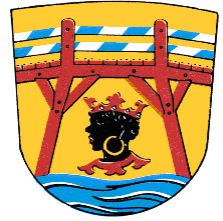


Gemeinde Zolling

Landkreis Freising/Obb.



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Zolling

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus-Sitzungssaal Zolling		
<u>am:</u>	28. April 2026		
<u>Beginn:</u>	18:02 Uhr	<u>Ende:</u>	20:15 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	Erster Bürgermeister Helmut Priller		
<u>Schriftführer:</u>	Thomas Reiser, Verwaltungsangestellter		
<u>Eröffnung der Sitzung:</u>	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.		
<u>Anwesend:</u>	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) sind 17 anwesend. Gottfried Glatt Andrea Bachmaier Stefan Birkner Maximilian Falkner Manuela Flohr Johannes Forster Alexander Hildebrandt Wolfgang Hilz Bernd Hoisl Anna Maria Neumair Manfred Sellmaier Karl Toth Klaus Unger Christian Wiesheu Stephan Wöhr, (ab 18:32 Uhr) Karlheinz Wolf		
<u>Außerdem anwesend:</u>	Frau Claudia Bauer, Redakteurin des Zollo`s 1 Pressevertreter, Frau Andrea Herrmann Elisabeth Obermeier, Fotografin 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. Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.04.2026
2. Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse
3. Bericht des Bürgermeisters
 - 3.1 Allgemeine Informationen
 - 3.2 Sachstand Bauprojekte Zolling
 - 3.3 Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung
4. Neubau Kinderhort
 - 4.1 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Erdarbeiten
 - 4.2 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Spezialtiefbau
 - 4.3 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten
 - 4.4 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Holzbauarbeiten
 - 4.5 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Heizung, Sanitär
 - 4.6 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Lüftung
 - 4.7 Neubau Kinderhort Auftragsvergabe Elektroinstallation
5. Ersatzneubau Bauhofhalle; Auftragsvergabe Zimmerer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten
6. Beschaffung eines Lager- und Sanitärcontainers für den Dirtpark in Oberappersdorf - Auftragvergabe
7. Gemeinsamer Shuttlebus zum Freisinger Volksfest der ILE Ampertal Gemeinden
8. Anfragen und Anregungen
 - 8.1 Sachstand zum Beachvolleyballplatz am Angelberger Weiher
 - 8.2 Antrag zur Versetzung des Kleidercontainers

Öffentliche Sitzung

1./1148 Genehmigung der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.04.2026

Beschluss: 16 : 0

Die Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 14.04.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

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

Verwaltungsangestellter Thomas Reiser gibt aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Zolling vom 14.04.2026 den Inhalt folgender Beschlüsse bekannt:

Beschlussbuch Nr. 10./1147

Genehmigung der Beschlüsse der Sitzungsniederschriften (nichtöffentlicher Teil) vom 17.03.2026

Die Beschlüsse der Sitzungsniederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 17.03.2026 werden ohne Einwendungen genehmigt.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Stephan Wöhl betritt den Sitzungssaal um 18:32 Uhr.

3./ Bericht des Bürgermeisters

3.1/ Allgemeine Informationen

Es werden keine allgemeinen Informationen gemacht.

3.2/ Sachstand Bauprojekte Zolling

1. Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Anglberg West" mit 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Zolling; - Vorstellung des aktuellen Planungsstands zum Bebauungsplan sowie zur Erschließungsplanung

Zum heutigen Tagesordnungspunkt wird der aktuelle Planungsstand zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Anglberg West“ sowie der damit verbundenen Erschließungsplanung vorgestellt.

Bebauungsplan „Anglberg West“:

Ausgleichsbedarf:

Nach vorläufiger Prüfung durch das beauftragte Planungsbüro Wacker Planungsgesellschaft mbH ist ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von ca. 2.000 m² notwendig. Es wird im Sinne des Naturschutzes geprüft inwieweit die Herstellung des Ausgleichsbedarfes vor Ort möglich ist. In diesem Falle ist die Erweiterung des aktuellen Planumgriffs notwendig sowie entsprechende Grundstücksflächen sind zu erwerben. Als erste Option wird geprüft, ob die bereits im Westen geplante Ortsrandeingrünung erweitert werden kann.

