Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

Sitzungsort: Rathaus-Sitzungssaal Zolling

am: 25. November 2025

Beginn: 19:02 Uhr **Ende:** 21:10 Uhr

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Helmut Priller

Schriftführer: Alexandra Vogl, Verwaltungsfachwirtin

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
Stefan Birkner
Maximilian Falkner
Manuela Flohr
Johannes Forster
Alexander Hildebrandt
Wolfgang Hilz
Bernd Hoisl
Manfred Sellmaier
Karl Toth
Christian Wiesheu
Stephan Wöhrl
Karlheinz Wolf

Es fehlen entschuldigt: Anna Maria Neumair
Klaus Unger

Außerdem anwesend: Frau Hermann, Freisinger Tagblatt
Thomas Reiser von der VG Zolling
zu TOP 5: Herr Goldbrunner und Herr Krömer

4 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. Antrag zur Geschäftsordnung;
Behandlung des Tagesordnungspunktes "Antrag der Fraktionen CSU und ÜWG; Wiederaufbau des Amperstegs" im öffentlichen Teil

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 21.10.2025

3. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse

4. Bericht des Bürgermeisters

4.1 Allgemeine Informationen

4.1.1 Einladung der Gemeinderäte zum Weihnachtsessen

4.1.2 Beschilderung der Tempo 30 Zonen im Hauptort Zolling und im Ortsteil Oberzolling

4.1.3 Sachstand und Bericht zur bundesweiten Suche nach einem Endlager für Radioaktiven Abfall

4.1.4 Reduzierung der Kreisumlage für 2026 um 0,5 %

4.1.5 Sitzungstermine für das Jahr 2026

4.1.6 Schaffung von Ausgleichsflächen zum Ersatzneubau der Bauhofhalle

4.1.7 Teilnahme an der Besprechung zur Multisportanlage in Zolling; Vorstellung der Projektplanung

4.2 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

5. Neubau Kinderhort Zolling; Vorstellung Entwurfsplanung samt Kostenberechnung (Hinweis: zu diesem TOP sind Architekt Martin Goldbrunner,Architekt Kai Krömer, sowie Herr Thomas Reiser/VG Zolling geladen!)

6. "Angerhof" - Wohnen im Alter in der Gemeinde Zolling

6.1 Auftragsvergabe Tragwerksplanung

6.2 Auftragsvergabe Freianlagen

6.3 Auftragsvergabe Planung Heizung, Lüftung, Sanitär

6.4 Auftragsvergabe Elektroplanung

7. Bauantrag zum Neubau von zwei Wohnanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 57 Gemarkung Palzing, Haindlfinger Straße 11 in 85406 Zolling-Palzing

8. Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan im Westen von Anglberg;
Auftragsvergabe der schalltechnischen Untersuchung zum Schallimmissionsschutz

9. Antrag der Fraktionen CSU und ÜWG;
Wiederaufbau des Amperstegs

10. Anfragen und Anregungen

10.1 Absperrung des Gehweges am Bauvorhaben Ampertalstraße/Mühlbachstraße in Palzing

10.2 Halteverbotsschilder in der Josef-Brückl-Straße in Zolling

10.3 Überprüfung der Termine der Grüngutsammlung in Gerlhausen

10.4 Schild für Notausgang am Fenster im Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

1./1036 Antrag zur Geschäftsordnung; Behandlung des Tagesordnungspunktes "Antrag der Fraktionen CSU und ÜWG; Wiederaufbau des Amperstegs" im öffentlichen Teil

Beschluss: **15 : 0**

Auf Antrag von Bürgermeister Helmut Priller wird der Tagesordnungspunkt "Antrag der Fraktionen CSU und ÜWG; Wiederaufbau des Amperstegs" vom nichtöffentlichen in den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung verschoben.

2./1037 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 21.10.2025

Beschluss: **15 : 0**

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 21.10.2025 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Bürgermeister Helmut Priller gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 21.10.2025 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 15./1027
Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 16.09.2025

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 16.09.2025 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Beschlussbuch Nr. 17./1028
Neubau Kinderhort Zolling; Vorstellung und Genehmigung der Vorentwurfsplanung sowie der entsprechenden Kostenschätzung (Hinweis: zu diesem Tagesordnungspunkt sind Hr. Goldbrunner für die Objektplanung, Hr. Schweickl für die Elektroplanung und Hr. Gallus für die HLS Planung geladen!)

