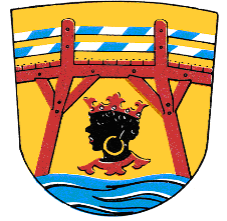


# Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 22. Juli 2025
- Beginn:** 19:01 Uhr **Ende:** 21:25 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 15 anwesend.
- Gottfried Glatt  
 Andrea Bachmaier, (ab 19:09 Uhr)  
 Stefan Birkner  
 Maximilian Falkner  
 Manuela Flohr  
 Alexander Hildebrandt  
 Wolfgang Hilz  
 Anna Maria Neumair  
 Manfred Sellmaier  
 Karl Toth  
 Klaus Unger  
 Christian Wiesheu  
 Stephan Wöhrl  
 Karlheinz Wolf
- Es fehlen entschuldigt:** Johannes Forster  
 Bernd Hoisl
- Außerdem anwesend:** zu TOP 9: Herr Lorenz (IB Lorenz) und Herr Dauer (Gemeinde Zolling)  
 8 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 24.06.2025
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
  - 3.1 Allgemeine Informationen
    - 3.1.1 Einwohnerzahlen für die Kommunalwahl 2026
  - 3.2 Zuwendungsantrag LAG Mittlere Isarregion
  - 3.3 Bürgerfest und Spaß-Olympiade 2025
  - 3.4 Sachstand Kindergarten Zolling II
  - 3.5 Neubesetzung der Stelle Jugendsozialarbeit
4. Antrag auf Baugenehmigungsverlängerung für die Asylbewerber Unterkunft auf dem Grundstück Fl.Nr. 168 Gemarkung Zolling, Am Sägewerk 12 und 14,
5. Bauantrag zum Neubau eines Nebengebäudes zur Unterbringung eines Blumenautomaten auf dem Grundstück Fl.Nr. 276/1 Gemarkung Zolling, Kurzstraße 4 in 85406 Zolling
6. Bauantrag zur Errichtung eines Heizgebäudes mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 74 Gemarkung Zolling, nahe Am Sägewerk in 85406 Zolling
7. Bauantrag zur Errichtung von 3 Reihenhäusern, 3 Carports und 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Palzing, Ampertalstraße 9 in 85406 Zolling-Palzing
8. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 7 WE und 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Zolling, Ampertalstraße 9 in 85406 Zolling-Palzing
9. Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Genehmigung der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung (Hinweis: Zu diesem TOP ist Hr. Architekt Georg Lorenz geladen!)
10. Neuerlass einer Stellplatzsatzung der Gemeinde Zolling; Vorstellung des Sachverhalts zum Satzungsentwurf mit anschließender Beschlussfassung
11. Beschaffung von mobilen Stromerzeugern - Auftragsvergabe
12. Anfragen und Anregungen
  - 12.1 Ferienspiele 2025

## Öffentliche Sitzung

### **1./960 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.06.2025**

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

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 24.06.2025 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 24.06.2025 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

#### **Beschlussbuch Nr. 16./953**

#### **Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 13.05.2025**

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 13.05.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

#### **Beschlussbuch Nr. 20./958**

#### **Antrag des Helferkreises Zolling für Asyl und Integration e.V. auf finanzielle Unterstützung des Fastenbrechens**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling nimmt den Sachverhalt billigend zur Kenntnis und ist mit der Bezuschussung des Helferkreises Zolling für Asyl und Integration e.V. mit einem Betrag in Höhe von 2.000,00 € einverstanden.

### **3./ Bericht des Bürgermeisters**

#### **3.1/ Allgemeine Informationen**

##### **3.1.1/ Einwohnerzahlen für die Kommunalwahl 2026**

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass das Landesamt für Statistik die, für die Kommunalwahl 2026, einschlägigen Einwohnerzahlen veröffentlicht hat. Demnach hat die Gemeinde Zolling auf Grundlage des Zensus 2022 insgesamt 4.967 Einwohner. Gemäß Art. 31 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für Bayern bedeutet dies für die 2026 anstehende Kommunalwahl, dass der Gemeinderat der Gemeinde Zolling auch künftig aus 16 Gemeinderatsmitgliedern bestehen wird.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier betritt um 19:09 Uhr den Sitzungssaal.