Nach einem Gespräch mit dem Grundstückseigentümer ist dieser von einem weiteren Verkauf von Grundstücksflächen im Westen des Plangebiets für Ausgleichsmaßnahmen abgeneigt. Die Verwaltung ermittelt nun, ob und welche anderen potentiell in Frage kommende Flächen erworben bzw. herangezogen werden können.

Schallschutz:

Das Schallschutzgutachten durch das beauftragte Ingenieurbüro Kottermair GmbH ist nach Abstimmung mit der Gemeinde in den finalen Zügen. Der finale Entwurf des Gutachtens ist in den nächsten Tagen zu erwarten. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse werden anschließend in den Planentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Anglberg West“ mit gleichzeitiger 6. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zolling einfließen. Insbesondere die vorhandene Bebauung vor Ort bildet einen wesentlichen Faktor im Hinblick auf die berührten Belange beim Thema Schallschutz.

Grunderwerb

Bislang wurde noch kein Grunderwerb zur Sicherung der Bau-, Straßen- und Grünflächen getätigt.

Aufgrund jüngster Erkenntnisse aus rechtlicher Beratung zu Grunderwerbstätigkeiten aus Nachbargemeinden empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat ein Verkehrswertgutachten erstellen zu lassen, in dem der Verkehrswert je Quadratmeter getrennt nach Bau-, Straßen-, Grünflächen ermittelt wird. Weiterhin kann bei der Ermittlung in diesem Gutachten einfließen, ob die Bauflächen im preisvergünstigten Baulandmodell beschafft und weiterveräußert werden oder ob lediglich ein freier Verkauf stattfindet. Dies hätte den Vorteil, dass bei ausbleibender Nachfrage im preisvergünstigten Baulandmodell kein Verkauf erfolgen muss und stattdessen der Kaufpreis für eine freie Grundstücksvergabe angesetzt werden kann – vorausgesetzt, die zuvor erwähnten und ermittelten Preise (dann mit Preissteigerungsklausel) sind bereits in der Notarurkunde beim Grunderwerb festgelegt.

Mit Beschluss-Nr. 3 Beschlussbuch-Nr. 15./952 aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.06.2025 wurde Bürgermeister Priller dazu ermächtigt bis zu einem bestimmten Grundstückspreis hin verhandeln zu dürfen. Unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen führt die Festlegung des Verkaufspreises ohne ein Verkehrswertgutachten dazu, dass der Kaufvertrag rechtlich angreifbar wird. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher den vorgenannten Beschluss aufzuheben und die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens zu beauftragen. In einer der nächsten Gemeinderatsitzungen kann hierzu ein entsprechender Beschluss zum weiteren Vorgehen erfolgen.

Denkmalschutz:

In der unmittelbaren Nähe zum geplanten Baugebiet befinden sich der Gemeinde bekannte Bodendenkmäler. Um denkmalschutzrechtliche Belange bereits im Vorfeld zu berücksichtigen wird die Untere Denkmalschutzbehörde in die Planung eingebunden.

Erschließung Baugebiet „Anglberg West“

Wasserrecht

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Anglberg West“ ist zur Sicherung der Erschließung eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Baugebiet einzuholen. Die wasserrechtliche Vorplanung für das geplante Baugebiet erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Um die wasserrechtlichen Auflagen gesetzeskonform zu erfüllen wird ein Rückhaltebecken mit Drosselabfluss im Baugebiet geplant.