1. Der Gemeinderat Zolling nimmt den präsentierten Vorentwurf billigend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat Zolling nimmt die präsentierte qualifizierte Kostenschätzung 14.10.2025 über 8,2 Mio. € brutto billigend zur Kenntnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, bei allen Planern die nächste Leistungsstufe (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) abzurufen.

4./ Bericht des Bürgermeisters

4.1/ Allgemeine Informationen

4.1.1/ Einladung der Gemeinderäte zum Weihnachtsessen

Bürgermeister Helmut Priller weist die Gemeinderatsmitglieder auf die Tischvorlage hin. Dort ist die Einladung zur Weihnachtsfeier des Gemeinderates am 04. Dezember 2025, mit Menüauswahl, zu finden.

4.1.2/ Beschilderung der Tempo 30 Zonen im Hauptort Zolling und im Ortsteil Oberzolling

Bürgermeister Helmut Priller informiert, dass im November alle, vom Gemeinderat beschlossenen Straßen im Hauptort Zolling, sowie im Ortsteil Oberzolling auf Tempo 30 Zonen beschildert wurden und im selben Zuge alle überflüssigen Schilder demontiert wurden. Letztendlich verbleibt nur noch die Ortsdurchgangsstraße von Osten nach Westen (Palzinger Straße und Moosburger Straße) als 50 Km/h Bereich.

4.1.3/ Sachstand und Bericht zur bundesweiten Suche nach einem Endlager für Radioaktiven Abfall

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass Herr Landrat Helmut Petz auf der Kreisverbandsversammlung des Bayerischen Gemeindetages vom 19. November 2025 berichtet hat, dass die bundesweite Suche nach einem Endlager für Radioaktiven Abfall, den Landkreis Freising ausgeschlossen hat und der Landkreis somit nicht mehr weiter untersucht wird.

4.1.4/ Reduzierung der Kreisumlage für 2026 um 0,5 %

Bürgermeister Helmut Priller berichtet dem Gemeinderat, dass die Kämmerei des Landratsamtes Freising angekündigt hat, die Kreisumlage für 2026 um 0,5 %-Punkte zu reduzieren. Somit wird die Kreisumlage zukünftig bei ca. 52,4 % liegen.

4.1.5/ Sitzungstermine für das Jahr 2026

Bürgermeister Helmut Priller weist auf die vorläufigen Sitzungstermine für das Kalenderjahr 2026 hin, die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind.

4.1.6/ Schaffung von Ausgleichsflächen zum Ersatzneubau der Bauhofhalle

Im Zuge des Ersatzneubaus der Bauhofhalle müssen Ausgleichsflächen geschaffen werden, diese in das Ökokonto mit aufgenommen werden sollen. Die folgenden Flächen wurden vorgeschlagen.
Die Fl.Nrn. 708 und 707 jeweils Gemarkung Zolling sollen von einem Intensivgrünland in ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden.
Ebenfalls die Fl.Nrn. 166, 167, 168/3 und 168/4 jeweils Gemarkung Zolling sollen von einem Intensivgrünland auf ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden.
Im anhängenden Lageplan kann der Standort der Flächen eingesehen werden.
Außerdem befindet sich die genaue Maßnahmenbeschreibung für die Flächen im Anhang.

4.1.7/ Teilnahme an der Besprechung zur Multisportanlage in Zolling; Vorstellung der Projektplanung

Am 04.12.2025 findet um 10 Uhr die Besprechung zur Multisportanlage in Zolling mit Vorstellung der Projektplanung im großen Besprechungsraum im Rathaus statt.

4.2/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

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

1.1 Grundstück: Fl. Nr. 1134 Gemarkung Appersdorf
Bauort:85406 Zolling-Unterappersdorf, Unterappersdorf 2
Bauvorhaben: Errichtung eines Verkaufscontainers für Lebensmittel inkl. 2 Stellplätze im Freien

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

2.1 Grundstück: Fl.Nr. 515 Gemarkung Anglberg
Bauort: 85406 Zolling-Flitzing, Schloßstraße 5
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses zusammen mit 2 Nebengebäuden mit 6 Garagenstellplätze und 2 Wohneinheiten.