#### **3.2/ Zuwendungsantrag LAG Mittlere Isarregion**

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass am 30 Juli 2025 die Sitzung des Vergabeausschusses der LAG Leader den eingereichten Antrag zur Förderung einer Multi-sportanlage am Anglberger Weiher zur Entscheidung vorgelegt wird. Das Projekt wird durch Bürgermeister Priller in einer 10–15-minütigen Präsentation vorgestellt. Die ein-

gereichten Investitionskosten liegen bei 298.804,49 € (brutto) und die voraussichtliche Zuwendung aus Leader beträgt dann 125.548,40 €.

### **3.3/ Bürgerfest und Spaß-Olympiade 2025**

Bürgermeister Helmut Priller berichtet über den gelungenen Ablauf des Bürgerfestes 2025 in Zolling und bedankt sich vor allem bei den vielen Helfern aus den Vereinen, die zum Gelingen eines solchen Projektes notwendig sind, egal ob Auf- und Abbau oder die Organisation und Durchführung der Spaß Olympiade, nahezu alles verlief komplett reibungslos und viele Bürgerinnen und Bürger haben sich für das bestens organisierte Fest bei der Gemeinde bedankt.

Hervorzuheben ist auch die Leistung des Bauhofes und der Verwaltung Zolling und seiner Leitung Herrn Dauer mit seinem eingespielten Team das nicht nur den Aufbau, sondern auch bis in die frühen Morgenstunden mit dem Abbau beschäftigt war. Alles funktionierte außerordentlich gut.

### **3.4/ Sachstand Kindergarten Zolling II**

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass für den Kindergarten Zolling II bereits alle benötigten Kindererzieherinnen, Kinderpflegerinnen und Hilfskräfte im Bewerbungsverfahren ausgewählt und die Arbeitsverträge unterzeichnet wurden. Die rasche Besetzung ist vor allem auf die gute Außenwirkung des Kindergartens „Kleine Strolche“ zurückzuführen.

### **3.5/ Neubesetzung der Stelle Jugendsozialarbeit**

Frau Sonja Benz, Jugendsozialarbeiterin, hat ihr Arbeitsverhältnis mit dem Kreisjugendring- Freising gekündigt und verlässt somit auch die Gemeinde Zolling. Bis zur Wiederbesetzung durch einen geeigneten Mitarbeiter oder Mitarbeiterin kann es zu Einschränkungen in der Betreuung von Jugendlichen bzw. des Jugendtreffs kommen. Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrand wird, soweit es ihm möglich ist, die Aufsicht im Jugendzentrum übernehmen. In Zukunft soll die Stelle gemeinsam mit der Gemeinde Attenkirchen neu besetzt werden. Die Stellenausschreibung ist bereits ausgeführt.

### **4./961 Antrag auf Baugenehmigungsverlängerung für die Asylbewerber Unterkunft auf dem Grundstück Fl.Nr. 168 Gemarkung Zolling, Am Sägewerk 12 und 14,**

Bei der Gemeinde ist der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Asylbewerber Unterkunft auf dem Grundstück Fl.Nr. 168 Gemarkung Zolling, Am Sägewerk 12 und 14 in Zolling eingegangen.

Die Baugenehmigung läuft nach Schreiben von der Regierung von Oberbayern am 16.03.2026 aus.

Die Befristungsdauer wird nach § 246 BauGB vom Landratsamt Freising bestimmt. Die Befristung kann um weitere 3 Jahre erfolgen, längstens jedoch bis zum 31.12.2030 (Auslauffrist des §246 BauGB).

Beim damaligen Bauantrag aus der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2015 (Beschlussbuch-Nr. 4./249, siehe Anlage) wurde vom Gemeinderat beschlossen die Dauer auf 10 Jahre zu beschränken.

