlagen mit Anlagen werden nun vorgestellt.

Gemeinderatsmitglied Karl Toth merkt an, dass der „Bolzplatz“ in „Allwetterplatz“ umbenannt werden sollte. Außerdem ist das Gebäude, wie dies im Schallschutzgutachten platziert ist, seiner Meinung nach viel zu weit im Osten. Des Weiteren sollte die „Schulturnhalle“ in „Vereins- und Schulturnhalle“ umbenannt werden, um mögliche Immissionen am Abend bereits im vorhinein erkennbar machen zu können.

Beschluss: 14 : 0

1. Der vom Planungsbüro KPT Kirchmann/Patzek/Thalmair Architekten Ingenieure PartGmbB/Freising und dem Landschaftsarchitekturbüro Freiraum Berger/Fuchs, Landschaftsarchitekten PartG mbB/Freising ausgearbeitete Entwurf zur 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Dorffeld“ in Zolling mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung (inkl. Anlagen) sowie der Entwurf der 5. Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling, wird, zusammen mit den textlichen Festsetzungen in der heute vorgelegten Fassung (jeweils Plandatum: 16.09.2025), von Seiten des Gemeinderates Zolling zustimmend zur Kenntnis genommen und voll inhaltlich gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die 5. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Dorffeld“ das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Gleichzeitig wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling im Wege der Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB berichtigt (5. Berichtigung).

Hinweis: Herr Berger und Herr Kirchmann verlassen die Sitzung um 19:37 Uhr.

7./989-1003	2. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord Mitte"); - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung - Fassung des Satzungsbeschlusses (Hinweis: Zu diesem TOP ist Frau Fisel, LA Fisel & König geladen)
--------------------	--

Bürgermeister Helmut Priller begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Landschaftsarchitektin Elisabeth Fisel.

Der Entwurf zur 2. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord Mitte"), Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.02.2025, wurde vom Gemeinderat Zolling in seiner Sitzung am 04.02.2025 (Beschlussbuch-Nr. 6./874) voll inhaltlich gebilligt. Außerdem wurde der Beschluss zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die berührten Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 a Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 10.04.2025 gebeten, ihre Stellungnahmen zum oben genannten Bauleitplanverfahren der Gemeinde Zolling in der Zeit vom 10.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 abzugeben.

Ebenso wurde durch amtliche Bekanntmachung, durch Anschläge an allen gemeindlichen Amtstafeln, sowie durch Hinweise in der örtlichen Presse und auf der Homepage der Gemeinde Zolling die Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass in der Zeit vom 10.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 die öffentliche Auslegung für den Entwurf der 2. Änderung der rechtsverbindlichen Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord Mitte" der Gemeinde Zolling stattfindet.

Während der Einwendungsfrist sind von zahlreichen berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Aus der Öffentlichkeit wurden von Bürgern Bedenken geäußert.

Als Entscheidungshilfe für den Gemeinderat bei der nunmehr notwendigen Abwägung aller vorgebachten öffentlich-rechtlichen Belange wird auf den Inhalt des Beschlussvorschlages verwiesen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt den Sitzungssaal um 19:46 Uhr und kehrt um 19:47 Uhr wieder zurück.

Beschluss:

1. Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit vorgetragen wurden:

1.1 Ö1 vom 22.04.2025

Beschluss: 13:1

Mittlerweile habe ich mich mit den Gutachten des Geotechnischen Büros Deller sowie der Baugrunduntersuchung desselbigen Büros befasst, ebenso mit obig genannter Satzung.

In diesem Kontext möchte ich einige Fragen stellen und Unklarheiten meinerseits beseitigen, fristgerecht bis spätestens 12.05.2025.

Zur Baugrunduntersuchung 26.6.2027 Seite 10/Beweissicherung
„Da die Baumaßnahme zu Beeinträchtigungen der Nachbargebäude führen kann, beispielsweise durch Erschütterungen, wird eine Gebäudebeweissicherung der Nachbarbebauung empfohlen.“ Diese Maßnahme wird sicherlich vorab notwendig und kostenpflichtig. Wer kommt für diese Beweissicherung auf? Der Verursacher oder der möglicherweise Geschädigte?

Abwägung:

Die angesprochene Thematik fällt nicht in den Regelungsbereich des Bauleitplanverfahrens. Gegenstand der Satzung ist ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Eine solche Beweissicherung kann in privatrechtlicher Vereinbarung oder ggf. im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren berücksichtigt werden.

Im nordöstlichen Teil (8m.) der planlich festgelegten Baum und Strauchpflanzungen befindet sich derzeit ein Holzlager.
Ich nehme an, dies ist zu entfernen?

Unterhalb und in diesem Bereich – siehe Fotos anbei – hat sich seit Jahren eine Zauneidechsenfamilie eingewöhnt. Wie ist der Hang in nördlicher Angrenzung unseres Grundstücks auszuführen? Wie ist die Anpassung auch westlich unseres Grundstücks angedacht? Siehe § 5 Aufschüttungen und Abgrabungen in der Satzung, sowie Geländemodellierung, Punkt 8. Niederschlagswasser. Ebenso S. 15 der Satzung unter artenschutzrechtliche Belange (Habitat).

Abwägung:

Geländeveränderungen sind nur in solchem Umfang zulässig, dass für angrenzende Grundstücke keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen entstehen. Die im Rahmen der Einbeziehungssatzung festgesetzten Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen sind verbindlich einzuhalten und werden im Genehmigungsverfahren überprüft.

Der Hinweis wird aufgenommen.

Eine nochmalige Ortseinsicht hat gezeigt, dass das räumliche Nebeneinander des beschriebenen Holzlagers am nordöstlichen Planungsrand gemeinsam mit einem kleinen offenen Hangbereich südlich außerhalb des Geltungsbereichs geeignete Voraussetzungen für das Vorkommen der europarechtlich geschützten Zauneidechse bietet. Daher wird dieser Bereich künftig ausgespart und die Abgrenzung der Ausgleichsfläche wird unter Beibehaltung der Größe etwas angepasst.

Gleichzeitig wird in der Begründung dargestellt, dass der Lebensraum der Zauneidechse grundsätzlich geschützt ist.

Im sonstigen Geltungsbereich fehlen die für Zauneidechsen wesentlichen Habitatelemente, insbesondere grabbares Substrat, also offene Kies- oder Bodenflächen, in die sich die Tiere zum Überwintern eingraben könnten. Daher ist hier nicht von einem weiteren Vorkommen auszugehen.

Landschaftsbild: Satzung S.14/15

An der nördlichen Hangkante befinden sich in den letzten Jahren erstellte ungepflegte Aufschüttungen aus Lehm, Aushub und schrottähnlichen Baumaterialien, siehe Satzung S. 9/2.1.2.

Es steht zu befürchten, auch nach einem bereits erfolgten Gespräch mit dem Grundstückseigentümer, dass diese Haufen verbleiben sollen und sich im Zuge der neuerlichen Baumaßnahme wieder vermehren werden. Sie bestehen derzeit nicht nur aus Holz und Humus! Siehe Satzung S.11/6, in der dies so dargestellt wird. Mit der Bitte dies zu prüfen.

Abwägung:

Die beschriebenen Materiallagerungen (v. a. Brennholz, daneben Kies- und Erdanschüttungen, untergeordnet sonstige, nicht bodengefährdende Baumaterialien) liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Hierzu können in der Satzung und in der Begründung keine Aussagen getroffen werden.

Die gegebenen Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Direkte Gefahren der Quelle, des Biotops: Satzung S. 14. Seit Jahren wird die Fläche östlich dieses Biotops mit schwerem Gerät: Traktoren, Lader, Bagger befahren, d.h. dass dort bereits eine Verdichtung, die laut Gutachten nicht gewünscht ist, stattgefunden hat und stattfindet. Wie ist die weitere Vorgehensweise? (hydrologisches Gutachten S. 4 Mitte).

Abwägung:

Der geschützte Bereich der Quelle ist die um die Quelle liegende Feuchtwiese. Diese wird von der vorhandenen, mit Rindenmulch aufgeschütteten Zufahrt nicht beeinträchtigt. Die Befahrung dieser Fläche ca. 10 m östlich der Quelle und die damit einhergehende, gewisse Verdichtung hangparallel zur Feuchthfläche stellen keine Gefahr für die Quelle dar. Um sicherzustellen, dass die Quelle auch während der Bauphase nicht beeinträchtigt wird, wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die eine stabile, ortsfeste Einzäunung des Quell- und Schilfbereichs während der gesamten Bauzeit festlegt.

Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung sollen sicherstellen, dass auch durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen des Schutzgebiets hervorgerufen werden.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Anwesens soll über die noch zu erstellende Zufahrt (ca. 6 m breit) im Süden unseres Grundstücks erfolgen. Damit das Oberflächenwasser abfließen kann, was derzeit nicht der ist und nach Regenfällen zu erheblichen Pfützen führt, ist ein, meiner Auffassung nach, Gefälle zur August-Deller-Str. vorzugeben. Es stellt sich auch die Frage warum das geplante Anwesen nicht über die Ampertalstraße via existenten Wegs durch das Mair'sche Anwesen angefahren wird.

Abwägung:

Unabhängig von der Ausführung ist sicherzustellen, dass vom Grundstück abfließendes Oberflächenwasser ordnungsgemäß abgeleitet und anschließend versickert wird. Nachbargrundstücke dürfen weder beeinträchtigt noch durch abfließendes Wasser geschädigt werden. Diese Verpflichtung ergibt sich aus den allgemeinen nachbarschaftsrechtlichen Regelungen sowie aus dem Wasserrecht und ist zudem unter § 8 der textlichen Festsetzungen festgelegt.

Abschließend:

Möglicherweise werden einige Bemerkungen meinerseits im tatsächlichen Bauplan sich erübrigen bzw. geklärt sein.

Jedoch früher als zu spät um Klärung gebeten.