3 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:

3.1 Grundstück: Fl.Nr. 88/20 Gemarkung Zolling
Bauort:85406 Zolling, Birkenweg 45
Bauvorhaben: Errichtung einer neuen Wohnung im Untergeschoss eines bestehenden Mehrfamilienhauses

3.2 Grundstück: Fl.Nr. 685/3 Gemarkung Zolling
Bauort:85406 Zolling, Siechendorf 3
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

4. 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:

4.1 Grundstück: Fl.Nr. 189/1 Gemarkung Zolling
Bauort: 85406 Zolling, Freisinger Straße 21
Bauvorhaben: Erweiterungsneubau Soletank 50 m³

5./1038 Neubau Kinderhort Zolling; Vorstellung Entwurfsplanung samt Kostenberechnung (Hinweis: zu diesem TOP sind Architekt Martin Goldbrunner,Architekt Kai Krömer, sowie Herr Thomas Reiser/VG Zolling geladen!)

Gemäß des prognostizierten Bedarfs von 130 Hortkindern in der Gemeinde Zolling ist ein neuer Kinderhort mit sechs Gruppen und 130 Kindern in Zolling auf dem bestehenden Schulareal auf einer Grundfläche von 870 m² geplant.

Der Kinderhort entspricht den Raumprogrammvorgaben des Landratsamts Freising für Kinderhorte und orientiert sich hier an den förderfähigen Mindestflächen. Der Entwurf wurde mit der zukünftigen Hortleitung sowie mit dem Landratsamt Freising Fachbereich Kindertageseinrichtungen intensiv besprochen und abgestimmt.

Das Grundstück des Horts hat im Süden einen bewachsenen Hügel mit attraktivem Baumbestand. Der Vorentwurf orientiert sich mit den Haupträumen auf diesen Naturbereich sowie auf den Weitblick nach Norden.

Die Qualität des Baukörpers liegt in der Schlichtheit und Einfachheit. Der Kinderhort wird als Holzbau umgesetzt um eine schnelle Bauzeit zu ermöglichen. Ein Holzbauraster von 2,50 m zieht sich durch das Gebäude und gliedert im Inneren die Raumabfolgen und die Gebäudestruktur.
Im Erdgeschoss finden sich alle gemeinschaftlich genutzten Bereiche wie Speise- und Mehrzweckraum und im Obergeschoss sind alle Haupt- und Nebenräume untergebracht. Eine flexible Nutzung durch die Gemeinde außerhalb der Öffnungszeiten des Horts im Erdgeschoss ist vorstellbar. Durch das Pultdach entsteht im Obergeschoss eine attraktive Raumatmosphäre als Hauptaufenthaltsfläche der Kinder.

Ein großzügiger überdachter Balkon / Terrasse schafft eine hohe Aufenthaltsqualität und einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich insbesondere an regnerischen Tagen, welcher auch als Fluchtweg benötigt wird. Zusätzlich schafft die vorgesetzte überdachte Balkonstruktur eine ausreichende Verschattung, um auf eine mechanische Verschattung verzichtet zu können.
Das Konzept des Entwurfs schafft mit bauphysikalisch idealen Akustikdecken sowie zentralen Treffpunkten mit Forum, Elternwarten, Mitte OG, hochwertige Lern und Aufenthaltsbereiche. Der vorgestellte Entwurf entspricht einem klassischen Kinderhort und die pädagogische Rückmeldung ist sehr positiv.

Es wird eine Luftwärmepumpe mit zusätzlicher Kühlfunktion über das bereits vorhandene System der Fußbodenheizung für die heißen Sommertage vorgesehen. Drei zentrale Lüftungsgeräte sorgen für einen Mindestluftwechsel in den Aufenthaltsbereichen.

Die beiden Süddachflächen werden mit 2x 32 Photovoltaik Modulen ausgestattet. Die Überschusseinspeisung ist mit der Turnhalle kombiniert. Es gibt zusätzlich einen Batteriespeicher im Gebäude. Es wird eine BUS Installation gleich zur Turnhalle vorgesehen.
Das Energieniveau des Vorentwurfs erreicht KFW EG 40.

