

Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 19. August 2025
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19:17 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Thomas Reiser, Verwaltungsangestellter Hochbau
- 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 12 anwesend.
- Andrea Bachmaier
Maximilian Falkner
Manuela Flohr
Johannes Forster
Alexander Hildebrandt
Wolfgang Hiltz
Bernd Hoisl
Anna Maria Neumair
Manfred Sellmaier
Karl Toth
Karlheinz Wolf
- Es fehlen entschuldigt:** Gottfried Glatt
Stefan Birkner
Klaus Unger
Christian Wiesheu
Stephan Wöhrl
- Außerdem anwesend:** 1 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 22.07.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
 - 3.1 Allgemeine Informationen
 - 3.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 3.3 Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 34 "Kitzberger Feld Ost" des Marktes Nandlstadt; frühzeitige Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB
4. Bauantrag zur Errichtung einer Scheune an eine best. Miste auf dem Grundstück Fl. Nr. 149 Gemarkung Appersdorf
5. Anfragen und Anregungen
 - 5.1 Parkplatzsituation auf dem Flurstück Nr. 248/6 Gemarkung Palzing; Herstellung eines Grünstreifens
 - 5.2 Entwässerungsgraben auf der Südseite des Grundstücks Nr. 543/45

Öffentliche Sitzung

1./975 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 22.07.2025

Beschluss: 12 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 22.07.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Bürgermeister Helmut Priller gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 22.07.2025 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 13./969

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 24.06.2025

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 24.06.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 16./972

Kostenübernahme für die Sanierung der Ortsdurchfahrt Oberappersdorf; Grundsatzbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt Kenntnis von der Kostenübernahme zum Ausbau der Ortsdurchfahrt einschließlich Sanierung des Gehweges, Neugestaltung der Bushaltestellen, Neubau einer Bremsinsel, dem Neubau einer Bedarfsampel in Oberappersdorf, zwischen dem Landkreis Freising und der Gemeinde Zolling und nimmt die Kosten in Höhe von ca. 640.000€ (brutto) für das Haushaltsjahr 2026 billigend zur Kenntnis.

Beschlussbuch Nr. 19./974

Spendeneingänge bei der Gemeinde Zolling im 2. VJ 2025, Zustimmung des Gemeinderates

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt von den eingegangenen Spenden Kenntnis und ist mit der weiteren Verwendung einverstanden.

3./ Bericht des Bürgermeisters

3.1/ Allgemeine Informationen

3.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

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

- 1.1 Grundstück: Fl.Nr. 523 Gemarkung Anglberg
Bauort: 85406 Zolling-Flitzing, Schloßstraße 2
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
2. Bürgermeister Helmut Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gemäß § 34, **Innenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde:
- 2.1 Grundstück: Fl.Nr. 390 Gemarkung Appersdorf
Bauort: 85406 Zolling-Oberappersdorf, Dorfstraße 16
Bauvorhaben: Erweiterung eines Mehrfamilienhauses (Anbau)

3.3/ Beteiligung der Gemeinde Zolling zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 34 "Kitzberger Feld Ost" des Marktes Nandlstadt; frühzeitige Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Bürgermeister Helmut Priller gibt bekannt, dass die Gemeinde Zolling mit Schreiben des Marktes Nandlstadt vom 30.07.2025 am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht Nr. 34 „Kitzberger Feld Ost“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 „Kitzberger Feld Ost“ liegt im südlichen Teil der Marktgemeinde von Nandlstadt und ist im vom 11.04.2019 genehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 4. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Nandlstadt befindet sich im laufenden Verfahren. Städtebauliches Ziel des Marktes Nandlstadt ist die Aussiedlung einer Kfz-Werkstatt um neue Flächen zur Innenraumverdichtung des Ortskerns zu schaffen.

Die Größe des Planungsgebietes beläuft sich auf ca. 0,45 ha (davon 0,27 ha GE-Fläche; 0,18 Grünflächen).

Die Entfernung zum Ortskern Nandlstadt beträgt 1,3 km. Die Fläche ist für die Umsiedlung einer ortsansässigen Kfz-Werkstatt vorgesehen.

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplans wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 34 „Kitzberger Feld Ost“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Widerspruch zum aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird durch die im laufenden Verfahren befindliche 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Nandlstadt künftig aufgehoben.

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

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

4./976 Bauantrag zur Errichtung einer Scheune an eine best. Miste auf dem Grundstück Fl. Nr. 149 Gemarkung Appersdorf

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 149 Gemarkung Appersdorf ist der Neubau einer Scheune an die bestehende Miste geplant.

Grundrissabmessungen: 16 m x 24 m
Wandhöhe: 8,165 m (Scheuneneinfahrt); 5,20 m (Rückseite)
Dachform: Pultdach
Dachneigung: 10,5 Grad

Das Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Sofern eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nachgewiesen wird, handelt es sich um einen genehmigungsfähigen Bauantrag.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: 12 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass für das geplante Bauvorhaben eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nachgewiesen wird.

5./ Anfragen und Anregungen

5.1/ Parkplatzsituation auf dem Flurstück Nr. 248/6 Gemarkung Palzing; Herstellung eines Grünstreifens

Gemeinderatsmitglied Bernd Hoisl fragt an, wann die in der Baugenehmigung geforderten Parkplätze errichtet werden.

Des Weiteren möchte er wissen, wann der Grünstreifen zwischen o. g. Grundstück und dem davor befindlichem Gehweg wieder hergestellt wird.

Bürgermeister Helmut Priller wird die Angelegenheit an die Verwaltung weiterleiten.

5.2/ Entwässerungsgraben auf der Südseite des Grundstücks Nr. 543/45

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr fragt an, wann der verfüllte Entwässerungsgraben wieder in den Ursprungszustand versetzt wird.

Bürgermeister Helmut Priller wird die Angelegenheit an die Verwaltung weiterleiten.

Vorsitzender:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Thomas Reiser
Verwaltungsangestellter
Hochbau