Es soll auch unmissverständlich sein, dass uns das Bauvorhaben in vielen Punkten (Begrünung/Mulden/Versickern/etc. siehe Planungsfaktoren) gefällig erscheint. Bedauerlich ist jedoch die Tatsache, über öffentlichen Aushang und nicht durch derart nachbarschaftliche Gespräche, vielleicht sogar miteinander Erläutern, von derart einschneidenden Maßnahmen zu erfahren. Auch den Palzinger Gemeinderäten Hr. Forster, Hr. Hoisl dürften die örtlichen Bedingungen bewusst sein, trotz deren Abstimmung zur Satzung ohne Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Auf die einzelnen Abwägungen wird hingewiesen.

Hinsichtlich des Artenschutzes wird die Planzeichnung wie folgt geändert:

Die Abgrenzung der Ausgleichsfläche wird leicht verschoben und spart den Bereich des vorhandenen Holzlagers unter Beibehaltung der Größe aus. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Es wird eine Festsetzung zum Schutz des Quell- und Schilfbereichs während der Baumaßnahme aufgenommen. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

1.2 ÖZ vom 11.05.2025

Beschluss: 13:1

Hiermit lege ich formell Einspruch gegen die geplante zweite Änderung der Einbeziehungssatzung Palzing-Nord (Mitte) ein und möchte auf mehrere wesentliche Aspekte hinweisen, die meiner Ansicht nach einer eingehenden Prüfung bedürfen.

Wasserhaushalt und Versiegelung:

Die geplante Verkehrsfläche, welche sich am Hang zwischen dem Grundstück der Eigentümergemeinschaft und dem Nachbargrundstück befindet und lediglich eine Breite von circa drei Metern aufweist, wirft erhebliche Bedenken hinsichtlich der Wasserableitung bei Starkregenereignissen auf. Derzeit ist die Wasserführung auf unserem Grundstück nur minimal beeinträchtigt, hauptsächlich auf dem Grund des Antragstellers. Durch die Versiegelung der neuen Fläche besteht die Gefahr, dass bei extremen Wetterlagen Wasser in meine Garage, welche sich in der ersten Garage am Hang befindet, eindringen könnte. Ich ersuche daher um eine umfassende Überprüfung der Wasserableitungskonzeption, um potenzielle Risiken für das Eigentum der Anwohner auszuschließen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine generelle Verpflichtung oder Festsetzung zur Versiegelung von Grundstückseinfahrten besteht nicht. Vielmehr liegt es in der Zuständigkeit des jeweiligen Grundstückseigentümers, die Ausführung der Einfahrt unter Beachtung der geltenden rechtlichen Vorgaben vorzunehmen. Gemäß den textlichen Festsetzungen unter § 9.4 ist die Zufahrt, ebenso wie die offenen Stellplätze, mit wasserdurchlässigen Materialien und entsprechender Tragschicht zu befestigen.

Unabhängig von der Ausführung ist jedoch sicherzustellen, dass von befestigten Flächen abfließendes Oberflächenwasser ordnungsgemäß auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht wird. Nachbargrundstücke dürfen weder beeinträchtigt noch durch abfließendes Wasser geschädigt werden. Diese Verpflichtung ergibt sich aus den allgemeinen nachbarschaftsrechtlichen Regelungen sowie aus dem Wasserrecht und ist zudem unter § 8 der textlichen Festsetzungen festgelegt.

Die Verantwortung für eine schadlose Wasserableitung verbleibt beim jeweiligen Grundstückseigentümer.

Zugang zum Dachboden der Garage Nr. 5:

Der einzige Zugang zum Dachboden meiner Garage Nr. 5 sowie der unmittelbar angrenzenden Garage befindet sich auf der Seite des geplanten Carports. Ich bitte um Bestätigung, dass dieser Zugang auch nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleibt, da er für die Nutzung und den sicheren Zugang zu meinem Eigentum von essenzieller Bedeutung ist.

Abwägung:

Ein Zugang über ein benachbartes Grundstück kann nur dann als gesichert angesehen werden, wenn hierfür ein entsprechendes Recht – insbesondere in Form einer grundbuchlich gesicherten Dienstbarkeit – besteht.

Im vorliegenden Fall ist auf der Flurnummer 355 Gemarkung Palzing ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurnummer 355/6 Gemarkung Palzing eingetragen, welches sich jedoch nicht auf die Sicherung des Zugangs zum Dachboden der vorhandenen Garage erstreckt. Eine bloß faktische oder geduldete Nutzung des Nachbargrundstücks begründet kein dauerhaft gesichertes Zugangsrecht und ist für die bauplanungsrechtliche Beurteilung im Rahmen des Erlasses der Einbeziehungssatzung nicht relevant.

Da die Anmerkung rein privatrechtliche Belange betrifft kann diese im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt werden.

Zufahrt für Lieferfahrzeuge:

Die geplante Zufahrtsmöglichkeit erscheint äußerst schmal dimensioniert. Es besteht die Befürchtung, dass die Zufahrt für größere Lieferfahrzeuge (Baumaterial) nur über das Grundstück der Eigentümergemeinschaft erfolgen kann, da die Kurve zu eng ist. Dies könnte zu Beschädigungen der Pflasterung sowie des Eigentums führen. Ich ersuche um eine eingehende Prüfung der Zufahrtsbreite und -führung sowie um die Ergreifung geeigneter Schutzmaßnahmen, um Schäden an der Infrastruktur zu vermeiden.

Abwägung:

Die geplante Zufahrt entspricht den geltenden technischen Anforderungen und ist gemäß den einschlägigen Richtlinien ausreichend dimensioniert. Eine ordnungsgemäße Befahrbarkeit durch übliche Baustellenfahrzeuge ist gegeben. Etwasige Herausforderungen bei der konkreten Umsetzung und Nutzung der Zufahrt im Zuge der Bauausführung (z. B. durch Lieferfahrzeuge) liegen im Verantwortungsbereich des Grundstückseigentümers.

Beweissicherung und Baufeststellungsgutachten sowie Kostenübernahme:
Ich fordere die Erstellung eines unabhängigen Beweissicherungs- und Baufeststellungsgutachtens, um den Zustand des Grundstücks vor Baubeginn eindeutig zu dokumentieren. Zudem bitte ich um Klärung, dass die Kosten für diese Maßnahmen von der verantwortlichen Partei übernommen werden. Dies ist notwendig, um im Falle späterer Streitigkeiten eine nachvollziehbare Grundlage zu haben und etwaige Schäden oder Veränderungen eindeutig zuordnen zu können.

Ich bitte um eine sorgfältige Prüfung der genannten Punkte und um eine entsprechende Rückmeldung, inwieweit diese Bedenken in die weiteren Planungen einfließen können.

Abwägung:

Die angesprochene Thematik fällt nicht in den Regelungsbereich des Bauleitplanverfahrens. Gegenstand der Satzung ist ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Die Forderung nach Beweissicherung betrifft zivilrechtliche Belange zwischen Privaten bzw. dem Vorhabenträger und den betroffenen Nachbarn. Eine solche Beweissicherung kann in privatrechtlicher Vereinbarung oder ggf. im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren berücksichtigt werden.

Darüber hinaus obliegt die Klärung der Kostenübernahme privatrechtlichen Regelungen und kann nicht im Rahmen der Satzung geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Den Anregungen und Forderungen wird nicht gefolgt. Die Einbeziehungssatzung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich und begründet damit Baurecht. Sie enthält keine Regelungen zu privatrechtlichen Ansprüchen oder Gutachtensanforderungen.

Eine Änderung der Planung wird nicht veranlasst.

2. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken enthalten:

Beschluss: 13:1

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen der nachstehend genannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB **weder** Anregungen noch Bedenken enthalten:

- Landratsamt Freising, Immissionsschutz
- Landratsamt Freising, Brandschutz
- Landratsamt Freising, Tiefbau
- Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
- Staatliches Bauamt (Servicestelle München)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Regionaler Planungsverband München
- Flughafen München GmbH
- DB Services Immobilien GmbH

- Deutsche Post Immobilienservice GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Kreishandwerkerschaft Freising
- Kreisjugendring Freising
- Bayerischer Bauernverband Erding/Freising
- MVV (Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH)
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Wasserzweckverband Baumgartner Gruppe
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Bayer. Rotes Kreuz
- Polizeiinspektion Freising
- Gemeinde Attenkirchen
- Gemeinde Haag a.d. Amper
- Gemeinde Wolfersdorf
- Kath. Pfarramt Zolling
- Gemeinde Marzling
- Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper
- Gemeinde Langenbach
- Markt Nandlstadt
- Stadt Freising
- Gemeinde Wang
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- bayernets GmbH
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Bayernwerk Netz GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Eisenbahn-Bundesamt (EBA)
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bayernwerk Natur GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Kreisbrandrat des Landkreises Freising
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV), Kreisgruppe Freising
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Bayerisches Landesamt für Umwelt

3. Stellungnahmen von berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen und Bedenken enthalten:

3.1 Landratsamt Freising, SG 41 Bodenschutz vom 09.05.2025; (Nr. 01.1):

Beschluss: 13:1

Die betroffene Fläche mit der Flurnummer 355, Gemarkung Palzing ist nicht im Altlastenkataster eingetragen. Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen liegen dem Landratsamt nicht vor. Dass keine Eintragung besteht und dem Landratsamt keine Kenntnisse schädlicher Bodenverunreinigungen vorliegen schließt deren Vorhandensein nicht aus.

Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung sind einzuhalten sowie die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3.2 Landratsamt Freising, SG 41 Wasserrecht vom 25.04.2025; (Nr. 01.3):

Beschluss: 13:1

1. Der Arbeitsbereich Gewässerausbau/-benutzung teilt mit:

Im Planungsbereich befindet sich kein Oberflächengewässer. Im westlichen Teil des Planungsgebiets ist eine gefasste Quelle. Die Einbeziehungssatzung lässt Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m gegenüber der natürlichen Geländeoberkante, und Aufschüttungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem natürlichen Gelände zu. Laut Bodengutachten und hydrogeologischem Gutachten ist der Boden sickertfähig, es ist jedoch mit Hang- und Schichtenwasser zu rechnen, das drainiert werden soll. Der Zufluss zur Quelle wird nach Angaben im Gutachten nicht beeinträchtigt. Das Gebäude soll gegen von außen drückendem Wasser und aufstauendes Sickerwasser abgedichtet werden.