Ein Gründach auf der Hauptdachfläche sorgt für eine besseres Umgebungsklima und es entstehen niedrigere Temperaturen im Inneren im Hochsommer. Darüber hinaus schafft das Gründach einen ökologischen Mehrwert.

Kosten:

Die Kosten für das Gebäude belaufen sich nach Kostenberechnung vom 18.11.25 auf 8,17 Mio € brutto KG 200 - 700. Die Baukosten werden mit dem Faktor 2,4 % (jährlichen Baukostensteigerung) als Annahme indiziert. Der Zeitraum der Projektion wird auf die Mitte der Bauzeit (I 2027) gelegt Daher werden für die eineinhalb Jahre 3,6 % angenommen. Dies entspricht einer prognostizierten Gesamtsumme von 8,4 Mio €.

Die aktuellen Gesamtkosten enthalten Risikorückstellungen in Höhe von ca. 317.000,- € für Planungs- und Ausführungsrisiken. Dazu zählen insbesondere:

- Preissteigerungsrisiken während der Bauphase (Lohn- und Materialkosten, Energiekosten, etc.)
- Baugrundrisiken über die vorliegenden Untersuchungsergebnisse hinaus (z.B. Tragfähigkeit, Kontamination, Grundwasser, etc.)
- Witterungsrisiken (z.B. längere Frost- und Winterperioden als üblich, Unwetter, etc.)
- Baubetriebliche Risiken (z.B. Firmeninsolvenzen, gestörter Bauablauf, etc.)
- Marktrisiken – Zeitpunkt der Ausschreibung (Bieterbeteiligung, Höhe der Angebote, Auslastung der Unternehmen, etc.)

Diese sind in Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) enthalten und somit nicht Honorarrelevant.

Förderung:

Die Förderung nach BAY FAG, die Investitionskostenförderung und ein Ausstattungszuschuss werden beantragt. Je nach Fördersatz der Gemeinde Zolling werden ca. voraussichtlich 3,3 Mio. € gefördert. Erst mit Antragstellung wird von der Regierung der Fördersatz festgelegt. Die Summe ist daher ein grober Schätzwert als Anhaltspunkt.

Termine:
Der Terminablauf mit Fertigstellung Ende 2027 ist für alle Projektbeteiligten sehr herausfordernd und nur bei zeitnaher Satzung des Bebauungsplanes und einem raschen Einreichen der Baueingabe umsetzbar.

Beschluss: **15 : 0**

1. Der Gemeinderat Zolling nimmt den präsentierten Entwurf billigend zur Kenntnis.

2. Der Gemeinderat Zolling nimmt die präsentierte Kostenberechnung vom 18.11.2025 über 8,4 Mio. € brutto billigend zur Kenntnis.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, bei allen Planern die nächste Leistungsstufe (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe) abzurufen.

6./ "Angerhof" - Wohnen im Alter in der Gemeinde Zolling

6.1/1039 Auftragsvergabe Tragwerksplanung

Zur Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen für den geplanten Wohnungsbau ist es aufgrund der Überschreitung des durch die EU vorgegebenen Schwellenwertes erforderlich europaweite Vergabeverfahren gem. VgV durchzuführen.

Die Stein und Partner Projektmanagement GmbH wurde mit der Durchführung der VgV-Verfahren beauftragt.

Für die Fachplanung Tragwerksplanung, LHP 1-6 gem. Leistungsbild § 51 HOAI inkl. ingenieurtechnischer Kontrolle wurde als Verfahrensart ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. VgV gewählt.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 26 Bewerbungen eingegangen.

Diese wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien ausgewertet und festgestellt, dass 20 Bewerber die volle Punktzahl (110,0) erreicht hatten. Es war ein Losverfahren notwendig.

Die nachfolgenden 3 gelosten Bewerber wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert:

- Ingenieurbüro Enzwieser - Beratende Ingenieure PartGmbB, Übersee
- Planungsgesellschaft Dittrich mbH, München
- Lippacher + Müller Ingenieur GmbH, Erding

Die frist- und formgerecht eingereichten Angebote (fachliches Angebot und Honorarangebot) wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien geprüft und seitens des Auswahlgremiums der Gemeinde gewertet.

