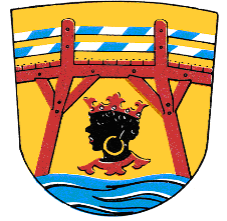


Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

- Sitzungsort:** Rathaus-Sitzungssaal Zolling
- am:** 14. April 2026
- Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 20:19 Uhr
- Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Helmut Priller
- Schriftführer:** Christina Sommerer, Verwaltungsfachangestellte
- 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 17 anwesend.
- Gottfried Glatt
 Andrea Bachmaier
 Stefan Birkner
 Maximilian Falkner
 Manuela Flohr
 Johannes Forster
 Alexander Hildebrandt, (ab 19:08 Uhr)
 Wolfgang Hilz
 Bernd Hoisl
 Anna Maria Neumair
 Manfred Sellmaier
 Karl Toth
 Klaus Unger
 Christian Wiesheu
 Stephan Wöhrl
 Karlheinz Wolf
- Außerdem anwesend:** 1 Pressevertreter
 3 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 17.03.2026
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
 - 3.1 Allgemeine Informationen
 - 3.1.1 Einladung der Flughafen München GmbH
 - 3.1.2 Bekanntgabe der Submissionen beim Neubau Kinderhort
 - 3.1.3 Newsletter der LAG
 - 3.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
 - 3.3 Sachstand Bauprojekte Zolling
4. Kommandantenwahl Feuerwehr Oberappersdorf vom 20.03.2026
 - 4.1 Bestellung des Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf
 - 4.2 Bestellung des Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf
5. Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg
 - 5.1 Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg - Grundsatzbeschluss
 - 5.2 Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg- Vergabe Ingenieurleistungen
6. Rückbau altes Belebungsbecken auf der Kläranlage in Oberappersdorf - Auftragsvergabe
7. Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling
 - 7.1 Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten
 - 7.2 Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Auftragsvergabe Elektroarbeiten
 - 7.3 Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Auftragsvergabe Technische Gebäudeausrüstung (TGA)
8. Informationen zum Erlass einer Spielplatzsatzung
9. Anfragen und Anregungen
 - 9.1 Sachstand bezüglich eines möglichen runden Tisches mit der Firma TenneT
 - 9.2 Aufnahme des Baugebiets „Anglberg-West“ in den Sachstandsbericht Bauprojekte
 - 9.3 Seniorenausflug und Seniorencafe
 - 9.4 Anfrage zum Sachstand der Verkehrsberuhigung in der Heilmaierstraße

Öffentliche Sitzung

1./1138 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 17.03.2026

Beschluss: 16 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 17.03.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Verwaltungsfachangestellte Christina Sommerer gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 17.03.2026 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 10./1132

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 24.02.2026

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 24.02.2026 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 13.1./1135

Zuschussantrag für die Sanierung der Dachdeckung an der Filialkirche St. Ulrich in Thann

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt einem Zuschuss in Höhe von bis zu 5,0 v.H. (derzeit ca. 20.000 €) der tatsächlichen Gesamtkosten (ca. 400.000 €) für die Sanierung des Turmhelmes und der Dachdeckung über der Aspis der Filialkirche St. Ulrich in Thann grundsätzlich zu. Die Auszahlung des Zuschusses kann frühestens in dem Haushaltsjahr erfolgen, in welchem der Zuschuss im Haushaltsplan berücksichtigt wurde. Die Berücksichtigung im Haushaltsplan kann erst erfolgen, wenn eine belastbare Kostenberechnung vorliegt. Der Zuschuss erfolgt vorbehaltlich der Vorlage einer genauen Kostenberechnung und der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gemeinde Zolling zu diesem Zeitpunkt.

Beschlussbuch Nr. 13.2./1136

Zuschussantrag für die Dachsanierung der Filialkirche St. Stephanus in Hartshausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt einem Zuschuss in Höhe von bis zu 5,0 v.H. (derzeit ca. 12.500 €) der tatsächlichen Gesamtkosten (ca. 250.000 €) für die Sanierung des Dachtragwerkes der Filialkirche St. Stephanus in Hartshausen grundsätzlich zu. Die Auszahlung des Zuschusses kann frühestens in dem Haushaltsjahr erfolgen, in welchem der Zuschuss im Haushaltsplan berücksichtigt wurde. Die Berücksichtigung im Haushaltsplan kann erst erfolgen, wenn eine belastbare Kostenberechnung vorliegt. Der Zuschuss erfolgt vorbehaltlich der Vorlage einer genauen Kostenberechnung und der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gemeinde Zolling zu diesem Zeitpunkt.