**Beschluss: 15 : 0**

Zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Asylbewerber Unterkunft auf dem Grundstück Fl.Nr. 168 Gemarkung Zolling, Am Sägewerk 12 und 14 in 85406 Zolling wird das gemeindliche Einvernehmen zu einer Verlängerung nach § 246 BauGB bis zum 31.12.2030 erteilt.

**5./962      Bauantrag zum Neubau eines Nebengebäudes zur Unterbringung eines Blumenautomaten auf dem Grundstück Fl.Nr. 276/1 Gemarkung Zolling, Kurzstraße 4 in 85406 Zolling**

Neubau eines Nebengebäudes zur Unterbringung eines Blumenautomaten auf dem Grundstück Fl.Nr. 276/1 Gemarkung Zolling, Kurzstraße 4 in Zolling

7 m<sup>2</sup> Grundfläche  
Wandhöhe 2,95 m  
Fläche bereits versiegelt, keine weitere Versiegelung,  
Stellplätze ausreichend vorhanden.

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

<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Planung</b>	<b>Bebauungsplanfestsetzung</b>	<b>Hinweise Befreiung</b>
Dachform	Flachgeneigtes Pultdach	Satteldach (Ziff. 2.5.1)	Wurde bereits erteilt
Dachdeckung	Kies	Ziegelware naturrot (Ziff. 2.5.1)	Wurde bereits erteilt

Seitens der Verwaltung wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss: 15 : 0**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**6./963      Bauantrag zur Errichtung eines Heizgebäudes mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 74 Gemarkung Zolling, nahe Am Sägewerk in 85406 Zolling**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 74 Gemarkung Zolling, nahe Am Sägewerk in Zolling ist der Bau eines Heizgebäudes mit Büro und Betriebsleiterwohnung geplant.

Grundrissabmessungen: 33,73 m x 14,80 m  
Wandhöhe: 10,05 m bis 10,30 m

Das Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Freising ist das Gebäude nach § 35 Abs. 4. Nr. 6 genehmigungsfähig. Der Paragraf besagt folgendes:  
„die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.“

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss: 15 : 0**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die zuständige Stelle des Wasserwirtschaftsamtes ist zu beteiligen um ggf. notwendige Maßnahmen für den Hochwasserschutz zu bestimmen. Da das Grundstück Fl.Nr. 74 Gemarkung Zolling teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt.

7./964

**Bauantrag zur Errichtung von 3 Reihenhäusern, 3 Carports und 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Palzing, Ampertalstraße 9 in 85406 Zolling-Palzing**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Palzing, Ampertalstraße 9 in Palzing ist die Errichtung von 3 Reihenhäusern mit 3 Carports und 3 Stellplätzen geplant.

Grundrissabmessungen: 11,99 m x 20,90 m  
Wandhöhe: 6,0 m  
Dachneigung 32 Grad

Das Grundstück in 85406 Zolling-Palzing, Ampertalstraße 9 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 34 BauGB zulässig.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Freising -Bauamt- wird befürchtet, dass durch den Bau der Charakter einer Splittersiedlung entsteht. Somit wäre eine weitere Bebauung in dieser Größenordnung in der näheren Umgebung weiter möglich und der Innenbereich wird weiter ausgedehnt. Eine derartige Bebauungsentwicklung erfolgt nicht städtebaulich geordnet.

Auf dem östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 28/7 Gemarkung Palzing, Mühlbachstraße 1a-e wurde 2024 eine ähnliche Wohnbebauung (6WE-Haus und 4WE-Reihenhaus) genehmigt. Das zu bebauende Grundstück ist von Einfamilienhäusern im Süden und Westen abgegrenzt.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss: 13 : 2**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**8./965      Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 7 WE und 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Zolling, Ampertalstraße 9 in 85406 Zolling-Palzing**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 25 Gemarkung Palzing, Ampertalstraße 9 in Palzing ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 7 Wohneinheiten und 16 Stellplätzen geplant.