Eine Quelfassung und Grundwassernutzung ist wasserrechtlich genehmigungsfrei, wenn die Voraussetzungen des § 46 Abs. 3 WHG, Art. 29 BayWG erfüllt sind. Dies setzt eine bisherige Nutzung zu landwirtschaftlichen, forstlichen oder gartenbaulichen Zwecken voraus. Eine Drainage des Grundwassers bzw. Quellwassers auf dem Baugrundstück ist wasserrechtlich genehmigungspflichtig, da sie zu Wohnzwecken erfolgt. Die Art der wasserrechtlichen Gestattung bitten wir – abhängig von der geplanten Entwässerung, auch in Zusammenhang mit dem Niederschlagswasser– vorab mit dem Landratsamt Freising abzustimmen.

Die Angaben zur Gründung und Abdichtung des Gebäudes und ggf. zur Drainage sind bereits im Bauantrag darzustellen. Das SG 41 Wasserrecht ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die zulässigen Abgrabungen dürfen nicht dazu führen, dass wildabfließendes Wasser Grundstücke Dritter beeinträchtigt (§ 37 WHG).

Die Satzung empfiehlt den Bauherren die Errichtung einer Zisterne. Dies wird begrüßt. Wir empfehlen, diese Regenwasserbewirtschaftung in der Satzung verbindlich festzusetzen.

2. Der Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung weist darauf hin:

Es handelt sich bei vorliegendem Vorhaben um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB. Die Erschließung muss aktuell nicht geklärt werden, da dies ohnehin noch im Rahmen der gesicherten Erschließung im Bauantrag des Einzelbauvorhabens im Innenbereich geprüft werden muss.

Wir weisen **jedoch bereits jetzt** auf folgendes hin:

- Die Entwässerung wird wohl über eine Versickerung erfolgen. Es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass der Untergrund versickerungsfähig ist. Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden kann. Dies wäre in aller Regel der Fall, wenn eine Gewässerbenutzung nicht die Vo-

raussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) einhalten kann. Falls eine Erlaubnis erforderlich werden sollte, ist diese beim Landratsamt Freising zu beantragen.

- Aufgrund der Hanglage weisen wir auf § 37 WHG hin. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
- Wild abfließendes Wasser sollte möglichst nicht in die Versickerungsanlagen gelangen, welche für die Entsorgung des Niederschlagswassers aus dem Bereich der befestigten Flächen errichtet wurden. Falls dies nicht verhindert werden kann, ist das wild abfließende Wasser in den qualitativen und quantitativen Berechnungen für die Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Hinweise zur wasserrechtlichen Genehmigungspflicht für Drainagemassnahmen zu Wohnzwecken, zur Abstimmung der Entwässerung mit dem Landratsamt sowie zur Beteiligung des SG 41 Wasserrecht im Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nachrichtliche Hinweise und Anforderungen, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind und stehen dem Erlass der Einbeziehungssatzung nicht entgegen.

Auf die Empfehlung, die Errichtung von Zisternen als Festsetzung aufzunehmen, wird im vorliegenden Fall verzichtet. Bei Einbeziehungssatzungen sind (im Unterschied zu Bebauungsplänen) grundsätzlich nur einzelne Festsetzungen zulässig und das Vorhaben soll sich maßgeblich gemäß der näheren Umgebung einfügen. Ein umfangreicher Festsetzungskatalog ist hier nicht angezeigt. Die Empfehlung, eine Zisterne zu errichten, bleibt weiterhin hinweislicher Bestandteil der Satzung.

Der Bauherr wird über die Empfehlung des WWA nochmals gesondert informiert.

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Sicherstellung, dass wild abfließendes Wasser keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke hat, werden beachtet. Die Anforderungen aus § 37 WHG sind im Rahmen der konkreten Planung und Bauausführung durch die Bauherren zu beachten.

3.3 Landratsamt Freising, SG 42 Naturschutz vom 16.04.2025; (Nr. 01.4):

Beschluss: 13:1

Einwendungen:

Durch das oben genannte Vorhaben wird im Rahmen der Ausweitung der Einbeziehungssatzung in den Naturraum eingegriffen. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden in den Begründungen der Satzung dargestellt. Fachlich sind im untenstehenden Abschnitt ergänzende Festsetzungen aufgeführt, um eine rechtssichere Abwicklung des Vorhabens zu erreichen. Hierbei handelt es sich um fachliche Nachforderungen:

- In Nummer 11 der Begründung ist die Ausgleichsfläche als extensives, artenarmes Grünland beschrieben. In den Entwicklungszielen wird der Zustand des extensiven, artenreichen Grünlandes angenommen. Die Artanreicherung wird nicht ausreichend in den Festsetzungen der Satzung beschrieben. Die reine Extensivierung der Fläche ist nicht ausreichend, um einen naturschutzfachlich wertvollen Lebensraumkomplex im Zusammenhang mit den Obstbäumen zu erzielen. Bei steigender Extensivierung und niedriger Vielfalt an Kräutern ist lediglich eine stärkere Vergrasung der Flächen zu erwarten.
- Im direkten Abschluss an die Eingriffsfläche befindet sich eine Quelle mit einem angrenzenden Schilfbestand. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG daher zu unterlassen. Durch das hydrologische Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass anlagenbedingt keine negativen Auswirkungen auf das Fortbestehen der Quelle zu erwarten sind. Baubedingt ist jedoch sicher zu stellen, dass keine Beeinträchtigung durch Stoffeinträge oder mechanischen Druck auf die Quelle ausgeübt werden.

Möglichkeiten der Überwindung:

Unter Beachtung folgender Änderungsvorgaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht dem Vorhaben keine Einwendung entgegen zu bringen:

- Das Vorgehen zur Anreicherung der Fläche mit Arten (Saat, Mähgutübertragung) ist genauer in der Begründung unter Nummer 11 „Herstellungsmaßnahmen“ zu beschreiben.
- Zudem sind die Pflanzungen nach § 9.2 der Satzung der Bäume nicht nur mit gebietsheimischem, sondern autochthonen Pflanzmaterial zu realisieren. Ein Nachweis ist der UNB zu erbringen.
- Die Quelle, sowie der bestehende Schilfbestand sind zu erhalten und durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen bei Bestehen einer baubedingten Beeinträchtigung zu schützen. Hierzu ist eine klare Benennung der Baustellenablageflächen sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Entgegen den Darstellungen der Einwendung ist das in der Ausgleichsflächenberechnung angesetzte Entwicklungsziel nicht ein „Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland“, sondern aufgrund der Standortverhältnisse ein „Streuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland“. Eine Aushagerung der Fläche mit dem Ziel eines artenreichen Grünlandes erscheint hier aufgrund der natürlicherweise relativ nährstoffreichen Ausgangsverhältnisse nicht realistisch und wurde deshalb auch nicht in der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

In der Beschreibung des Entwicklungsziels unter Schritt 4 der Eingriffsermittlung ist jedoch bisher die Formulierung einer „artenreichen, zweischürigen Wiesenfläche“ enthalten.

Die Einwendung wird insofern aufgenommen, dass diese Beschreibung angepasst wird und der Begriff „artenreich“ entfällt. Eine sonstige Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Schutz der Quelle: Das Bauvorhaben liegt hangparallel zur Quelle und damit nicht im direkten Einflussbereich der Quelle. Die Quelle selbst ist von einem Schilfgürtel umgeben. Um sicherzustellen, dass auch während der Baumaßnahme keine Beschädigung eintritt, wird die Einwendung aufgenommen und es wird folgende Festsetzung unter § 9 Grünordnung ergänzt:

„Während der gesamten Baumaßnahme ist die Quelle mit umgebendem Schilfbereich durch einen stabilen, im Boden verankerten Schutzzaun aus Holz in einer Höhe von 2 m gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu sichern.“

Eine Benennung von Baustelleneinrichtungsflächen ist nicht Bestandteil einer Einbeziehungssatzung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben.

Die Planung wird angepasst, indem die genannte Festsetzung ergänzt wird.

3.4 Landratsamt Freising, SG 43 Bauamt vom 12.05.2025; (Nr. 01.5):

Beschluss: 13:1

Die Satzung nach Nr. 3 (Ergänzungssatzung, Einbeziehungssatzung) erlaubt es der Gemeinde, einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in Ortsteile nach § 34 BauGB einzubeziehen. Dabei darf jedoch nur eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs in den Außenbereich hinein vorgenommen werden. Voraussetzung ist, dass die einzubeziehenden Außenbereichsflächen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen. Die einzubeziehenden Flächen müssen dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35) zuzuordnen sein. Es kommt nicht auf eine „Abrundung“ an, sondern darauf, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die städtebauliche Situation muss so sein, dass sich aus der vorhandenen Bebauung durch den Innenbereich eine hinreichende Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung ergibt (s. hierzu OVG Münster Beschl. v. 11. 11. 2020 – 2 B 1342.20.NE, BeckRS 2020, 32561 Rn. 16).

Das Landratsamt sieht die Tatbestandsvoraussetzungen nicht als gegeben an. Eine pauschale Begründung im Süden sowie im Osten ist bereits eine Bebauung vorhanden ändert hieran nichts, da diese Argumentation auf jede Außenbereichsfläche am Ortsrand zutreffen würde.