3./ Bericht des Bürgermeisters

3.1/ Allgemeine Informationen

3.1.1/ Einladung der Flughafen München GmbH

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass mit Schreiben vom 01.04.2026 seitens der Flughafen München GmbH eine Einladung an den Gemeinderat der Gemeinde Zolling zu einer Informationsveranstaltung am Flughafen eingegangen ist.

Er empfiehlt, die Teilnahme im Rahmen der Juni-Sitzung gemeinsam mit den neu gewählten Gemeinderatsmitgliedern abzustimmen.

3.1.2/ Bekanntgabe der Submissionen beim Neubau Kinderhort

Bürgermeister Helmut Priller berichtet, dass die Ausschreibungen für die Gewerke Erdarbeiten, Spezialtiefbau, Baumeisterarbeiten, Holzbau sowie Heizung/Sanitär, Lüftung, Elektro und Aufzug zwischenzeitlich submissioniert wurden. Die Vergabe der Aufträge ist nach Ablauf der Stillhaltefrist in der Sitzung am 28.04.2026 vorgesehen.

Hervorzuheben ist, dass im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung Einsparungen in Höhe von rund 500.000,00 € erzielt werden konnten.

3.1.3/ Newsletter der LAG

Der neue Newsletter der LAG wird bekannt gegeben.

3.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

1. Bürgermeister Helmut Priller gibt dem Gemeinderat folgenden Bauantrag (Bauvorhaben gemäß § 35, **Außenbereich**) bekannt, für den gem. § 36 BauGB das Einvernehmen im Rahmen der laufenden Verwaltung erteilt wurde.

1.1	Grundstück:	Fl. Nr. 290 Gemarkung Itzling
	Bauort:	85406 Zolling-Moos, Moos 3a
	Bauvorhaben:	Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt betritt den Sitzungssaal um 19:08 Uhr.

3.3/ Sachstand Bauprojekte Zolling

Bericht über laufende Bauprojekte

Im Folgenden wird über den aktuellen Stand der wesentlichen laufenden Hochbauprojekte der Gemeinde Zolling berichtet.

1. Angerhof – Wohnen im Alter

Projektbeschreibung

Mit dem Projekt „Angerhof – Wohnen im Alter“ plant die Gemeinde Zolling die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage mit barrierefreien Wohnungen sowie ergänzenden sozialen Nutzungen. Vorgesehen sind etwa 30 barrierefreie Wohnungen mit Tiefgarage für 28 Stellplätze sowie eine Tagespflege mit rund 18 Plätzen. Ergänzend sind Gemeinschaftsräume, Büroflächen für Quartiersmanagement sowie eine parkähnliche Grünanlage vorgesehen.

Der Standort befindet sich an der Heilmeierstraße südlich der Grund- und Mittelschule.

Beauftragte Leistungen

Folgende Leistungen wurden bereits vergeben:

Projektsteuerung:

Stein und Partner Projektmanagement Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG, München

Objektplanung:

Eap Architekten, München

Tragwerksplanung:

Ingenieurbüro Enzwieser, Übersee

Technische Gebäudeausrüstung (HLS):

Glasmann Ingenieure GmbH, Pfaffenhofen

Elektroplanung:

VE plan GmbH, Pfaffenhofen

Freianlagenplanung:

Welsch und Egger, Freising

Bodengutachten:

Grundbaulabor München

Termine

Der derzeitige Projektzeitplan sieht folgende Meilensteine vor:

2025–2026: Planungsphase und Förderanträge

2027/2029: Bauausführung

Voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2029

Planungsstand

Derzeit befindet sich das Projekt in der Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2 von 9) sowie in intensiver Abstimmung mit dem Arbeitskreis

2. Neubau Kinderhort

Projektbeschreibung:

Die Gemeinde Zolling plant den Neubau eines Kinderhortes mit sechs Gruppen für die Betreuung von Schulkindern.

Die Einrichtung soll künftig bis zu 130 Kinder aufnehmen und damit die steigende Nachfrage nach Nachmittagsbetreuung im Grundschulbereich decken.