Da die Ableitung des Niederschlagswassers über das bestehende Ortsnetz in Anglberg zu einer Überlastung führen würde, ist eine Entwässerung in südlicher Richtung vorgesehen. Diese erfolgt über eine teilweise Verrohrung sowie einen Entwässerungsgraben, der in einen offenen Graben nördlich der Staatsstraße mündet. Die angedachte Verlegung der Ableitungsvariante vom Baugebiet bis hin zum offenen Graben (Staatsstraße) liegt auf privaten Grundstücksflächen. Hierfür ist ein Grundstückserwerb zu tätigen bzw. eine Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde einzutragen.

Alternativ zum Entwässerungsgraben soll auch eine verrohrte Druckentwässerung geprüft werden. Diese hätte im Wesentlichen den Vorteil, dass der Grundstückseigentümer durch die unterirdische Verrohrung keine Einbußen von landwirtschaftlicher Fläche hätte. Außerdem könnte die Leitung mittels Dienstbarkeit gesichert werden, wodurch für die Gemeinde ein kostenintensiver Grunderwerb für die angedachten Grabenflächen entfallen würde. Eine Planungsalternative wird vom Erschließungsplaner in den nächsten Wochen vorbereitet.

Wasserleitung

In der Erschließungsplanung wurde bei der Prüfung der Trinkwasserversorgung festgestellt, dass der Betriebsdruck des vorhandenen Ortsteilnetzes das Baugebiet nicht vollumfänglich versorgen kann. Um die Trinkwasserversorgung dennoch zu gewährleisten wird in einem eigenständigen Projekt mit dem IB Kienlein eine Versorgungsvariante geplant. In dem eine neue Versorgungsleitung vom Ortsteil Thann kommend einen Ringschluss bildet, wird das Baugebiet „Anglberg West“ als auch der Ortsteil Anglberg angeschlossen. Dies hat neben der Gewährleistung der Versorgung für das Baugebiet u.a. den Vorteil, dass auch der Betriebsdruck für den Ortsteil Anglberg gesteigert wird.

Von der Alternative, eine Drucksteigerungsanlage in Anglberg zu errichten, wurde nach Gegenüberstellung der Varianten abgesehen, da Vorteile und Kostenumfang für die Verlegung einer Leitung von Thann nach Anglberg sprachen.

Am 22.04.2026 fand im Rathaus Zolling die Vorstellung der Erschließungsplanung durch die Fa. WipflerPlan statt. Hierbei wurden folgende Planänderungen besprochen.

Es wurde festgelegt, dass in der weiteren Planung die Errichtung von Retentioniszisternen auf jeder Bauparzelle weiterverfolgt werden soll, da dies neben einem Rückhalt auch eine Speicherung und Nutzung des Regenwassers ermöglicht, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht äußerst positiv erachtet wird.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sowie im östlichen Geltungsbereich (Parzellen 15 – 17) sollen zeitnah Baggerschürfe durchgeführt werden, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens explizit an diesen Stellen feststellen zu können. Sollte nämlich eine Versickerung in geringeren Tiefen möglich sein könnte anstatt eines Rückhaltebeckens auch ein Sickerbecken bzw. grundstücksbezogene Entwässerungseinrichtungen (nur auf Parzellen 15 – 17) realisiert werden. Dies würde sich positiv auf die gesamte Entwässerungsplanung auswirken.

Die Straßen im Baugebiet werden ohne Gehweg geplant. Es wurde allerdings beraten, ob ein Gehweg, beginnend von Parzelle 1 bis zur Thanner Straße, realisierbar wäre. Hierbei müsste zusätzlich zu den Erschließungsarbeiten in die Bestandsstraße und den Grünstreifen bzw. den Grundstückszufahrten eingegriffen werden, was zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Eine Planungsoption mit dazugehörigen Kosten wird vom Erschließungsplaner derzeit noch erarbeitet.

Fazit

Die Vorplanung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Anglberg West“ ist kontinuierlich verfolgt worden. Die sich daraus ergebenden Problemstellungen sind jedoch ausgiebig und fundiert auszuarbeiten um diese rechtssicher auszugestalten. Auch die Ergebnisse der Gutachten sind im BPlan sowie in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und entsprechend einzuarbeiten. Zusätzlich sind der Bedarf an Flächen sowie eine rechtssichere Kaufpreisermittlung vorzubereiten bevor konkrete Kaufpreisverhandlungen mit entsprechenden Grundstückseigentümern/innen durchgeführt werden können.