Abwägung:

Das nun einzubeziehende Außenbereichsgrundstück liegt in unmittelbare Nähe zum bebauten Bereich. Vorliegend handelt es um einen Bereich, der zwar derzeit nicht in den „Zusammenhang“ i.S. des § 34 Abs. 1 BauGB gehört, aber auch nicht so weit entfernt ist, dass seine Bebauung eindeutig „nicht mehr dazugehören kann“. Die bauliche Nutzung der südlich und östlich benachbarten bebauten Grundstücke erzeugt eine entsprechende Prägung der nun einbezogenen Fläche. Dies trifft nur für die hier vorhandene, räumlich begrenzte, einzelne Außenbereichsfläche zu. Für weitere angrenzenden Flächen treffen diese Merkmale nicht zu. Auch die örtliche Besonderheit der Lage am Hang rechtfertigt es, diesen Bereich dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen, auch wenn dieses Grundstück sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beiträgt. Im vorliegenden Fall setzt das bisher unbebaute Grundstück den Bebauungszusammenhang fort, da aufgrund der topografischen Verhältnisse, hier also der Lage in der Böschung unterhalb der Hangkante, die räumliche Grenze des Bebauungszusammenhangs so gezogen werden kann. Daher befürwortet die Gemeinde die bauliche Nutzung dieses Grundstücks.

Dem angrenzenden Bereich werden die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale entnommen, also die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Die Einbeziehung dieser Fläche steht im Einklang mit den Ordnungszielen des angrenzenden Innenbereichs, insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, aber auch den Belangen des Umweltschutzes, hier insbes. Naturschutz (Schutz der Quelle) und dem Schutz des Landschaftsbildes (Beschränkung des Maßes der Nutzung, Einbindung durch angemessene Begrünung als Fortsetzung des bisherigen Ortsrandes). Eine geordnete Siedlungsentwicklung bleibt gewahrt, und durch die Miteinbeziehung dieses Einzelgrundstücks ist kein planloses Ausufern der Bebauung zu befürchten.

Zudem ist bei der Einbeziehungssatzung in der derzeitigen Form zu bedenken, dass die Qualität sowie Quantität der Festsetzungen eher auf einen Bebauungsplan anstatt einer Einbeziehungssatzung schließen lassen, welche jedoch Baurecht gemäß § 34 BauGB schaffen soll. Im sogenannten Innenbereich sollte sich ein Vorhaben gemäß der näheren Umgebung einfügen und nicht anhand von Festsetzungen beurteilen. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind in einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 zulässig. Auch wenn dies in § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB nicht ausdrücklich normiert ist, kommen auch Regelungen nach § 9 Abs. 2 in Betracht (BVerwG Beschl. v. 8. 12. 2010 – 4 BN 24/10, ZfBR 2011, 275 (276)). Zulässig sind jedoch nur einzelne Festsetzungen. Gerade die oben beschriebene erforderliche Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche wird somit umgangen.

Eine „Scheibchenweise“ Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich ist nicht Ziel dieses städtebaulichen Instruments. Bereits mit der 1. Änderung der EBZ-Satzung wurde grundsätzlich bereits die prägende Wirkung festgelegt.

Die städtebauliche Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB ist darzulegen.

Einer Erweiterung der EBZ-Satzung wird hiermit widersprochen.

Abwägung:

Die Tatsache, dass die Einbeziehungssatzung nur eine maßvolle Fläche umfasst, lässt es vertretbar erscheinen, auf ein umfassendes Bauleitplanverfahren, das eine größere stadtplanerische Konzeption erfordern würde, zu verzichten. Die zusätzlich zu Art und Maß der Nutzung bisher aufgenommenen Festsetzungen sollten sicherstellen, dass die Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestmöglich minimiert werden.

Die Anregung wird folgendermaßen aufgenommen: Auf einige der Festsetzungen kann verzichtet werden; dies sind insbesondere die planliche Festsetzung der privaten Verkehrsfläche sowie der „Fläche mit Bindungen für den Erhalt und für die Pflanzung von Gehölzen“.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Begründung wird um eine differenziertere Darlegung der städtebaulichen Erforderlichkeit entsprechend der Darstellung unter Punkt 1 ergänzt.

Zudem entfallen im Festsetzungskatalog folgende Punkte:

Die planliche Festsetzung der privaten Verkehrsfläche und die Fläche mit Bindungen für den Erhalt und für die Pflanzung von Gehölzen sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen unter § 9.1.

3.5 Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung vom 29.4.2025; (Nr. 02):

Beschluss: 13:1

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Zolling beabsichtigt die o.g. Einbeziehungssatzung zu ändern mit dem Ziel, eine wohnbauliche Entwicklung in Form eines Zweifamilienhauses rund 3,7 km nordwestlich von Zolling zu ermöglichen. Der ca. 0,28 ha große Geltungsbereich liegt nördlich der Ampertalstraße, östlich der Wirtsbergstraße und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit Fl.-Nrn. 355 Gemarkung Palzing. Er grenzt unmittelbar südlich und östlich an bereits dargestellte Siedlungsflächen (MI) an. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet noch nicht als Baufläche dargestellt und soll mit gegenständlicher Planung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Palzing einbezogen werden.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in einem im Regionalplan München (RP 14) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet: Randhöhen des Ampertales und angrenzende Seitentäler (05.7). Gemäß RP 14 B I G 1.2.2.05.7 ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken

- Sicherung der Magerrasen -, Grünland – und der Reste der Eichen-Hainbuchenwald-Standorte an den Hangversteilungen
- Erhaltung der bewaldeten Hangschultern der in das Ampertal einmündenden Nebentäler

Siedlungsentwicklung und Freiraum

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des regionalen Grünzuges Nr. 3: Ampertal.

Gemäß RP 14 B II Z 4.6.1 dienen Regionale Grünzüge

- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

Da sich das Plangebiet arrondierend in bereits bestehende Siedlungsbereiche einfügt, kann davon ausgegangen werden, dass die relevanten Funktionen des regionalen Grünzuges gemäß aufgeführtem Ziel durch die Planungen nicht relevant beeinträchtigt werden.

Bewertung

Durch das geotechnische Büro Klaus Deller wurden eine Baugrunduntersuchung (Stand 26.06.2017) sowie ein hydrogeologisches Gutachten (Stand 07.02.2018) erstellt und in den Planunterlagen aufgenommen. Die Ergebnisse der Untersuchung als auch des Gutachtens wurden in der Begründung vom 04.02.2025 eingearbeitet und Maßnahmen zur Verminderung der negativen

Auswirkungen auf Natur und Landschaft getroffen. Ob die getroffenen Festsetzungen den Belangen von Natur und Landschaft ausreichend Rechnung tragen, bitten wir mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

Ergebnis

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 2. Änderung der Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord (Mitte)" nicht entgegen.

Hinweise

Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist am 01.06.2023 in Kraft getreten. Wir bitten, die Begründung an das geltende LEP (i.d. Fassung vom 16.05.2023) anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden aufgenommen. Die Begründung wird an das geltende Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Teilfortschreibung vom 16.05.2023 angepasst.

3.6 Wasserwirtschaftsamt München vom 12.05.2025; (Nr. 05):

Beschluss: 13:1

Vielen Dank für die Beteiligung in dem im Betreff genannten Verfahren. Das WWA München hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

In die Begründung ist in den Hinweisen zurecht aufgenommen worden, dass das Bauvorhaben gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern ist. Wir möchten diesen Hinweis noch dahingehend ergänzen, dass dies speziell für Kellerfenster beachtet werden sollte, da im Planschnitt dargestellt wird, dass hin zum Hang eine zusätzliche Abgrabung vorgenommen werden soll, die einem „Lichthof“ dienen könnte.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 09.05.2025; (Nr. 08):

Beschluss: 13:1

Für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Wie in ihrer Begründung aufgeführt, beläuft sich in der Gemarkung Palzing der Geltungsbereich auf einer Teilfläche ca. 0,28ha des Grundstücks mit der Fl.Nr. 355. Ein Großteil der Flurnummer ca. 0,68ha ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Landwirtschaft zugewiesen. Geplant ist, die ca. 0,28 ha durch die Einbeziehungssatzung künftig aus dem Außenbereich in den Innenbereich zu integrieren, um darauf zwei neue Wohneinheiten mit dazu gehörigen Garagen

und Carports errichten zu können. Die Eigenart des Bereichs entspricht einem Mischgebiet.

Landwirtschaftliche Belange:

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes landwirtschaftlich genutzte Fläche für immer verloren geht. Eine Fläche für die im Jahr 2024 ein Antrag auf Agrarsubventionsförderung gestellt wurde.

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche und die damit verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten, wie auch durch die Ausbringung von Gülle entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur üblichen Ruhezeit (22:00 – 6:00 Uhr) – sind zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Für die geplanten Grenzbepflanzungen welche angrenzend zur landwirtschaftlichen Fläche sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen (z.B. Laub, Äste, Schattenwurf, Wurzelwerk) zu vermeiden.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Planungsgebiet des Bauwerbers zu erbringen und dürfen nicht zu Lasten der Landwirtschaft erbracht werden.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) betroffen. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Der Umfang der überplanten Flächen wurde gemäß dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gewählt und auf die erforderlichen bzw. absehbar erforderlichen Flächen beschränkt. Die Wertigkeit der Böden und deren Funktion als Anbaufläche für die Landwirtschaft wurde in die Abwägungsentscheidung einbezogen.

Ein Hinweis bezüglich der allgemeinen landwirtschaftlichen Immissionen wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Bepflanzungen bzw. Eingrünungen im Plangebiet zu angrenzenden Grundstücken haben den gesetzlichen Bestimmungen (AGBGB) zu entsprechen. Von Festsetzungen zu Bepflanzungen über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus wird abgesehen.

Im Übrigen zur Kenntnisnahme.

Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3.8 Bayernwerk Netz GmbH vom 28.04.2025; (Nr. 13):**Beschluss: 13:1**

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen bzw. sind im Rahmen der Erschließung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Anlagen soll durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

3.9 Industrie- und Handelskammer für München u. Oberbayern vom 08.05.2025; (Nr. 18):

Beschluss: 13:1

Mit der 2. Änderung der Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord (Mitte)" gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB besteht seitens der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Einverständnis, soweit die Planung im Einvernehmen mit dem ortsansässigen Betrieb erfolgt, der südwestlich an den Geltungsbereich der Satzung angrenzt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch die Ausweitung des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung für dieses Unternehmen keine Nachteile entstehen dürfen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Art und des Umfangs der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Gewerbebetriebe zu erwarten.

Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3.10 Handwerkskammer für München vom 09.05.2025; (Nr. 19):

Beschluss: 13:1

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren der Gemeinde Zolling zur geplanten Erweiterung der seit 1982 rechtskräftigen Einbeziehungssatzung am nördlichen Ortsrand von Palzing, um die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf einer 0,28 ha großen Teilfläche der Fl.Nr 355, Gemarkung Palzing, zu ermöglichen, die sich in die durch den Flächennutzungsplan vorgegebene Darstellung der südlich und östlich angrenzenden Bereiche als Mischbaufläche und in die bestehende mischbaulich geprägte Struktur einfügen müssen.

Dem Planvorhaben, das auf eine kleinflächige Ortsabrundung beschränkt ist und unter Fortsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche über Einbeziehung in den Zusammenhang bebauter Ortsteile realisiert werden kann, in der auch die Realisierung der geplanten Wohnbebauung ja regelmäßig zulässig ist, ist prinzipiell nichts entgegenzusetzen, sofern die Planung mit den Eigentümern angrenzend abgestimmt und in deren Einvernehmen ist.

Generell bitten wir die Gemeinde Zolling grundsätzlich, ihre Bemühungen um die Erhaltung der bestehen (dörflichen) Mischbauflächen im Ortsteil sowie auch im Gemeindegebiet fortzusetzen: Im Rahmen der weiteren Planungen ist es wünschenswert das Nebeneinander von ggf. Landwirtschaft, nicht wesentlich störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu fördern. Eine gute Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung eines lebendigen Ortsteils bei, indem sie Arbeiten und Wohnen wieder näher zusammenbringt und Versorgungsstrukturen sichert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3.11 Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Paunzhausen-Schweitenkirchen-Kirchdorf" vom 20.05.2025 (verspätet); (Nr. 27):

Beschluss: 13:1

Vielen Dank für die Unterlagen zur Einbeziehungssatzung "Palzing-Nord (Mitte)". Bitte entschuldigen Sie die späte Rückmeldung. Wir würden gerne noch wie folgt dazu Stellung beziehen:

Der für eine Wohnbebauung vorgesehen Grundstücksteil (FINr. 355, Gmk. Palzing) ist wassertechnisch erschlossen, jedoch aktuell nicht bebaubar.

Der Zweckverband erteilt das Einvernehmen zur o. g. Bauleitplanung unter der Voraussetzung, dass die Kosten für die erstmalige Herstellung des Grundstücksanschlusses im öffentlichen Straßengrund vom Grundstückseigentümer übernommen werden. Hierzu hat der Grundstückseigentümer gem. § 8 Wasserabgabesatzung (WAS) des Zweckverbandes eine entsprechende Sondervereinbarung mit dem Zweckverband abzuschließen.

Der Zweckverband tritt mit dem Grundstückseigentümer in Kontrakt und teilt mit, wenn eine entsprechende Vereinbarung getroffen wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

4. Billigungs- und Satzungsbeschluss:

Beschluss: 13:1

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis vom Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange).
- b) Die vorstehend beschlossenen textlichen Änderungen und Ergänzungen sind vom Planfertiger in die 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord (Mitte)“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung einzuarbeiten bzw. zu ergänzen.
- c) Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling beschließt die 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord (Mitte)“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der heute vorgelegten Fassung (Plandatum: 16.09.2025), zusammen mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung.
- d) Damit die Satzung in Kraft treten kann, wird die Verwaltung beauftragt, den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Palzing-Nord (Mitte)“ und die Niederlegung der Satzung amtlich bekannt zu geben.

8./1004

1. Nachtrag zum Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2025; Beschlussfassung über den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt und der Finanzplanung

Bürgermeister Helmut Priller verweist auf den 1. Nachtragshaushalt der Gemeinde Zolling für das Haushaltsjahr 2025. Der Haushalt mit geänderter Satzung, Stellenplan, Verwaltungshaushalt, Vermögenshaushalt und Finanzplanung wurde den Gemeinderatsmitgliedern im Rahmen der Sitzungsladung fristgerecht übersandt.

Die Eckdaten des 1. Nachtragshaushalts lassen sich wie folgt zusammenfassen:

	Neu	Differenz	Bisher
Verwaltungshaushalt (VWH)	25.880.140 €	5.250 €	25.874.890 €
Vermögenshaushalt (VMH)	10.305.100 €	-293.000 €	10.598.100 €
Gesamthaushalt	36.185.240 €	-287.750 €	36.472.990 €
Zuführung vom VWH an den VMH	3.144.900 €	-288.010 €	3.372.910 €
Rücklagenentnahme	4.982.990 €	-64.990 €	5.047.980 €
Rücklagenstand zum 31.12.2025	16.235.633 €	64.990 €	16.170.643 €

Haushaltsstelle 0000.5620 – Fortbildungen und Seminare, Reisekosten – 1. Bürgermeister und Gemeinderat

Der Ansatz wurde aus aktuellem Anlass von 1.000 € auf 11.000 € aufgestockt. Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanerstellung war noch keine konkrete Erfordernis ersichtlich, darum wurde nur ein Pauschalbetrag eingeplant. Durch das geplante Wochenendseminar „Zolling-Mitte – bauliche Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde“ im Oktober 2025 hat sich kurzfristig ein Bedarf ergeben, der die Haushaltsstelle ohne Nachtragshaushalt erheblich überschreiten würde.

Unterabschnitt 4643 – Gemeindekindergarten „Amperhüpfer“

Aufgrund dessen, dass vielen Eltern für ihre Kinder kein Betreuungsplatz für das Kindergartenjahr 2025/2026 angeboten werden konnte, wurde sich im Frühjahr auf die Errichtung eines neuen Kindergartens geeinigt. Der Gemeindekindergarten „Amperhüpfer“ agiert als eigenständige Einrichtung und ist losgelöst vom bestehenden Kindergarten „Kleine Strolche“.

Dieser neue Kindergarten wird im November 2025 in Betrieb gehen, weshalb einige der angelegten Haushaltsstellen nicht mit einem Ansatz versehen wurden, da dieses Haushaltsjahr mit keinen Zahlungen zu rechnen ist. Im 1. Nachtragshaushalt werden nur jene Haushaltsstellen angezeigt, die auch einen Wert aufweisen – Ansätze mit 0 € werden vom System nicht abgebildet.

Reine Baukosten, welche für den Umbau des Gebäudes in der Heilmaierstraße anfallen, lassen sich auf vorläufig 212.000 € beziffern. Es wurde eine Reserve von 23.000 € eingeplant, da noch nicht für alle Leistungen konkrete Angebote vorliegen, sondern teilweise nur Schätzungen abgegeben werden konnten (z.B. Regiearbeiten mit Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand).

Der Stellenplan (§ 6 Kommunalhaushaltsverordnung-Kameralistik (KommHV-K)) ist gem. § 2 Abs. 1 Nr. 4 KommHV-K eine Pflichtanlage zum Haushaltsplan. Der Stellenplan an sich hat Satzungsqualität und ist einzuhalten (Zu § 6 Nr. 1 Verwaltungsvorschriften zur Kommunalhaushaltsverordnung-Kameralistik (VVKommHV-K) i.V.m. Art. 44 und 64 Abs. 2 Gemeindeordnung (GO)).

Durch die signifikante und unabweisbare Stellenmehrung im Bereich der Kindertagesbetreuung aufgrund der Neuerrichtung eines weiteren gemeindlichen Kindergartens, muss der bisherige Stellenplan um die neu zu schaffenden Stellen angepasst werden.

Haushaltsstelle 4641.9400 – Neubau Kinderhort

Im Zuge des Nachtragshaushalts wird im Bereich des Neubaus Kinderhort ebenfalls die zu leistende Summe angepasst. Durch die Auftragsvergaben für Planungsleistungen in der Sitzung vom 19.08.2025 über insgesamt (vorläufig) 650.000 €, werden für das Haushaltsjahr 2025 bereits 250.000 € bereitgestellt, anstatt der ursprünglich eingeplanten 50.000 €.

Haushaltsstelle 6300.9500 – Erneuerung Birkenweg Straßenbau

Haushaltsstelle 7001.9500 – Erneuerung Birkenweg Kanalbau

Haushaltsstelle 8151.9500 – Erneuerung Birkenweg Wasserleitungsbau

Im Zuge der Auftragsvergabe (Beschlussbuch-Nummer 11./950 vom 24.06.2025) für die Erneuerung des Birkenwegs, wurden die Sanierungsleistungen entsprechend den Aufträgen angepasst. Für die Arbeiten an Kanal und Wasser wurde die volle Auftragssumme in 2025 eingeplant und die Ansätze entsprechend erhöht, beim Straßenbau konnte der Ansatz etwas gesenkt werden, da dieses Jahr eine vollständige Abrechnung nicht mehr als Wahrscheinlich erachtet wird.

Haushaltsstelle 8810.9320 – Grunderwerb

Zur Gegenfinanzierung der zusätzlichen Ausgaben des 1. Nachtragshaushaltes der Gemeinde Zolling in 2025, ist eine Reduzierung bei den Grundstückskäufen geplant. Derzeit gibt es keine Grundstücke, die noch aktuell in Verhandlung bzw. im Beurkundungsprozess wären und neue Verhandlungen werden für dieses Jahr nicht mehr aufgenommen. Dadurch ergibt sich eine Senkung um 950.000 €.