Kosten

Die Kostenberechnung liegt bei 8.400.000,-EUR

Beauftragte Leistungen

Folgende Leistungen wurden bereits vergeben:

Objektplanung

ArGe Goldbrunner – A2 Architekten

HLS:

Glasmann Ingenieure, Pfaffenhofen

ELT:

Ingenieurbüro Apfelböck Dingolfing

Freianlagen

Büro Freiraum, Freising

Tragwerksplanung:

Lippacher + Müller, Erding

Brandschutzplanung:

KPT Architekten, Freising

Wärmeschutz:

IB Humplmair, Moosinning

Küchenplanung:

Pulz, Ingolstadt

Zur Durchführung der notwendigen europaweiten Vergabeverfahren für die erforderlichen Bauleistungen wurde beauftragt:

Stein und Partner Projektmanagement Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG

Derzeit laufen folgende Vergabeverfahren:

Erdarbeiten

Spezialtiefbauarbeiten

Baumeisterarbeiten

Holzbau

Elektroarbeiten

Heizung / Sanitär

Lüftungsarbeiten

Aufzug

Die Submissionen erfolgten am 02.04.2026

Die entsprechenden Vergaben werden in der Sondersitzung am 28.04.2026 beschlossen

Termine

Geplanter Baubeginn 07/2026

Geplante Fertigstellung 12/2027

3. Ersatzneubau Hauptgebäude Bauhof

Projektbeschreibung

Für den Bauhof der Gemeinde Zolling ist ein Ersatzneubau des Hauptgebäudes vorgesehen.

Der Neubau soll funktionale Arbeitsräume, Sozialräume sowie Werkstattflächen für den Bauhofbetrieb bereitstellen.

Das Gebäude wird in Betonfertigbauweise mit Satteldach errichtet.

Kosten

Die derzeitige Kostenberechnung für das Projekt beträgt 2,442 Mio. € brutto einschließlich Nebenkosten und Außenanlagen.

Ein möglicher zusätzlicher Aufwand für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sowie von Bodenverbesserungsmaßnahmen sind derzeit noch nicht berücksichtigt.

Beauftragte Leistungen

Planungsleistungen:

Objektplanung, TGA Planung, ELT Planung, Tragwerksplanung, ENEV Planung
Brandschutzplanung:

Architekturbüro Lorenz, Deggendorf

Auftragssummen:

Objektplanung: 102.892,36 EUR

TGA Planung: 53.800,- EUR

ELT Planung: 46.500,- EUR

ENEV Planung 3.000,- EUR

Tragwerksplanung: 36.000,- EUR

Brandschutzplanung: 3.200,- EUR

Entwässerungsplanung, Planung der Außenanlagen:

Ingenieurbüro Lohr, Oberappersdorf

Auftragssumme: 47.428,88 EUR

Baugrunduntersuchung:

IMH GmbH, Hengersberg

Auftragssumme: 3.799,38 EUR

Schadstoffuntersuchung:

IGUTECH GmbH Ergolding

Auftragssumme: 14.030,-EUR

Kampfmittelerkundung:

Fa. B-MOS, Essenbach

Auftragssumme: 3.813,95 EUR

Bauleistungen:

Vorbereitende Tiefbaumaßnahmen:

SSP Seitzmeier, Pfaffenhofen

Auftragssumme: 137.234,26 EUR

Abbrucharbeiten:
Fa. Obermeier, Zolling
Auftragssumme: 100.852,50

Die Leistungen für die Baumeisterarbeiten, Elektroarbeiten und TGA werden im Rahmen dieser Sitzung zur Beauftragung genehmigt.
Bei der Vergabe der Baumeisterarbeiten gab es eine Rüge und ein darauffolgendes Nachprüfverfahren durch die Regierung von Oberbayern, welches jedoch mittlerweile eingestellt worden ist.
Die Dachdecker- und Spenglerarbeiten werden in der Sitzung am 28.04.2026 zur Beauftragung genehmigt.

Termine (vorbehaltlich der noch nicht erteilten Baugenehmigung):

Baubeginn: 05/2026
Fertigstellung: 12/2027

4./ Kommandantenwahl Feuerwehr Oberappersdorf vom 20.03.2026

4.1/1139 Bestellung des Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf haben am 20.03.2026 Herrn Alexander Hildebrandt zum Ersten Kommandanten gewählt. Herr Hildebrandt war bereits Erster Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf.

Er hat bereits auch die erforderlichen Lehrgänge zum „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ absolviert.

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

Beschluss: 16 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrandt stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling bestätigt gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG Herrn Alexander Hildebrandt als Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf.

4.2/1140 Bestellung des Stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf

Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf haben am 20.03.2026 Herrn Christopher Bauer zum stellvertretenden Kommandanten gewählt. Herr Bauer war bereits stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Oberappersdorf.

Er hat bereits auch die erforderlichen Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ absolviert.