Grundrissabmessungen: 11,99 m x 18,24 m  
Wandhöhe: 6,90 m  
Dachneigung 41 Grad

Das Grundstück in 85406 Zolling-Palzing, Ampertalstraße 9 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Das Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht gemäß § 34 BauGB zulässig.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Freising -Bauamt- wird befürchtet, dass durch den Bau der Charakter einer Splittersiedlung entsteht. Somit wäre eine weitere Bebauung in dieser Größenordnung in der näheren Umgebung weiter möglich und der Innenbereich wird weiter ausgedehnt. Eine derartige Bebauungsentwicklung erfolgt nicht städtebaulich geordnet.

Auf dem östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 28/7 Gemarkung Palzing, Mühlbachstraße 1a-e wurde 2024 eine ähnliche Wohnbebauung (6WE-Haus und 4WE-Reihenhaus) genehmigt. Das zu bebauende Grundstück ist von Einfamilienhäusern im Süden und Westen abgegrenzt.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss: 13 : 2**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**9./966      Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Genehmigung der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung (Hinweis: Zu diesem TOP ist Hr. Architekt Georg Lorenz geladen!)**

**Hinweis:** Herr Lorenz und Herr Dauer betreten um 19:54 Uhr den Sitzungssaal

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier verlässt den Sitzungssaal um 19:54 Uhr und kehrt um 19:56 Uhr wieder zurück.

Herr Lorenz stellt die intensiv mit dem Bauhofleiter Herrn Martin Dauer und Bürgermeister Helmut Priller abgestimmte Planung des neuen Bauhofgebäudes vor.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros Lorenz aus Deggendorf beläuft sich auf 2.402.892,36 EUR (brutto) und ist somit unwesentlich höher als die bisherige Kostenschätzung mit 2.400.000, - EUR (brutto).

In den Berechnungen sind sämtliche Kosten für den Abbruch, den Neubau, die technischen Gewerke, die Außenanlagen und die Planungsleistungen enthalten. Nicht enthalten sind evtl. notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen sowie eine evtl. statisch notwendige Verstärkung der Bodenplatte. Weiter nicht enthalten sind, wie bereits in der ursprünglichen Kostenschätzung auch, Einrichtungsgegenstände, die Ausstattung der einzelnen Räume und eventuell notwendigen naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Gemeinderatsmitglied Karl Toth gibt zu bedenken, ob die eingeplante Betondecke zwischen OG und DG so umgesetzt werden soll oder ob nicht besser keine Decke bzw. nur eine abgehängte Rasterdecke umgesetzt werden sollte.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Manfred Sellmaier verlässt den Sitzungssaal um 20:13 Uhr und kehrt um 20:15 Uhr wieder zurück.

Gemeinderatsmitglied Gottfried Glatt merkt an, dass der Technikraum gegebenenfalls auch von innen begehbar sein sollte.

Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier fände es sinnvoll, wenn die an der Südseite geplanten Hochregale überdacht werden. Dies wäre mit einer Verlängerung des Daches möglich.

Von Seiten der anwesenden Gemeinderatsmitglieder wird dies befürwortet und soll entsprechend überplant werden.

### **Beschluss: 15 : 0**

Der Gemeinderat nimmt die Entwurfsplanung, sowie die zugehörige Kostenberechnung in Höhe von 2.402.892,36 EUR (brutto) für den Ersatzneubau des Hauptgebäudes des Bauhofes billigend zur Kenntnis und genehmigt die weiteren Planungsschritte.