Fazit

Durch die Einnahmen der KiTa-Gebühren erhöhen sich die Einnahmen des Verwaltungshaushalts. Aufgrund der notwendigen Ausgaben im Bereich der Fortbildungen Bürgermeister/Gemeinderat und der Erstausrüstung/lfd. Kosten des neuen Kindergartens, reduziert sich die Summe, die vom Verwaltungshaushalt zum Ausgleich des Vermögenshaushaltes bereitgestellt wird. Durch die Reduzierung der Zuführung an den Vermögenshaushalt, ist der Verwaltungshaushalt weiterhin selbsttragend ausgeglichen.

Der Vermögenshaushalt tangiert bei den Ausgabehaushaltsstellen. Durch die Errichtung des Kindergartens, die Planungsleistungen für den Kinderhort und die Baukosten für die Erneuerung des Birkenwegs, entstehen für die Gemeinde Zolling hohe Ausgaben, denen zusätzlich eine verminderte Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt gegenübersteht.

Diese Kosten können aufgefangen werden, indem primär der Ansatz bei den Grundstückskäufen reduziert wird.

- Dadurch vermindert sich in der Gesamtbetrachtung die Rücklagenentnahme um 64.990 € und der Rücklagenstand steigt um diesen Betrag.

Die Gewerbesteuer liegt nach aktuellem Stand noch etwas hinter den Erwartungen der Haushaltsplanung. Der Ansatzwert wurde bewusst nicht korrigiert, da in den letzten Jahren meist im 4. Quartal noch hohe Gewerbesteuersummen eingegangen sind.

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling beschließt den 1. Nachtragshaushalt 2025 in der vorgelegten Fassung und billigt den Haushaltsplan 2025 samt den geänderten Anlagen.

Der Finanzplan 2024 – 2028 wird in der vorgelegten Fassung ebenfalls beschlossen.

9./1005

**Ausbau der OD Oberappersdorf;
Abschluss einer Ausbauvereinbarung zwischen der Gemeinde Zolling und dem Landkreis Freising**

Mit Schreiben (E-Mail) des Landratsamtes Freising, Tiefbau vom **25.06.2025** wurde der Gemeinden Zolling der endgültige Entwurf einer Vereinbarung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt Oberappersdorf einschl. Sanierung des Gehweges, Erneuerung der Entwässerungsleitungen, Neubau einer Bedarfsampel übersandt.

Darin sind allgemeine Regelungen über den Gegenstand der Vereinbarung sowie die Durchführung der Baumaßnahme enthalten.

Die Vereinbarung beinhaltet die Regelungen zur Kostentragung der Baumaßnahme, der Oberflächenentwässerungsanlagen, Sanierung der Entwässerungsleitungen, Neubau einer Bedarfsampel, des Grunderwerbs, der Aufstellung von Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen wie die barrierefreien Bushaltestellen, der Kostentragung für die Angleichung von Zufahrten, die Regelung des Zuschusses, sowie für die Verwaltungskosten und der Zahlungspflichten und Abrechnung.

Die Kosten für den Aus- und Neubau der Fahrbahn bis **ca. 10 m in** die Einmündungen der Gemeindestraßen, der Sinkkästen, die Zuleitungen zum bestehenden Entwässerungskanal und die Verkehrssicherung übernimmt der Landkreis Freising.

Die Kosten in Höhe von ca. **80.000€ für** den Neubau der Bedarfsampel übernimmt die Gemeinde Zolling.

Die Kosten für die Sanierung der Bordanlagen der **Gehwege sowie 0,5 m nach der** Einfassung des Gehweges übernimmt der Landkreis. Alles darüber hinaus muss die Gemeinde Zolling tragen. Alle Gehwege über 1,80m sind förderfähig, somit schmälern sich die Kosten für beide Parteien.

Nach vorbeschriebenem Verteilungsmaßstab belaufen sich die Kosten für die Gehwege, basierend auf der Kostenschätzung des IB Haas, belaufen sich auf ca. 200.000€ (brutto).

Die Kosten für die Erneuerung der barrierefreien **Bushaltestellen, übernimmt die Gemeinde Zolling.**

Die Regelungen der Bau- und Unterhaltslast in der Fahrbahn der FS 16 Hauptstraße entspricht weiterhin den bestehenden Vereinbarungen zu den Bauteilen der Straße, unterteilt in Fahrbahn, Gehweg, Anlagen der Straßenentwässerung und Kanäle in der Fahrbahn.

Erst die unterzeichnete Ausbauvereinbarung zwischen der Gemeinde Zolling und dem Landkreis Freising bildet die Basis für den Start der Ausschreibung der Maßnahme durch den Landkreis Freising.

Der zeitliche Ablauf der gesamten Baumaßnahme ist wie folgt geplant:

- Neubau des Regenwasserkanals (kein Bestandteil der Vereinbarung, Gemeinde Zolling) soll dieses Jahr erstellt werden.
- Erneuerung der Wasserleitung (kein Bestandteil der Vereinbarung, WZV Baumgartner Gruppe) soll Anfang 2026 beginnen.
- Sanierung der Ortsdurchfahrt, Beginn Mitte Mai 2026

Von Seiten der Verwaltung wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, dem Inhalt der Ausbauvereinbarung zuzustimmen.

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis vom Inhalt der Vereinbarung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt einschl. Sanierung des Gehweges, Erneuerung der Entwässerungsleitungen, Neugestaltung der Bushaltestellen, dem Neubau einer Bedarfssampel in Oberappersdorf, zwischen dem Landkreis Freising und der Gemeinde Zolling und genehmigt diese in allen Teilen und schließt sich allen darin enthaltenen Erklärungen an.

10./1006

Kommunalwahl 2026; Berufung einer Wahlleitung und stellvertretenden Wahlleitung

Gemäß Art. 5 Abs. 1 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) beruft der Gemeinderat für die Durchführung der Kommunalwahl eine Wahlleitung und deren Stellvertretung.

Für die anstehende Kommunalwahl am 08.03.2026 ist es daher erforderlich, eine geeignete Person als Wahlleiter/in sowie eine Stellvertretung zu berufen.

Die Aufgaben umfassen insbesondere die ordnungsgemäße Durchführung der Wahl und die Leitung des Wahlgeschäfts auf Gemeindeebene (z. B. Erlass von Bekanntmachungen, Prüfung der Wahlvorschläge, Leitung des Wahlausschusses).

Zum/Zur Wahlleiter/in nach Art. 5 Abs. 1 GLKrWG kann berufen werden:

- Erste/r Bürgermeister/in
- Weitere/r Bürgermeister/in
- Gemeinderatsmitglied
- Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde Zolling oder Verwaltungsgemeinschaft Zolling
- Wahlberechtigte Person aus der Gemeinde

Nicht berufen werden kann:

- Bewerber für die Wahl zum/zur Bürgermeister/in oder Gemeinderat
- Personen, die bei dieser Wahl beauftragte Personen für den Wahlvorschlag oder deren Stellvertretung sind
- Personen, die für diese Wahl eine Aufstellungsversammlung geleitet haben
- Nicht Wahlberechtigte

Die Verwaltung schlägt vor Frau Julia Spengler als Wahlleitung und Frau Elisabeth Brandmeier als stellvertretende Wahlleitung für die Gemeinde Zolling zu berufen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu verlässt den Sitzungssaal um 20:11 Uhr und kehrt um 20:12 Uhr zurück.

Beschluss: 14 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling beruft gemäß Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) für die Kommunalwahl 2026 Frau Julia Spengler als Wahlleitung und Frau Elisabeth Brandmeier als stellvertretende Wahlleitung für die Gemeinde Zolling.

11./1007

Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Kommunalen Wärmeplanung in der Gemeinde Zolling

Mit dem Inkrafttreten des Klimaschutzgesetzes (KSG) und dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) des Bundes ist die kommunale Wärmeplanung ein zentrales Instrument zur Erreichung der Klimaschutzziele. Kommunen erhalten damit den Auftrag, die zukünftige Wärmeversorgung auf lokaler Ebene strategisch zu gestalten, um die Transformation hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung einzuleiten.

Die Gemeinde Zolling ist nach geltender Gesetzeslage verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung bis spätestens 30.06.2028 zu erstellen. Ziel ist es, einen räumlich differenzierten, strategischen Plan zu entwickeln, der aufzeigt, wie die Wärmeversorgung klimaneutral und zugleich wirtschaftlich und sozialverträglich ausgestaltet werden kann.

Um Synergien zu nutzen und Verwaltungsaufwand zu minimieren, ist vorgesehen, die kommunale Wärmeplanung gemeinsam mit den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Zolling im Rahmen einer sogenannten Konvoiplanung durchzuführen. Im Ergebnis erhält dennoch jede Gemeinde einen eigenen Wärmeplan. Die Planung wird durch ein externes Fachbüro durchgeführt, welches nach Durchführung eines Vergabeverfahrens als wirtschaftlichstes Unternehmen beauftragt wird.

Gemäß dem Konnexitätsprinzip stellt der Freistaat Bayern finanzielle Mittel zur Verfügung, mit denen die Gemeinde die anfallenden Planungskosten vollständig oder weitgehend refinanzieren kann. Die genaue Höhe der Zuwendung richtet sich nach der Einwohnerzahl. Für die Gemeinde Zolling beläuft sich der Auszahlungsbetrag auf 41.000 €, wobei 20.500 € vor Beginn ausbezahlt werden und 20.500 € nach Einreichung des Wärmeplanes.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt den Sitzungssaal um 20:20 Uhr und kehrt um 20:21 Uhr zurück.

Beschluss: 13 : 1

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Durchführung einer kommunalen Wärmeplanung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich zu.
2. Die kommunale Wärmeplanung wird im Rahmen einer Konvoiplanung gemeinsam mit den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Zolling durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein entsprechendes Vergabeverfahren zur Auswahl eines geeigneten externen Fachbüros durchzuführen.
4. Bürgermeister Helmut Priller wird ermächtigt, den Auftrag zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung an das wirtschaftlichste Unternehmen zu vergeben.