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

Beschluss: 17 : 0

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

5./ Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg

5.1/1141 Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg - Grundsatzbeschluss

Die vorliegende Rohrnetzberechnung zeigt, dass im Ortsteil Anglberg bereits beim Stundenspitzenbedarf der vorgeschriebene Mindestdruck von 2,5 bar nicht für alle bestehenden Abnehmer erreicht wird. Unter diesen Druckverhältnissen ist auch eine sichere Löschwasserversorgung nicht durchgängig gewährleistet. Durch das geplante Baugebiet Anglberg West und den daraus resultierenden weiteren Annehmern ist von einem zusätzlichem Wasserbedarf auszugehen, wodurch sich die bestehende Situation weiter verschärfen wird und der Druck in der Folge bei einigen Abnehmern unter 1,7 bar sinkt.

Zur Verbesserung der Druckverhältnisse wurden von Ingenieurbüro Kienlein Lösungsvorschläge ausgearbeitet. Dabei können die Druckverhältnisse entweder mittels einer neu zu erstellenden Drucksteigerungsanlage zwischen Zolling und Anglberg verbessert werden, oder Teile von Anglberg und damit auch das geplante neue Baugebiet werden über die Hochzone der in Flitzing bereits bestehenden Drucksteigerungsanlage versorgt, wofür eine Versorgungsleitung zwischen Thann und Anglberg erforderlich wäre. Auf der Grundlage der Rohrnetzberechnung durch das Ingenieurbüro Kienlein wurden die drei nachfolgenden Lösungsvarianten näher untersucht:

Variante 1a:

Versorgungsleitung von Thann nach Anglberg entlang der FS10.
Kostenschätzung ca. 600.000 Euro (brutto)

Variante 1b:

Versorgungsleitung von Thann nach Anglberg entlang landwirtschaftlicher Wege
Kostenschätzung ca. 720.000 Euro (brutto)

Variante 2:

Errichtung einer Drucksteigerungsanlage zwischen Zolling und Anglberg
Kostenschätzung ca. 630.000 Euro (brutto)

Variante 3

Versorgungsleitung von Abersberg nach Anglberg
Eine Kostenschätzung wurde nicht durchgeführt.

Die Variante 2 erscheint auf den ersten Blick durchaus wirtschaftlich. Eine Drucksteigerungsanlage ist jedoch sehr wartungs- und personalintensiv, so dass im Laufe der Jahre hohe Betriebskosten entstehen. Von Variante 2 wird daher auf Grund der zu erwartenden hohen Betriebskosten seitens der Gemeindeverwaltung abgeraten.

Die Variante 3 ist aus fachlicher und hydraulischer Sicht ebenfalls nur bedingt geeignet die Versorgungssicherheit in Anglberg nachhaltig zu erhöhen. Abersberg wird derzeit über eine DN 90 Leitung aus Richtung Thann versorgt. Der vorhandene Rohrdurchmesser weit gemäß Rohrnetzrechnung bereits im Bestand keine ausreichenden hydraulischen Reserven für eine zusätzliche Versorgung von Anglberg auf. Im Betriebsfall 3 Brandfall kann die erforderliche Löschwassermenge bereits aktuell nicht sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund stehen weiterhin die Varianten 1a und 1b als zu prüfende Lösungsvorschläge zur Verfügung, welche in einer weiteren Planung zu konkretisieren sind.

Diese Varianten bringen zudem betrieblich den Vorteil eines Ringschlusses mit sich. Hierdurch wird die Versorgungssicherheit für Anglberg und das Kraftwerk wesentlich verbessert.

Um die notwendigen Druckverhältnisse und die Löschwasserversorgung im Ortsteil Anglberg zukünftig sicherstellen zu können, soll daher eine neue Trinkwasserleitung einschließlich Druckminderschacht zwischen Thann und Anglberg in Form der Variante 1a oder 1b erstellt werden. Die beiden Varianten sind in den weiteren Planungsphasen zu konkretisieren.

Gemeinderatsmitglied Klaus Unger fragt an, ob im Falle einer Entscheidung für die Variante 1a geprüft werden könne, im Zuge dessen auch den Bau eines Radweges mit einzubeziehen.

Beschluss: 17 : 0

1. Von Seiten des Gemeinderates Zolling besteht mit der Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg mit einem geschätzten Investitionsvolumen von bis zu ca. 720.000 Euro (brutto) inklusive Ingenieurkosten grundsätzlich Einverständnis.
2. Die für den Neubau notwendigen finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan für das Jahr 2027 eingestellt.
3. Zur Durchführung der Maßnahme wird die Verwaltung mit den notwendigen Vorbereitungen (Vergabe an ein Ingenieurbüro, Vorbereitung einer Ausschreibung) beauftragt.