Im Ergebnis wurde das Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) des Bieters Ingenieurbüro Enzwieser - Beratende Ingenieure PartGmbB, Übersee als das wirtschaftlichste bewertet und die Vergabeempfehlung diesbezüglich formuliert.

Beschluss: **15 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) des Ingenieurbüro Enzwieser - Beratende Ingenieure PartGmbB, Übersee 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 163.954,59 € brutto.

6.2/1040 Auftragsvergabe Freianlagen

Zur Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen für den geplanten Wohnungsbau ist es aufgrund der Überschreitung des durch die EU vorgegebenen Schwellenwertes erforderlich europaweite Vergabeverfahren gem. VgV durchzuführen.

Die Stein und Partner Projektmanagement GmbH wurde mit der Durchführung der VgV-Verfahren beauftragt.

Für die Fachplanung Objektplanung Freianlagen, LPH 1-9 gem. Leistungsbild § 39 HOAI wurde als Verfahrensart ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. VgV gewählt.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 11 Bewerbungen eingegangen.

Diese wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien ausgewertet und festgestellt, dass 4 Bewerber die volle Punktzahl (110,0) erreicht hatten. Es war ein Losverfahren notwendig.

Die nachfolgenden 3 gelosten Bewerber wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert:

- Büro Freiraum Berger Fuchs Landschaftsarchitekten PartG mbB, Freising
- Welsch + Egger Landschaftsarchitekten PartmbB, Freising
- STADT RAUM PLANUNG, München mit Bewerbergemeinschaft Landschaftsarchitektur Niederlöhner, Wasserburg am Inn

Im Rahmen der Bietergespräche wurde seitens der Bieter Verhandlungsbedarf angezeigt. Auf Grundlage dieser Rückmeldung wurde im Anschluss eine finale Angebotsrunde durchgeführt.

Die frist- und formgerecht eingereichten Angebote (fachliches Angebot und Honorarangebot) wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien geprüft und seitens des Auswahlgremiums der Gemeinde gewertet.

Im Ergebnis wurde das Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) des Bieters Welsch + Egger Landschaftsarchitekten PartmbB, Freising als das wirtschaftlichste bewertet und die Vergabeempfehlung diesbezüglich formuliert.

Beschluss: **15 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) der Welsch + Egger Landschaftsarchitekten PartmbB, 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 Ingenieurvertrag auszufertigen.
Die vorläufige Auftragssumme beträgt 111.195,03 € brutto.

6.3/1041 Auftragsvergabe Planung Heizung, Lüftung, Sanitär

Zur Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen für den geplanten Wohnungsbau ist es aufgrund der Überschreitung des durch die EU vorgegebenen Schwellenwertes erforderlich europaweite Vergabeverfahren gem. VgV durchzuführen.

Die Stein und Partner Projektmanagement GmbH wurde mit der Durchführung der VgV-Verfahren beauftragt.

Für die Fachplanung Technische Ausrüstung HLS, LPH 1-9 gem. Leistungsbild § 55 HOAI, Anlagengruppen 1-3 & 7 - 8 wurde als Verfahrensart ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. VgV gewählt.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 10 Bewerbungen eingegangen.

Diese wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien ausgewertet und festgestellt, dass 4 Bewerber die volle Punktzahl (140,0) erreicht hatten. Es war ein Losverfahren notwendig.

Die nachfolgenden 3 gelosten Bewerber wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert:

- Ingenieurbüro M. Vogt GmbH, Freising
- Josef & Thomas Bauer Ingenieurbüro GmbH, Unterschleißheim
- Glasmann Ingenieure GmbH, Pfaffenhofen

Die frist- und formgerecht eingereichten Angebote (fachliches Angebot und Honorarangebot) wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien geprüft und seitens des Auswahlgremiums der Gemeinde gewertet.

Im Ergebnis wurde das Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) des Bieters Glasmann Ingenieure GmbH, Pfaffenhofen als das wirtschaftlichste bewertet und die Vergabeempfehlung diesbezüglich formuliert.

Beschluss: **15 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) der Glasmann Ingenieure GmbH, Pfaffenhofen 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 273.791,32 € brutto.