**Hinweis:** Herr Lorenz und Herr Dauer verlassen den Sitzungssaal um 20:29 Uhr.

10./967

### **Neuerlass einer Stellplatzsatzung der Gemeinde Zolling; Vorstellung des Sachverhalts zum Satzungsentwurf mit anschließender Beschlussfassung**

Die Gemeinde Zolling besitzt eine derzeit rechtsgültige Stellplatzsatzung, welche am 01.02.1994 in Kraft getreten ist. Die Änderungen in den §§ 11 und 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern, welche u.a. das gemeindliche Satzungsrecht betreffen, treten am 01.10.2025 in Kraft. Dies bewirkt, dass mit Ablauf des 30.09.2025 die bestehende Stellplatzsatzung außer Kraft treten würde, sofern die Gemeinde bis dahin keine neue, an die geänderten Gesetzesgrundlagen angepasste, Stellplatzsatzung erlässt. Auch die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen wird grundlegend geändert. Außerdem werden die Zahlen notwendiger Stellplätze (Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung) neu festgelegt und als Obergrenze deklariert. Die wichtigsten Änderungen dazu werden im folgenden Text zusammengefasst.

#### Änderung in der bayerischen Bauordnung (BayBO)

1. Bislang wurde durch **Art. 47 Abs. 1 BayBO** geregelt, dass Stellplätze herzustellen sind sobald Anlagen errichtet werden bei denen ein Zu- Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Selbiges bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich bislang nach der Anlage zur Garagenstellplatzverordnung (GaStellV), sofern keine örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung) eine andere Zahl vorgibt.

Aufgrund der ab 01.10.2025 geltenden Änderungen der BayBO schreibt der Art. 47 Abs. 1 zukünftig vor, dass Stellplätze nur noch hergestellt werden müssen wenn die Gemeinde dies durch Satzung nach Art. 81. Abs. 1 Nr. 4 angeordnet hat. Erlässt die Gemeinde bis 30.09.2025 also keine neue Stellplatzsatzung erlischt die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen komplett.

Mit Änderung des **Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO** wird zudem eine eindeutige Obergrenze für die Zahlen notwendiger Stellplätze festgelegt. Die Obergrenze bildet zukünftig die geänderte Anlage zur GaStellV, welche unter anderem zum 01.10.2025 in Kraft tritt. Eine Unterschreitung dieser Stellplatzzahlen bleibt gewährt.

Die Abs. 3-4 des Art. 47 BayBO werden komplett gestrichen.

2. Trotz Änderung des **Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO** bildet dieser auch zukünftig die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung. Dabei kann geregelt werden, dass z.B. bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen eine Stellplatzpflicht ausgelöst wird (**Buchstaben a) bis b)**). Ausgenommen hiervon werden allerdings sämtliche Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, der Ausbau von Dachgeschossen sowie die Aufstockung von Wohngebäuden, wenn diese zu Wohnzwecken erfolgen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 b) zweiter Halbsatz).

Hinweis: Der Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 kann aktuell verfahrensfrei erfolgen. Ab 01.10.2025 muss hierfür kein Stellplatz mehr nachgewiesen werden. Weder durch Gesetz noch durch eine örtliche Bauvorschrift kann eine Nachweispflicht begründet werden!

Durch **Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 c) BayBO** erhält die Gemeinde die Ermächtigung eine geringere Zahl von Stellplätzen anzuordnen. Zusätzlich kann die Stellplatzpflicht durch Herstellung der Stellplätze auf einem anderen Grundstück erfüllt werden.

Wie bisher können die Stellplätze auch vom Bauherrn gegenüber der Gemeinde abgelöst werden. Der Ablösebetrag umfasst, in angemessener Höhe, die tatsächlichen Kosten, mit denen die Gemeinde für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen rechnen muss. Bei der Festlegung ergibt sich für die Gemeinde ein weiter Ermessensspielraum. Die Ablöse kann sich dabei auf einen prozentualen Anteil oder auf die gesamten Herstellungskosten beziehen.

3. In der derzeit rechtskräftigen Stellplatzsatzung werden besondere Anforderungen hinsichtlich äußerer Gestaltung und der Bepflanzung von Stellplätzen geregelt. Dies war bislang auch nur auf dem Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 a.F. gestützt. Ob diese Regelungen im Rahmen einer Änderungssatzung fortbestehen können wird von der Verwaltung bis zur Sitzung geprüft.