5.2/1142

Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg- Vergabe Ingenieurleistungen

Für die Durchführung der Maßnahme zur Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg bedarf es einer ingenieurmäßigen Planung., weshalb ein Honorarangebot vom Ingenieurbüro Kienlein aus 84172 Buch am Erlbach angefordert wurde. Das Ingenieurbüro betreut seit vielen Jahren die Baumaßnahmen im Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Zolling. Weiter wurden durch das Ingenieurbüro Kienlein sämtliche Bestandsunterlagen und die Rohrnetzrechnung erstellt. Das Büro ist daher bestens mit dem Trinkwasserleitungsnetz der Wasserversorgung Zolling vertraut. Aus Sicht der Verwaltung ist es daher sinnvoll, das Ingenieurbüro Kienlein auch mit der Maßnahme zur Erstellung einer Trinkwasserwasserleitung zwischen Thann und Zolling zu betrauen.

Gemäß § 43 HOAI Ingenieurbauwerke werden die Leistungsphasen 1 bis 3 mit 47 v. H. wie folgt angesetzt:

Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung	2 v. H.
Leistungsphase 2 Vorplanung	20 v. H.
Leistungsphase 3 Entwurfsplanung	25 v. H.

Nach § 43 HOAI Ingenieurbauwerke werden die Leistungsphasen 4 bis 9 mit 48 v. H. wie folgt angesetzt:

Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung	5 v. H.
Leistungsphase 5 Ausführungsplanung	15 v. H.
Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe	13 v. H.
Leistungsphase 7 Mitwirken bei der Vergabe	4 v. H.
Leistungsphase 8 Bauoberleitung	15 v. H.
Leistungsphase 9 Objektbetreuung	1 v. H.

Die örtliche Bauüberwachung für die Baumaßnahme nach Anlage 12 HOAI 2021 wird mit 2,9 v.H. der Kostenfeststellung in Ansatz gebracht.

Die Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 2021 sind mit 5 v. H. der Kosten aus LP 1-9 und Bauüberwachung angesetzt.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat Zolling, Bürgermeister Helmut Priller zum Abschluss einer Honorarvereinbarung für die LP 1 bis 3 mit dem IB Kienlein zu den o. g. Konditionen zu bevollmächtigen

Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen nach Vorstellung einer entsprechenden Entwurfsplanung einschließlich einer Kostenberechnung erfolgen.

Beschluss: 17 : 0

1. Im Zuge der Erstellung einer Trinkwasserleitung zwischen Thann und Anglberg soll der Planungsauftrag und die dabei notwendigen Ingenieurleistungen zur Planung und Ausführung der Baumaßnahme an das Ingenieurbüro Kienlein aus 84172 Buch am Erlbach erteilt werden.
2. Die Auftragsvergabe für die Leistungsphasen 1 bis 3 erfolgt dabei auf der Grundlage der HOAI 2021 und zu den im Sachverhalt beschriebenen Konditionen.
3. Bürgermeister Helmut Priller wird zum Abschluss einer Honorarvereinbarung zu den o. g. Konditionen bevollmächtigt.

6./1143

Rückbau altes Belebungsbecken auf der Kläranlage in Oberappersdorf - Auftragsvergabe

Das alte Belebungsbecken auf der Kläranlage in Oberappersdorf soll zurückgebaut werden. Die dadurch entstehende Fläche kann u.a. für eine PV-Freiflächenanlage verwendet werden, welche den Eigenbedarf an Strom für den Kläranlagenbetrieb weitgehend abdecken könnte. Sämtliche Betonbauteile des Beckens sollen zurückgebaut, direkt auf der Kläranlage gebrochen und als Auffüllmaterial wieder eingebaut werden. Als weiteres Auffüllmaterial könnte das Aushubmaterial der Feldwegeinstandsetzung nördlich von Oberappersdorf Pfannenstiel verwendet werden. Der Einbau des Abbruch- und Aushubmaterials kann allerdings nur nach erfolgreicher Beprobung des Materials im Hinblick auf Schadstoffe erfolgen. Hierzu ist im Vorfeld eine Probenahme durch einen Gutachter durchzuführen. Nach dem Brechen des Betons muss eine Untersuchung gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und eine Zertifizierung des RC-Materials erfolgen. Für den Rückbau des Belebungsbeckens wurde von der bereits mit der Instandsetzung des Feldweges nördlich des Pfannenstiel beauftragten Firma Josef