6.4/1042 Auftragsvergabe Elektroplanung

Zur Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen für den geplanten Wohnungsbau ist es aufgrund der Überschreitung des durch die EU vorgegebenen Schwellenwertes erforderlich europaweite Vergabeverfahren gem. VgV durchzuführen.

Die Stein und Partner Projektmanagement GmbH wurde mit der Durchführung der VgV-Verfahren beauftragt.

Für die Technische Ausrüstung - ELT gem. Leistungsbild § 55 HOAI, LPH 1-9 (Anlagengruppen 4-6) wurde als Verfahrensart ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. VgV gewählt.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 11 Bewerbungen eingegangen.

Diese wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien ausgewertet und festgestellt, dass 3 Bewerber die volle Punktzahl (140,0) erreicht hatten.

Die nachfolgenden 3 Bewerber wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert:

- Ingenieurbüro Brundobler GmbH, Kelheim
- MTM-Plan GmbH, Regensburg
- VE plan GmbH, Pfaffenhofen a. d. Ilm

Die frist- und formgerecht eingereichten Angebote (fachliches Angebot und Honorarangebot) wurden gem. den bekannt gemachten Kriterien geprüft und seitens des Auswahlgremiums der Gemeinde gewertet.

Im Ergebnis wurde das Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) des Bieters VE plan GmbH, Pfaffenhofen a. d. Ilm als das wirtschaftlichste bewertet und die Vergabeempfehlung diesbezüglich formuliert.

Beschluss: **15 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zolling stimmt der Empfehlung von Stein und Partner Projektmanagement zu, das aus dem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb hervorgegangene wirtschaftlichste Gesamtangebot (fachliches Angebot und Honorarangebot) der VE plan 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 157.977,20 € brutto.

7./1043 Bauantrag zum Neubau von zwei Wohnanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 57 Gemarkung Palzing, Haindlfinger Straße 11 in 85406 Zolling-Palzing

Geplanter Neubau von zwei Wohnanlagen (je 12 Wohneinheiten) auf dem Grundstück Fl.Nr. 57 Gemarkung Palzing, Haindlfinger Straße 11 in 85406 Zolling-Palzing.

Grundrissabmessungen: jeweils 25,24 m x 10,24 m
Wandhöhe: 6,53 m
Dach: Satteldach symmetrisch, 42 Grad Dachneigung

Das Grundstück in Palzing, Haindlfinger Straße 11 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

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

Von Seiten der Gemeinde Zolling wird darauf hingewiesen, dass die benötigten Anschlussleitungen für die Wasserversorgung bzw. für die zu erstellende Abwasserentsorgung auf dem Baugrundstück sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen auf Kosten des Antragstellers herzustellen sind, da das Grundstück Fl.Nr. 57 Gemarkung Palzing bereits erschlossen ist. Eine Abstimmung der Planung und der Durchführung der Tiefbauarbeiten hat mit der Gemeinde zu erfolgen.

Der Stellplatzbedarf wird laut gemeindlicher Stellplatzsatzung erfüllt.

Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Gemeinde bemüht sich zukünftig um eine Spielplatzsatzung.

Laut Gemeinderatsmitglied Karl Toth soll die Zulässigkeit der vier Parkplätze im Westen (an der Straße) von der obersten Genehmigungsbehörde genau überprüft werden.

Beschluss: **11 : 4**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

8./1044 Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan im Westen von Anglberg; Auftragsvergabe der schalltechnischen Untersuchung zum Schallimmissionsschutz

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Anglberg West“ in Anglberg sind entsprechende schalltechnische Untersuchungen zum Schallimmissionsschutz erforderlich.

Hierzu wurde von drei Ingenieurbüros ein Angebot für die erforderliche schalltechnische Untersuchung mit folgenden angefordert. Von allen drei Büros wurde ein Angebot eingereicht.