Weitere Vorgehensweise:

In der Erschließungsplanung werden aktuell diverse Planungsvarianten geprüft und Änderungswünsche eingearbeitet. Sobald eine konkrete Erschließungsplanung vorliegt wird das Wasserwirtschaftsamt und ausgewählte Spartenträger angehört, um die Vorplanung mit diesen bereits frühzeitig abzustimmen um Planungsänderungen während der Auslegungsphasen vorzubeugen.

In den Vorentwurf zum Bebauungsplan werden die Ergebnisse der Gutachten, der Erschließungsplanung sowie Erkenntnisse aus den o.g. Belangen weiter eingearbeitet.

Sobald ein auslegungsreifer Vorentwurf des Bebauungsplans vorliegt muss dieser vom Gemeinderat gebilligt und ein Auslegungsbeschluss gefasst werden. Es wird fokussiert den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Juni oder Juli 2026 zu fassen, um die Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung während der Sommerpause der Gemeinderatsitzungen durchführen zu können.

Abhängig von den dabei eingehenden Stellungnahmen soll die Abwägung im September/ Oktober durchgeführt werden, damit Ende des Jahres der zweite Auslegungsschritt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, vollzogen werden kann.

Sobald die Abwägung zum zweiten Auslegungsverfahren durchgeführt wurde erlangt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Anglberg West“ mit gleichzeitiger 6. Flächennutzungsplanänderung Planreife. Nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung wird der Antrag auf Genehmigung für die FNP-Änderung gestellt. Dieser Verfahrensschritt kann möglicherweise im Dezember oder Januar erfolgen.

Das Landratsamt Freising hat über die Genehmigung oder Ablehnung der Flächennutzungsplanänderung binnen eines Monats zu entscheiden, da ansonsten die Genehmigung mittels Fiktion eintritt. Für das Bauleitplanverfahren bedeutet das, dass nach Genehmigung der 6. FNP-Änderung der Gemeinde Zolling im Monat März/April der Bebauungsplan bekanntgemacht wird und somit offiziell Inkrafttreten tritt.

Der vorgesehene Zeitplan zum Bauleitplanverfahren kann sich noch durch eingehende Stellungnahmen während den Auslegungsschritten verzögern. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange werden Anregungen und Einwendungen vorgebracht, die fachlich geprüft, abgewogen und gegebenenfalls in die Planung eingearbeitet werden müssen. Zudem könnten weitere Gutachten benötigt werden deren Erstellung und Einarbeitung erhebliche Verzögerungen verursachen können.

Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmeier regt an, das Projekt zügig voranzutreiben.

3.3/ Bauanträge; Behandlung im Rahmen der laufenden Verwaltung

- 1 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:

- 1.1 Grundstück: Fl.Nr. 537 Gemarkung Anglberg
Bauort: 85406 Zolling-Flitzing, Hofmarkstraße 40
Bauvorhaben: Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses mit integrierter Doppelgarage

4./ Neubau Kinderhort

Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier und Gemeinderatsmitglied Gottfried Glatt regen an, die ortsansässigen Firmen über stattfindende Ausschreibungen zu informieren.

Verwaltungsangestellter Thomas Reiser antwortet, dass dies bei öffentlichen Ausschreibungen im Rahmen der Gleichberechtigung der Bieter nicht möglich sei.

4.1/1149 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Erdarbeiten

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde die ArGe Goldbrunner, a2freising architekten + stadtplaner mit den Planungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Erdarbeiten wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durchgeführt.