Obermeier e.K. aus 85406 Abersberg ein Angebot eingeholt. Dieses Angebot schließt mit einer Gesamtsumme von 28.619,50 Euro (brutto). Im Angebot enthalten sind die oben aufgeführten Probenahmen und Untersuchungen, sowie der Abbruch und das Brechen des Betons. Dabei wird von ca. 700 Tonnen Beton ausgegangen. Weitere Angebote wurden nicht eingeholt, da die Maßnahme zum Rückbau des alten Belebungsbeckens in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wiederverfüllung mittels des Aushubmaterials aus der Feldweginstandsetzung nördlich des Pfannenstiels zu sehen ist. Die Preise erscheinen wirtschaftlich.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Auftrag zum Rückbau des alten Belebungsbeckens auf der Kläranlage in Oberappersdorf an die Firma Josef Obermeier e.K. aus 85406 Abersberg zu vergeben.

Beschluss: 15 : 1

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Im Zusammenhang mit dem Rückbau des alten Belebungsbeckens auf der Kläranlage in Oberappersdorf erhält unter Voraussetzung eines positiven Untersuchungsergebnisses den Auftrag für den Rückbau die Firma Josef Obermeier e.K. aus 85406 Abersberg auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 23.03.2026 mit einer Gesamtsumme von 28.619,50 Euro (brutto).

7./ Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling

7.1/1144 Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Im Zuge der Ersatzneubaus des Hauptgebäudes des Bauhofes wurde das Architekturbüro Lorenz, aus 94469 Deggendorf mit den Planungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Baumeisterarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A durchgeführt. Von den 11 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Kieninger Bau GmbH, Ranfelser Straße 17, 94579 Zenting vom 26.02.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 748.169,42 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 846.258,81 € (brutto) und das teuerste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 1.062.296,64 € (brutto) abgegeben.

Im laufenden Vergabeverfahren wurde durch einen Bieter eine Rüge erhoben. Die erforderliche Nachprüfung der Regierung von Oberbayern ergab keinen Vergabeverstoß. Somit kann das Verfahren aus Sicht der Vergabestelle fortgeführt werden.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 22.07.2025 vorgestellten Kostenberechnung des Architekturbüros Lorenz wurden für das Gewerk Baumeisterarbeiten Kosten in Höhe von 683.104,03 € (brutto) ermittelt:

Die Angebotssumme der Firma Kieninger in Höhe von 748.169,42 € (brutto) enthält zusätzliche Leistungen, die nicht in der Kostenberechnung vorgesehenen waren Dies waren z. B. Fundamente für Hochregale und die Wärmepumpe im Außenbereich, sowie zusätzliche Einbaudosen in den Betonfertigteilen und zusätzliche Bodenabläufe:

- Zusätzliche Leistung Kostengruppe 400 18.528,30 € (brutto)
- Zusätzliche Leistung Kostengruppe 500 3.165,40 € (brutto)

Für diese Leistungen, welche im Rahmen der fortgeführten Planung notwendig wurden entstehen zusätzliche Kosten in Höhe von 21.693,70 € (brutto)

Nach Prüfung der Angebote ist die Kieninger Bau GmbH mit 748.169,42 € der günstigste Bieter.

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt unter Berücksichtigung der zusätzlichen Leistungen 43.371,69€ (brutto), das entspricht einer Kostensteigerung um 6,35 %

Architekturbüro Lorenz aus 94469 Deggendorf wird die Auftragsvergabe für die Baumeisterarbeiten an die Firma Kieninger Bau GmbH aus 94579 Zenting, als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Aufgrund der noch nicht erteilten Baugenehmigung, kann der Beschluss nur vorbehaltlich gefasst werden.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger verlässt den Sitzungssaal um 19:47 Uhr und kehrt um 19:50 Uhr wieder zurück.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Ersatzneubaus der Bauhofhalle für den Gemeindebauhof Zolling erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Baumeisterarbeiten an die Firma Kieninger Bau GmbH, Ranfeler Straße 17, 94579 Zenting auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 26.02.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 748.169,42 € (brutto).

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung liegt die Baugenehmigung noch nicht vor. Der Beschluss steht daher insgesamt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Erteilung der Baugenehmigung.