Vom Ingenieurbüro Kottermair aus Altomünster wurde ein Angebot vom 30.06.2025 abgegeben. Die darin enthaltenen Grundleistungen lauten wie folgt:

- Grundlagenermittlung
- Schalltechnische Prognoseberechnungen gem. TA Lärm
- Ortseinsicht mit Projektbesprechung zur Ermittlung der relevanten Sachverhalte mit der Unteren Immissionsschutzbehörde Landratsamt
- (Falls erforderlich) Dimensionierung einer Variante von Schallschutzmaßnahmen
- Textvorschläge für Satzung und Begründung zum Bebauungsplan
- Teilnahme an Besprechungen, wobei ein Besprechungstermin im Angebotspreis enthalten ist
- Dokumentation und Zusammenfassen der gesamten lärmtechnischen Untersuchung zu einem Bericht
- Übermittlung in digitaler Form als pdf-Datei

Diese **Grundleistungen** werden zu einem **Pauschalpreis in Höhe von 2.450,00 Euro (netto),** zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19 %) angeboten.

Zusätzliche Leistungen, welche ggf. die Beteiligten noch wünschen bzw. für erforderlich erachten (z.B. weitere Besprechungen, Variantenbesprechungen, Messungen, etc.) werden ebenfalls beauftragt und mit einem Bürostundensatz von **netto 139,00 €/Stunde** verrechnet.

Die Auswertung aller eingegangenen Angebote ergab, dass das Angebot des Ingenieurbüros Kottermair aus Altomünster als das wirtschaftlichste zu bewerten ist. Die Verwaltung schlägt daher vor, den notwendigen Auftrag für die schalltechnischen Untersuchungen zum Schallimmissionsschutz an das Ingenieurbüro Kottermair auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 30.06.2025 zu erteilen.

Beschluss: **15 : 0**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Anglberg West“ in Zolling/ OT Anglberg sowie 6. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling erhält das Ingenieurbüro Kottermair, Gewerbepark 4 in 85250 Altomünster den Auftrag für die schalltechnische Untersuchung zum Schallimmissionsschutz auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 30.06.2025 mit einer vorläufigen Pauschalvergütung in Höhe von 2.450,00 Euro (netto), zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19 %). Die zusätzlichen optionalen Leistungen werden nach Zeitaufwand in Höhe von 139,00 Euro/Stunde (netto), zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19 %) verrechnet.

9./ Antrag der Fraktionen CSU und ÜWG; Wiederaufbau des Amperstegs

Die Planung für den Wiederaufbau des „Offtfinger“ Steg entsteht durch eine Interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Zolling und der Gemeinde Langenbach. Für die Grundlagenermittlung und der Ausarbeitung eines Vorentwurfs wurde das Ingenieurbüro Brandl + Eltschig beauftragt.

Das Ingenieurbüro hat einen Vorentwurf erstellt und steht in engem Kontakt mit den zuständigen Ämter WWA und UNB, ob und wie ein Ersatzneubau überhaupt umsetzbar ist.

Das WWA schreibt für den Ersatzbau ein Freibord vom min. 1,0m oberhalb eines HK100 (Hundertjähriges Regenereignis) vor, sowie einen Klimaaufschlag von 0,20m (der alte Steg hatte ca. die Höhe des HK100).
Die Angaben des WWAs dienen als Grundlage für die Planung des Ersatzbau, das hat zufolge, dass die Brücke so hoch über dem Wasserspielgel und so „groß“ dimensioniert werden muss. Das spiegelt sich in der vorläufigen Kostenschätzung wider, diese beläuft sich inkl. Planungskosten auf ca. 1.8 Million €.

Die Fördersummen für das Projekt werden noch im Detail geprüft, somit steht noch keine endgültiger Fördersatz fest.
Um eine entsprechende Förderung zu erhalten, müssen die Richtlinien der Fördergeber eingehalten und umgesetzt werden.

Auf die vorliegenden Anträge der CSU und der ÜWG wird wie folgt eingegangen:

- Das Ingenieurbüro wurde für zwei weiter „vereinfachte“ Varianten beauftragt, diese werden dann dem WWA zur Prüfung vorgelegt, ob einem einfacheren Bau grundsätzlich zugestimmt werden kann. Sobald eine Rückmeldung vorliegt, wird dies in einer Gemeinderatssitzung behandelt bzw. informiert.
- Eine Realisierung im Frühjahr 2026 ist nicht möglich, da die Varianten erst erstellt werden und mit den zuständigen Ämtern abgestimmt werden müssen. Diese benötigen wiederum Zeit zur Prüfung der neuen Varianten.