Durch die Änderung des **Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO** entfällt jedoch grundsätzlich die Möglichkeit detaillierte Vorgaben zur Begründung, Bepflanzung usw. von Stellplätzen regeln zu können. Zukünftig beschränken sich die gestalterischen Vorgaben nur noch auf das Festsetzen von Verboten der Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten und ähnlich eintöniger Flächennutzungen sowie Vorgaben zur Begrünung von Dächern und/oder Fassaden der Stellplatz- und Garagenanlagen.

4. Mit der Neufassung des **Art. 83 Abs 5 BayBO** wird die Gültigkeit sowie der Ablauf von bestehenden Satzungen, wie etwa der Stellplatzsatzung, beschränkt bzw. festgelegt. Ausnahme bildet ein Fall, bei dem Satzungen fortbestehen, sofern der darin enthaltene Stellplatzschlüssel den der neuen Anlage (s.o.) zur Garagen- und Stellplatzverordnung nicht überschreitet. Dies ist jedoch bei der bestehenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Zolling nicht der Fall.

### Änderung der Gargen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)

Unter § 11 des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern wird die Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung vom 30. November 1993 durch eine neue Fassung ersetzt. Hier ist wieder hervorzuheben, dass die Gemeinde bei Erlass einer Stellplatzsatzung diese Stellplatzzahlen nur **unterschreiten** darf.

Die neue Anlage liegt der Beschlussvorlage bei sowie eine Gegenüberstellung von Stellplatzzahlen der derzeit noch gültigen Stellplatzsatzung zur neuen Anlage der GaStellV.

#### Stellplatzsatzung:

Vom bayerischen Gemeindetag wurde den Gemeinden eine empfohlene Vorlage einer Stellplatzsatzung übermittelt. Diese Vorlage wurde von der Verwaltung teilweise noch ergänzt und zu einem Satzungsentwurf überarbeitet. Dieser Satzungsentwurf liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Zusätzlich zu diesem Entwurf wird der Beschlussvorlage noch eine Anlage mit mehreren, vom bayerischen Gemeindetag vordefinierten Textbausteinen aufgelistet, die optionale oder alternative Regelungsmöglichkeiten zur Stellplatzabläse (Mobilitätsbausteine) und zu den unter Punkt 3 genannten Gestaltungsverbieten/-vorgaben aufzeigen. Die o.g. Bausteine sind im aktuellen Satzungsentwurf bislang nicht eingearbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat den Erlass einer neuen Stellplatzsatzung auf Basis des Satzungsentwurfs (Anlage zur BV), da ansonsten bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen (ausgenommen Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, der Ausbau von Dachgeschossen sowie die Aufstockung von Wohngebäuden, wenn diese zu Wohnzwecken erfolgen) keine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mehr existiert.

Aufgrund der zum 01.10.2025 endenden Übergangsfrist in Verbindung mit der Bekanntmachungsfrist der Satzung sowie einem gewissen Zeitpuffer für unvorhergesehenen Handlungsbedarf müsste der Satzungsbeschluss zur neuen Stellplatzsatzung in dieser Sitzung gefasst werden. Eine Vertagung ist daher zu vermeiden.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Wolfgang Hilz verlässt den Sitzungssaal um 20:40 Uhr und kehrt um 20:42 zurück.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair verlässt den Sitzungssaal um 20:44 Uhr und kehrt um 20:47 zurück.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Klaus Unger verlässt den Sitzungssaal um 20:53 Uhr und kehrt um 20:55 Uhr zurück.

Im Gemeinderat ist man sich nach einer intensiven Diskussion einig, dass in § 4 der neuen Stellplatzsatzung die folgenden Textbausteine eingefügt werden sollen:

„Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.“

„Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind [ab einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup>] ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.“

**Beschluss: 15 : 0**

1. Der Gemeinderat nimmt zunächst den aufgeführten Sachverhalt billigend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling erlässt aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 die Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Zolling (Stellplatzsatzung) in der heute vorgelegten Fassung.
3. Die Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Zolling (Stellplatzsatzung) tritt zum 01.09.2025 in Kraft. Mit dem Inkraft-Treten der Satzung tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 01.02.1994 außer Kraft.