7.2/1145

Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling; Auftragsvergabe Elektroarbeiten

Im Zuge der Ersatzneubaus des Hauptgebäudes des Bauhofes wurde das Architekturbüro Lorenz, aus 94469 Deggendorf mit den Planungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Elektroarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A durchgeführt. Von den 8 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 2 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Elektro Wöhrl, Josef-Brückl-Str. 20, 85406 Zolling vom 24.03.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 230.276,84 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 239.855,39 € (brutto) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 22.07.2025 vorgestellten Kostenberechnung des Architekturbüros Lorenz wurden für das Gewerk Elektroarbeiten Kosten in Höhe von 184.000 € (brutto) ermittelt:

Die Angebotssumme der Firma Wöhrl in Höhe von 230.276,84€ (brutto) enthält zusätzliche Leistungen, die nicht in der Kostenberechnung vorgesehenen waren

• Beleuchtung Schulungsraum dimmbar	5.194,08 EUR	
• Außenbeleuchtung umlaufend	3.911,12	
• Sprechanlage mit Video	5.237,35	
• Verbindungen Tor, Container, Bestandshalle		9.082,78
• EDV Verkabelung incl. Datendosen und Schrank		9.932,05
• Anschlüsse für Akkuschränke, Trockenschrank usw.		2.500,00
• Installationen Steckdosenkombinationen auf Putz		4.431,99
• <u>Kabelkanäle Bürobereich incl. Installation</u>		<u>8.500,00</u>

51.578,51

Nach Prüfung der Angebote ist die Fa. Wöhrl mit 230.276,84 € der günstigste Bieter. Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt unter Berücksichtigung der zusätzlichen Leistungen 5.301,67 EUR, das entspricht eine Kosteneinsparung um 2,8%

Von Architekturbüro Lorenz aus 94469 Deggendorf wird die Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma Elektro Wöhrl, aus 85406 Zolling als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Aufgrund der noch nicht erteilten Baugenehmigung, kann der Beschluss nur vorbehaltlich gefasst werden.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt den Sitzungssaal um 19:54 Uhr und kehrt um 19:56 Uhr wieder zurück.

Beschluss: 16 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Stephan Wöhrl stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Im Zuge des Ersatzneubaus der Bauhofhalle für den Gemeindebauhof Zolling erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten an die Firma Elektro Wöhrl, Josef-Brückl-Str. 20, 85406 Zolling auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 24.03.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 230.276,84 € (brutto).

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung liegt die Baugenehmigung noch nicht vor.

Der Beschluss steht daher insgesamt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Erteilung der Baugenehmigung.

**7.3/1146 Ersatzneubau für das Hauptgebäude des Bauhofes der Gemeinde Zolling;
Auftragsvergabe Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**

Im Zuge der Ersatzneubaus des Hauptgebäudes des Bauhofes wurde das Architekturbüro Lorenz, aus 94469 Deggendorf mit den Planungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Heizung / Lüftung / Sanitär wurde eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A durchgeführt. Von den 15 zur Angebotsabgabe aufgeförderten Firmen haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Nikolaus Unger, Schoßstraße 1, 85406 Zolling mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 286.763,70€ (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 311.517,34 € (brutto), das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 332.112,10 € (brutto) und das teuerste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme von 357.134,36 abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 22.07.2025 vorgestellten Kostenberechnung des Architekturbüros Lorenz wurden für das Gewerk Heizung Lüftung Sanitär Kosten in Höhe von 285.000 € (brutto) ermittelt:

Nach Prüfung der Angebote ist die Firma Unger mit 286.763,70 € der günstigste Bieter. Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 1.763,70 EUR, das entspricht einer Kostensteigerung um 0,6%

Architekturbüro Lorenz aus 94469 Deggendorf wird die Auftragsvergabe für die Heizungs / Lüftungs und Sanitärarbeiten an die Nikolaus Unger, 85406 Zolling, als den wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Aufgrund der noch nicht erteilten Baugenehmigung kann der Beschluss nur vorbehaltlich gefasst werden.

Beschluss: 16 : 0

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Klaus Unger stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

Im Zuge des Ersatzneubaus der Bauhofhalle für den Gemeindebauhof Zolling erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerke Heizung / Lüftung / Sanitär an die Nikolaus Unger, Schloßstraße 1, 85406 Zolling auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 25.03.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 286.763,70 € (brutto).

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung liegt die Baugenehmigung noch nicht vor

Der Beschluss steht daher insgesamt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Erteilung der Baugenehmigung.

8./ Informationen zum Erlass einer Spielplatzsatzung

Bürgermeister Helmut Priller erläutert nachfolgend die neue Regelung hinsichtlich der Errichtung von Spielplätzen.

Im Rahmen der Novelle der bayerischen Bauordnung (BayBO) wurde neben der Änderung des Stellplatzrechtes auch die die Regelung zur Anlegung von Spielplätzen kommunalisiert.