Das Ingenieurbüro Brandl + Eltschig hat der Verwaltung bereits vorläufig Ihre Anmerkungen/Hinweise mitgeteilt, dass wenn eine kleine Brücke gebaut/geplant werden soll die nachfolgenden Punkte zutreffen:

- Das Projekt förderschädlich ist (Verzicht beider Gemeinden auf die Fördergelder).
- Die Brücke statisch aufwendiger erstellt werden muss, in Form von tieferen Gründungen, da diese bei einem Starkregenereignis (Hochwasser) im Abfluss der Amper steht. Die An- und Abfahrrampen werden im Dammbereich umspült und stellen ein Abflusshindernis dar, was wieder das verkeilen von Treibgut hervorruft, sowie die Benutzung bei Starkregen einschränkt.
- Die An- und Abfahrrampen werden durch das geforderte Freibord des WWAs. noch steiler
- Des Weiteren wird ein Hydrologisches Gutachten benötigt. In dem Gutachten wird die Aufstauung bei Hochwasser an der Brücke berechnet und stellt die Folgen (Schäden) Flussaufwärts dar. Zur Erstellung eines solchen Gutachtens fallen weiter Kosten an und nimmt sehr viel Zeit in Anspruch.

Seitens des Gemeinderates wird angeregt, dass ein Gespräch mit dem Ingenieurbüro Brandl und Eltschig, Herrn Hinz vom WWA und der Gemeinde Langenbach stattfinden soll.
Folgende Gemeinderatsmitglieder möchten bei dem Termin anwesend sein:

- Andrea Bachmaier
- Christian Wiesheu
- Wolfgang Hilz
- Johannes Forster
- Karlheinz Wolf
- Alexander Hildebrandt
- Bernd Hoisl
- Gottfried Glatt

Der Termin soll an einem späten Nachmittag stattfinden.

10./ Anfragen und Anregungen

10.1/ Absperrung des Gehweges am Bauvorhaben Ampertalstraße/Mühlbachstraße in Palzing

Gemeinderatsmitglied Bernd Hoisl merkt an, dass der Gehweg am Bauvorhaben Ampertalstraße/Mühlbachstraße noch immer nicht gesperrt ist.

Von Bürgermeister Helmut Priller wird zugesichert, dass sich die Verkehrsabsicherung beim Bauvorhaben angeschaut wird.

10.2/ Halteverbotsschilder in der Josef-Brückl-Straße in Zolling

Im Namen des Burschenvereins Zolling bedankt sich Gemeinderatsmitglied Stephan Wöhrl bei der Gemeinde, dass die Halteverbotsschilder in der Josef-Brückl-Straße so schnell aufgestellt wurden. Jedoch halten sich die Lastwagenfahrer nicht an das Verbot und daher können die Burschen weiterhin nicht mit den Hängern aus ihrer Ausfahrt fahren.

Bürgermeister Helmut Priller berichtet hierzu, dass demnächst ein Zick-Zack-Muster auf der Straße angebracht wird und außerdem Hinweisblätter an die Windschutzscheiben der LKW´s geheftet werden. Dies wird abends durchgeführt, da dort die meisten Lastwägen auf den Flächen parken.

10.3/ Überprüfung der Termine der Grüngutsammlung in Gerlhausen

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr berichtet, dass die Termine der Grüngutsammlung in Gerlhausen zu wenig waren. Es war bereits im Gespräch, die Termine bis in den November zu verlängern, jedoch wurde dies nicht durchgeführt.

Bürgermeister Helmut Priller versichert, die Öffnungszeiten zu überprüfen und künftig die Termine bis in den November zu verlängern.

10.4/ Schild für Notausgang am Fenster im Sitzungssaal

Von Gemeinderatsmitglied Karl Toth wird angeregt, über das Fenster im Sitzungssaal, dass nun ein Notausgang ist, ein Notausgangsschild anzubringen. Andernfalls ist es nicht richtig als Notausgang erkenntlich.

Bürgermeister Helmut Priller bedankt sich für den Hinweis und sichert eine baldige Umsetzung zu.

Vorsitzender:	Schriftführer:
Helmut Priller Erster Bürgermeister	Alexandra Vogl Verwaltungsfachwirtin