11./968

**Beschaffung von mobilen Stromerzeugern - Auftragsvergabe**

Um für die Themen Brownout und Blackout gerüstet zu sein, sollen für die Gemeinde Zolling zwei weitere Notstromaggregate beschafft werden. Vorgesehen sind Stromerzeuger mit einer maximalen Dauerleistung von ca. 20 kVA, welche sowohl für den Einsatzstellenbetrieb, als auch für die Gebäudeeinspeisung ausgelegt sein sollen. Die Stromerzeuger sind in erster Linie für die Stromeinspeisung der gemeindlichen Einrichtungen wie, z.B. Rathaus, Feuerwehrgerätehäuser, Abwasserpumpwerke oder die Kläranlage Palzing vorgesehen. Die Aggregate werden mit Staplertaschen und Kranösen versehen und können im Einsatzfall leicht mit den gemeindlichen Hubfahrzeugen verladen werden und an die Einsatzstelle transportiert werden. Um die Aggregate auch problemlos mit geringeren Lasten betreiben zu können werden die Geräte mit Lastwiderständen ausgestattet. Betrieben werden die Stromerzeuger mit Diesel-Kraftstoff, welcher am Bauhof zukünftig mit mindestens 1000 Liter vorrätig ist. Diese Beschaffung mit eingeschlossen werden am Bauhof in Oberzolling künftig insgesamt vier mobile Stromerzeuger mit Leistungen von einmal 95 kVA dieselbetrieben, einmal 60 kVA zapfwellenbetrieben und zweimal 20 kVA dieselbetrieben vorgehalten. Alle Aggregate sind sowohl für den Einsatzstellenbetrieb, als auch für die Gebäudeeinspeisung ausgelegt.

Für die Beschaffung wurden von drei Firmen Angebote eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot wurde dabei von der Firma Endress Elektrogerätebau GmbH aus 72658 Bempflingen mit einer Gesamtsumme von 17.995,26 Euro (brutto) pro Notstromaggregat eingereicht. Angeboten wurde ein Stromerzeuger vom Typ Endress ESE 20 YV/RL IT-TN. Da bereits zwei Stromerzeuger des gleichen Herstellers am Bauhof stationiert sind, wären alle Stromerzeuger mit einem einheitlichen Bedientableau ausgestattet, was die Schulung des Personals erheblich vereinfachen würde. Die Angebote der weiteren Bieter für technisch vergleichbare Stromerzeuger schließen mit Angebotssummen von 19.964,63 Euro (brutto) und 22.975,33 Euro (brutto) pro Aggregat.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Auftrag für die Lieferung der beiden Stromerzeuger an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Endress Elektrogerätebau GmbH mit einer Auftragssumme von 35.990,52 Euro (brutto) zu vergeben.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt den Sitzungssaal um 21:16 Uhr und kehrt um 21:19 zurück.

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu verlässt den Sitzungssaal um 21:22 Uhr.

## **Beschluss: 14 : 0**

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Im Zusammenhang mit der Beschaffung zwei weiterer mobiler Stromerzeuger erhält den Auftrag für die Lieferung die Firma Endress Elektrogerätebau GmbH aus 72658 Bempflingen aus 85406 Zolling auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 06.06.2025 mit einer Gesamtsumme von 35.990,52 Euro (brutto).

**Hinweis:** Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu kehrt um 21:23 Uhr in den Sitzungssaal zurück.

## **12./ Anfragen und Anregungen**

### **12.1/ Ferienspiele 2025**

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt informiert über den aktuellen Sachstand der diesjährigen Ferienspiele. Demnach gab es bereits in den ersten 24 Stunden über 300 Anmeldungen (zum Vergleich: 2024 waren es 240). Zum aktuellen Zeitpunkt sind es bereits 467 Anmeldungen.

Vorsitzender:

Helmut Priller  
Erster Bürgermeister  
spektor

Schriftführer:

Lukas Schütt  
Verwaltungsoberein-