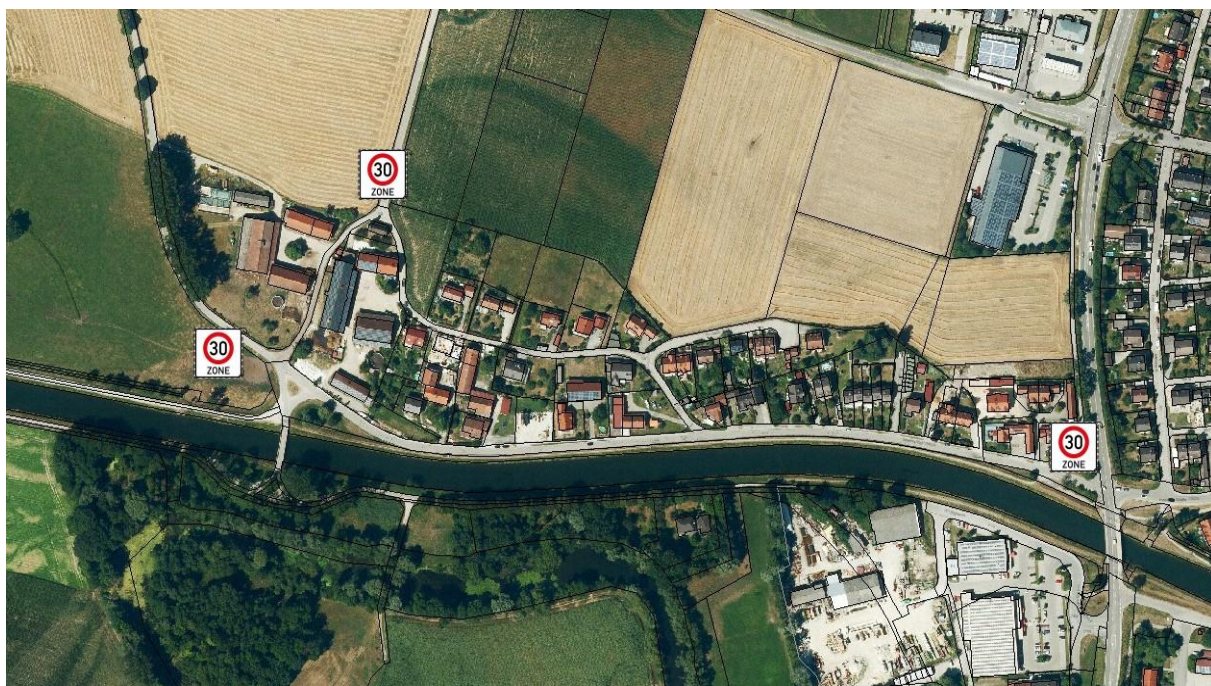
5. Die Verwaltung wird beauftragt, alle verfügbaren Mittel im Rahmen der Konnexitätsfinanzierung zu beantragen und abzurufen.

12./1008 Schaffung von weiteren Tempo-30-Zonen in Zolling

In Oberzolling und im Hauptort Zolling sollen weitere Nebenstraßen mit einer Tempo-30-Zone beschildert werden. Eine positive Stellungnahme der Polizei Freising liegt bereits vor. Damit sollen die Geschwindigkeit und Vorfahrtssituation vereinheitlicht werden, um die Sicherheit zu verbessern und um die Lärmbelastung zu reduzieren. Die genauen Standorte sind wie folgt:

Oberzolling:

- Mathias-Mayr-Straße
- Oberzolling
- St.-Jakob-Straße

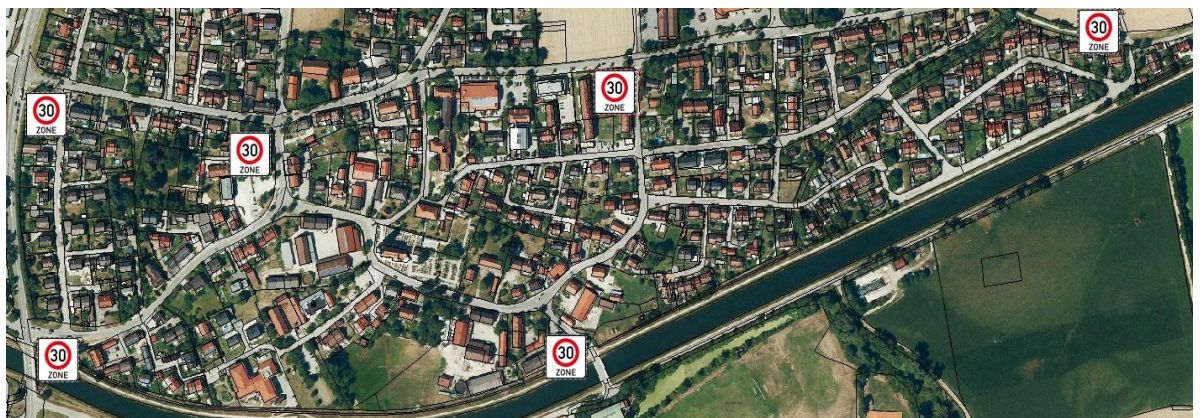


Zolling:

- Flitzinger Straße
- Weingartenweg
- Rebenweg
- Josef-Brückl-Straße
- Kurzstraße im nördlichen Teil zur Ortsdurchgangstraße



- Am Schlott
- Am Gänsbach
- Roiderstraße
- Gartenstraße
- Gartenweg
- Jahnstraße
- Forellenweg
- Rotnpeckstraße
- Am Amperkanal
- Kanalweg
- Freisinger Straße
- Birkenweg im südlichen Teil zur Ortsdurchgangsstraße



Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier verlässt den Sitzungssaal um 20:54 Uhr.

Beschluss: 13 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

1. Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Tempo-30-Zone in Oberzolling (Mathias-Mayr-Straße/Oberzolling/St.-Jakob-Straße) zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Errichtung weiterer Tempo-30-Zonen im südlichen Teil (Am Schlott / Am Gänsbach / Roiderstraße / Gartenstraße / Gartenweg / Jahnstraße / Forellenweg / Rotnpeckstraße / Am Amperkanal / Kanalweg / Freisinger Straße / Birkenweg) und nördlichen Teil (Flitzinger Straße / Weingartenweg / Rebenweg / Josef-Brückl-Straße / Kurzstraße / Bahnhofstraße / Bachstraße / Feldweg) der Ortsdurchgangsstraße von Zolling zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtung einer generellen Tempo-30-Beschränkung für den gesamten Ortsbereich (inkl. Palzinger und Moosburger Straße) nochmals zu prüfen.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier kehrt um 20:56 Uhr zurück.

13./1009

Ersatzbeschaffung eines Tragkraftsspritzenfahrzeuges für die Feuerwehr Anglberg - Maßnahmenbeschluss

Das auf einem Mercedes Sprinter 314 aufgebaute Tragkraftsspritzenfahrzeug (TSF) der Feuerwehr Anglberg wurde im Jahr 2000 in Betrieb genommen und ist daher mittlerweile 25 Jahre im Einsatz.

Die Ersatzteilversorgung hat bereits in den letzten Jahren Probleme bereitet. So war das Fahrzeug zum Beispiel bereits im Jahr 2019 wegen Problemen bei der Ersatzteilbeschaffung für 3 Wochen abgemeldet. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Ersatzteilversorgung leider nicht mehr sichergestellt.

Am Fahrzeug treten in letzter Zeit Probleme auf, welche bis heute, trotz Aufsuchen von KFZ-Werkstätten, nicht lokalisiert werden konnten. Das Fahrzeug schaltet wiederholt während der Fahrt unkontrolliert in den Notlauf und fährt in der Folge nur noch mit einer Höchstgeschwindigkeit von ca. 30 km/h. Nach einiger Zeit lässt sich das Fahrzeug dann wieder ganz normal steuern.

Das Fahrzeug wurde im Zuge der gestiegenen Anforderungen an die Feuerwehren in der Vergangenheit immer wieder mit Ausrüstungsgegenständen aufgerüstet, so dass das für lediglich 3,5 Tonnen zugelassene Fahrgestell mittlerweile überladen ist. Ein zulässiges Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ist ohnehin nicht mehr zeitgemäß für ein Löschfahrzeug.

Im Hinblick auf die langen Planungs- und Lieferzeiten für Feuerwehrfahrzeuge soll daher rechtzeitig eine Ersatzbeschaffung in die Wege geleitet werden.

In Absprache zwischen dem ersten Kommandanten der Feuerwehr Anglberg und dem federführenden Kommandanten der Gemeinde Zolling wird als Ersatzbeschaffung ein TSF-Logistik ins Auge gefasst.

Das TSF-Logistik ist ein Fahrzeug mit einem maximal zulässigen Gesamtgewicht von 7,5 Tonnen, welches die Normbeladung für ein Tragkraftsspritzenfahrzeug beinhaltet, und weiter die Möglichkeit hat, analog dem Gerätewagen-Logistik der Feuerwehr Zolling, am Fahrzeugheck Rollcontainer über eine Ladebordwand aufzunehmen. Auf diesen Rollcontainer kann je nach Einsatzszenario flexibel zusätzliche Beladung mitgeführt werden. Weiter kann das TSF-Logistik variabel als Nachschubfahrzeug bei Großeinsätzen eingesetzt werden. Unter anderem können bei Großschadenslagen wie z.B.

Hochwasser, Paletten mit Sandsäcken oder Hochwasserbarrieren transportiert werden. Das TSF-L ist, wie das derzeit vorhandene TSF, für eine Staffelbesatzung mit 6 Mann ausgelegt.