Bis September 2025 bestand auf Grundlage von Art. 7 Abs. 3 der BayBO die Verpflichtung bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen einen ausreichend großen Spielplatz anzulegen. Analog zum Stellplatzrecht fand auch hier ein Systemwechsel statt, sodass die Regelungen in die gemeindliche Verantwortung übergingen.

Seit Oktober 2025 kann die Gemeinde durch Satzung über die Pflicht, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen einen Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten. Des Weiteren kann die Gemeinde Regelungen zur Ausstattung, Lage, Art der Erfüllung und zu Unterhaltungspflichten einschließlich der Ablöse dieser Pflicht, treffen.

Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind können von dieser Pflicht ausgenommen werden. Sofern in diesem Fall keine Ausnahme erfolgen soll, ist dem Bauherrn ein rechtlicher Anspruch auf Ablösung einzuräumen.

Der Ablösebetrag darf hierbei 5000 € je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen. Mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Gemeinde für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

Sofern bis dato keine Satzung vorhanden ist ergibt sich seit dem 01.10.2025 keine Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen aus der bayerischen Bauordnung.

Entsprechende Beispielsatzungen von anderen Gemeinden sind beigelegt.

Sollte die Gemeinde eine entsprechende Regelung als notwendig erachten, ist eine entsprechende Satzung zu erlassen.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung wurde ein Meinungsbild darüber eingeholt, ob eine Spielplatzsatzung erlassen werden soll. Das Gremium sprach sich grundsätzlich positiv für die Ausarbeitung einer entsprechenden Satzung aus.

Zur weiteren Vorbereitung und Ausarbeitung wird ein Arbeitskreis gebildet. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Alexander Hildebrandt
- Manuela Flohr
- Johannes Forster
- Andrea Bachmaier
- Gottfried Glatt

Der Arbeitskreis wird beauftragt, einen Entwurf zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

9./ Anfragen und Anregungen

9.1/ Sachstand bezüglich eines möglichen runden Tisches mit der Firma TenneT

Gemeinderatsmitglied Christian Wiesheu erkundigte sich, ob ein runder Tisch mit der Firma TenneT geplant sei.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass Vertreter der Firma TenneT am Montag zu einem Gespräch bei ihm waren und dabei den aktuellen Sachstand zu den möglichen Grundstücken dargelegt haben. Eine detaillierte Ausarbeitung hierzu werde in den nächsten Tagen erwartet. Sobald diese vorliegt, wird er den Gemeinderat in der nächsten Sitzung über die weiteren Entwicklungen informieren.

9.2/ Aufnahme des Baugebiets „Anglberg-West“ in den Sachstandsbericht Bauprojekte

Gemeinderatsmitglied Stephan Wöhrl fragt, ob das Baugebiet „Anglberg-West“ in den Sachstandsbericht zu den Bauprojekten mit aufgenommen werden kann.

Bürgermeister Helmut Priller bejahte dies und sagt zu, das Baugebiet künftig in den Sachstandsbericht unter TOP 3 aufzunehmen.

9.3/ Seniorenausflug und Seniorencafe

Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair informiert darüber, dass für den Seniorenausflug am 30.04.2026 noch Plätze verfügbar sind.

Zudem teilt sie mit, dass für das Seniorencafé am 30.05.2026 noch Kuchenbäckerinnen und Kuchenbäcker gesucht werden.

9.4/ Anfrage zum Sachstand der Verkehrsberuhigung in der Heilmaierstraße

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr bittet um Mitteilung zum aktuellen Sachstand hinsichtlich der Verkehrsberuhigung in der Heilmaierstraße.

Bürgermeister Helmut Priller teilt mit, dass aktuell verdeckte Verkehrsmessungen in der Heilmaierstraße durchgeführt werden. Nach Vorliegen der Ergebnisse sollen diese ausgewertet und weitere Maßnahmen geprüft werden. In diesem Zusammenhang werde auch in Erwägung gezogen, einen Verkehrsplaner einzubinden sowie die Situation im Arbeitskreis Angerhof näher zu betrachten.

Auf Nachfrage nach möglichen kurzfristigen Maßnahmen erklärte der Bürgermeister, dass bereits am morgigen Tag ein Termin mit der Firma Kommando GmbH stattfindet. Dabei könne sich gegebenenfalls die Möglichkeit zur Einrichtung einer mobilen Inselbucht ergeben.

Vorsitzender:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Christina Sommerer
Verwaltungsfachangestellte