Das Fahrzeug soll entgegen der Norm nicht mit Atemschutzgeräten ausgestattet werden. Die technische Baubeschreibung des bayrischen Staatsministeriums des Innern erlaubt einen Entfall der Atemschutzgeräte, sofern die zehnminütige Hilfsfrist durch ein geeignetes Feuerwehrfahrzeug mit Atemschutzgeräten einer benachbarten Feuerwehr gewährleistet ist. Mit dem HLF 20/16 der Feuerwehr Zolling kann diese Hilfsfrist eingehalten werden.

Für die Beschaffung eines entsprechenden Fahrzeuges ist einschließlich des feuerwehrtechnischen Aufbaues und der feuerwehrtechnischen Beladung mit Kosten in Höhe von ca. 330.000 Euro (brutto) zu rechnen.

Die Regierung von Oberbayern stellt für die Beschaffung eines TSF-Logistik nach den Feuerwehrzuwendungsrichtlinien einen Zuschuss in Höhe von 57.200 Euro in Aussicht.

Aufgrund der vergaberechtlichen Vorschriften und der vorgenannten ersten groben Kostenschätzung liegt die Ersatzbeschaffung für das Fahrzeuge in jedem Fall über dem derzeitigen Schwellenwert von 221.000 Euro, so dass für die Beschaffung (Lieferleistung) des Feuerwehrfahrzeuges in jedem Fall die Ausschreibung europaweit (mit einem dabei verbunden erheblichen zeitlichen und formalen Aufwand) durchgeführt werden muss. Die für die Planung und Ausschreibung notwendigen finanziellen Mittel sind deshalb im Haushaltsjahr 2026 einzuplanen. Mit einer Auslieferung des Fahrzeuges wäre frühestens Ende 2027 zu rechnen.

Bei einer positiven Entscheidung des Gemeinderates für eine grundsätzliche Ersatzbeschaffung des Feuerwehrfahrzeuges werden durch die Verwaltung die weiteren notwendigen Vorbereitungen (Antrag auf Gewährung einer Zuwendung, Vorbereitung einer europaweiten Ausschreibung) getroffen.

Vor der Durchführung der Ausschreibung werden die Ausstattungsdetails des Fahrzeuges noch zwischen der Freiwilligen Feuerwehr Anglberg, dem federführenden Kommandanten der Gemeinde Zolling und der Verwaltung der Gemeinde Zolling abgestimmt.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair verlässt den Sitzungssaal um 21:00 Uhr und kehrt um 21:04 Uhr wieder zurück.

Beschluss: 14 : 0

1. Seiten des Gemeinderates Zolling besteht mit der Ersatzbeschaffung für das Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF) der Freiwilligen Feuerwehr Anglberg grundsätzlich Einverständnis.
2. Die für die Ersatzbeschaffung notwendigen finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan für die entsprechenden Haushaltsjahre eingestellt.
3. Zur Durchführung der Ersatzbeschaffung wird die Verwaltung mit den notwendigen Vorbereitungen (Antrag auf Gewährung einer Zuwendung, Vorbereitung einer europaweiten Ausschreibung) beauftragt.

14./1010 Neubau eines Regenwasserkanals in Oberappersdorf; Auftragsvergabe

Um den Regenwasserkanal erstellen zu können, wurde zusammen mit dem beauftragten IB Lohr zur Umsetzung der Maßnahme für die Kanalbauarbeiten eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB/A durchgeführt. Die Ausschreibung erfolgte dabei über eine digitale Plattform. Insgesamt wurden 8 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen der Gemeinde 3 Angebote vor.

Hierbei wurde das wirtschaftlich günstigste Angebot von der Firma Franz Schelle GmbH & Co. KG aus 85276 Pfaffenhofen vom 04.09.2025 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 495.082,67 € (brutto) eingereicht

Die Kostenberechnung für den Kanalbau lag bei 491.223,35 € (brutto), somit liegt das Angebot von der Firma Schelle ca. 0,8% darüber.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger verlässt den Sitzungssaal um 21:11 Uhr.

Beschluss: 13 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Für den Neubau eines Regenwasserkanals in Oberappersdorf erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für die Kanalarbeiten an die Firma Franz Schelle GmbH und Co. KG aus 85276 Pfaffenhofen zu den Preisen und Konditionen des eingereichten Angebots vom 04.09.2025 mit einer Auftragssumme in Höhe von 495.082,67 € (brutto).

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger kehrt um 21:15 Uhr zurück.

15./1011 Ersatzbeschaffung Dienstfahrzeug Bautechniker; Auftragsvergabe

Der Dienstwagen des Bautechnikers der Gemeinde Zolling ist mittlerweile 18 Jahre alt. Das Fahrzeug müsste im Jahr 2026 wieder zur Hauptuntersuchung vorgefahren werden. Hierzu wären im Vorfeld einige Reparaturarbeiten zu vollziehen, welche aus Sicht der Gemeinde nicht mehr wirtschaftlich wären. Es soll daher ein neues Dienstfahrzeug für den Bautechniker beschafft werden. Im Zuge der anstehenden Beschaffung wurden einige Modelle besichtigt, bzw. Probe gefahren. Die Wahl viel schlussendlich wieder auf einen VW Polo. Das Fahrzeug soll mit einem Automatikgetriebe und Ganzjahresreifen ausgestattet werden. Als Sonderausstattung sind eine Klimaanlage, eine Freisprecheinrichtung mit Sprachsteuerung, ein Navigationssystem, Verkehrszeichenerkennung und eine Rückfahrkamera vorzusehen.

Es wurden von drei Händlern Angebote für ein entsprechendes Fahrzeug eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot wurde vom Autohaus Ernst Kirschner aus 85368 Moosburg eingereicht und schließt mit einer Gesamtsumme von 25.500,00 Euro (brutto). Es handelt sich um ein Fahrzeug mit Tageszulassung und einem Kilometerstand von 50 km. Die weiteren Angebote für vergleichbare Fahrzeuge schließen mit 27.400,00 Euro (brutto) und 28.379,00 Euro (brutto).

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, das Autohaus Ernst Kirschner, zu vergeben.

Beschluss: 14 : 0

Im Zusammenhang mit der Ersatzbeschaffung eines Dienstfahrzeuges für den Bau-techniker der Gemeinde Zolling erhält den Auftrag für die Lieferung das Autohaus Ernst Kirschner aus 85368 Moosburg auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 02.09.2025 mit einer Gesamtsumme von 25.500,00 Euro (brutto).

**16./1012 Auftragsvergaben für den Ersatzneubau des Bauhofes;
Bevollmächtigung zur Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter**

Um den Ersatzneubau des Bauhofes ohne zeitliche Verzögerungen umsetzen zu können, sollen Auftragsvergaben bis zu einem Betrag von 100.000 € (netto) künftig von Bürgermeister Helmut Priller an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.

Die Ausschreibungen und gesetzlichen Regelungen zur Vergabe bleiben davon unberührt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling soll regelmäßig über die Auftragsvergaben informiert werden.

Von Seiten des Gemeinderates wird angemerkt, dass dieser bei den Planungen trotzdem eingebunden werden muss. Außerdem soll im Falle eines erheblich über der Auftragschätzung liegenden Angebotes der Gemeinderat entscheiden.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Gottfried Glatt verlässt den Sitzungssaal um 21:17 Uhr und kehrt um 21:19 Uhr zurück.

Beschluss: 14 : 0

1. Bürgermeister Helmut Priller wird bevollmächtigt Aufträge bis zu einem Betrag von 100.000 € (netto) an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling wird über alle Auftragsvergaben entsprechend informiert.

**17./1013 Auftragsvergaben für den Neubau des Kinderhortes;
Bevollmächtigung zur Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter**

Um den Neubau des Kinderhortes ohne zeitliche Verzögerungen umsetzen zu können, sollen Auftragsvergaben bis zu einem Betrag von 100.000 € (netto) künftig von Bürgermeister Helmut Priller an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben werden.

Die Ausschreibungen und gesetzlichen Regelungen zur Vergabe bleiben davon unberührt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling soll regelmäßig über die Auftragsvergaben informiert werden.

Beschluss: 14 : 0

1. Bürgermeister Helmut Priller wird bevollmächtigt Aufträge bis zu einem Betrag von 100.000 € (netto) an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling wird über alle Auftragsvergaben entsprechend informiert.

18./ Anfragen und Anregungen

18.1/ Vorhänge im Bürgersaal

Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair merkt an, dass die Vorhänge und die Einrichtung der Bürgerstube erneuert bzw. überarbeitet werden müssen.

Bürgermeister Helmut Priller nimmt die Anregung unter dem Titel „Neugestaltung/Umgestaltung Bürgerstube“ mit auf.

18.2/ Bauantrag Kindergarten „Amperhüpfer“

Gemeinderatsmitglied Karl Toth möchte wissen, ob für den neuen gemeindlichen Kindergarten bereits ein Bauantrag erarbeitet wurde, da es sich um eine Nutzungsänderung handelt.

Bürgermeister Helmut Priller bejaht dies und bestätigt, dass bereits ein Bauantrag zur Nutzungsänderung inklusive Brandschutzkonzept erstellt wurde.

18.3/ Kreuzung Flitzinger Straße / St2054

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr weist auf die Dringlichkeit der Verbesserung der Kreuzung Flitzinger Straße / St2054 hin, da sich dort erst vor kurzem wieder ein Verkehrsunfall ereignet hat.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass dies unter anderem in der im Herbst stattfindenden Klausurtagung des Gemeinderates Thema sein wird.

18.4/ Ferienprogramm

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt berichtet über das diesjährige Ferienprogramm. Demnach gab es 600 Anmeldungen von 195 Kindern bei 68 Veranstaltungen. Die Zusammenarbeit mit allen Ehrenamtlichen war sehr positiv, weshalb er vorschlägt, dass die Veranstalter auch dieses Jahr wieder eine kleine Anerkennung erhalten sollten.

Bürgermeister Helmut Piller bedankt sich bei Gemeinderatsmitglied Hildebrandt und stimmt der Verteilung eines kleinen Präsentes zu.

Vorsitzender:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Lukas Schütt
Verwaltungsoberinspektor