9 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Schmid Tiefbau GmbH Berg 112 1/3 83734 Hausham vom 31.03.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 118.562,08 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 134.767,80 € (brutto) und das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 148.084,92 € (brutto) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kostenberechnung wurden für das Gewerk Erdarbeiten Kosten in Höhe von 180.483,00 € (brutto) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 61.920,92€ (brutto), das entspricht einer Kostenreduzierung um 34,3 %

Von a2feising architekten + stadtplaner wird die Auftragsvergabe für die Erdarbeiten an die Firma Schmid Tiefbau GmbH, Berg 112 1/3, 83734 Hausham, als den wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Erdarbeiten an die Firma Schmid Tiefbau GmbH Berg 112 1/3 83734 Hausham auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 31.03.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 118.562,08 € (brutto).

4.2/1150 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Spezialtiefbau

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde die ArGe Goldbrunner, a2freising architekten + stadtplaner mit den Planungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Spezialtiefbauarbeiten wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durchgeführt.

1 Firma hat ein Angebot abgegeben.

Das Angebot wurde von der IST Spezialtiefbau GmbH, St. Martin-Str. 12, 94469 Deggendorf vom 01.04.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 54.706,44 € (brutto) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kostenberechnung wurden für das Gewerk Spezialtiefbauarbeiten Kosten in Höhe von 59.500,00 € (brutto) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 4.793,56€ (brutto), das entspricht einer Kostenreduzierung um 8 %

Von a2feising architekten + stadtplaner wird die Auftragsvergabe für die Spezialtiefbauarbeiten an die Firma IST Spezialtiefbau GmbH, St. Martin-Str. 12, 94469 Deggendorf vorgeschlagen.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Spezialtiefbauarbeiten an die Firma IST Spezialtiefbau GmbH, St. Martin-Str. 12, 94469 Deggendorf auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 01.04.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 54.706,44 € (brutto).

4.3/1151 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde die ArGe Goldbrunner, a2freising architekten + stadtplaner mit den Planungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Baumeisterarbeiten wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durchgeführt.

15 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma dechant hoch- und ingenieurbau gmbh Abt-Knauer-Straße 3, 96260 Weismain vom 01.04.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 419.534,76 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 445.704,33 € (brutto) und das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 448.846,87 € (brutto) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kostenberechnung wurden für das Gewerk Baumeisterarbeiten Kosten in Höhe von 612.629,49 € (brutto) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 193.095,16€ (brutto), das entspricht einer Kostenreduzierung um 31,5 %

Von a2feising architekten + stadtplaner wird die Auftragsvergabe für die Baumeisterarbeiten an die Firma dechant hoch- und ingenieurbau gmbh Abt-Knauer-Straße 3, 96260 Weismain, als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Baumeisterarbeiten an die Firma dechant hoch- und ingenieurbau gmbh Abt-Knauer-Straße 3, 96260 Weismain auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 01.04.2026 mit einer Auftragssumme in Höhe von 419.534,76 € (brutto).

4.4/1152 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Holzbauarbeiten

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde die ArGe Goldbrunner, a2freising architekten + stadtplaner mit den Planungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Holzbauarbeiten wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durchgeführt.

5 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Firma Frenerhaus, Obergasse 6, 39042 Brixen (BZ) Italien vom 01.04.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 1.310.352,29 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 1.466.720,66 € (brutto) und das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 1.532.820,98 € (brutto) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kostenberechnung wurden für das Gewerk Erdarbeiten Kosten in Höhe von 1.934.193,00 € (brutto) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 623.840,71€ (brutto), das entspricht einer Kostenreduzierung um 32,25 %

Von a2feising architekten + stadtplaner wird die Auftragsvergabe für die Holzbauarbeiten an die a Firma Frenerhaus, Obergasse 6, 39042 Brixen (BZ) Italien, als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Holzbauarbeiten an die Firma Frenerhaus, Ober-
gasse 6, 39042 Brixen (BZ) Italien auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedin-
gungen des eingereichten Angebotes vom 01.04.2026, mit einer Auftragssumme in
Höhe von 1.310,352,29 € (brutto).

4.5/1153 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Heizung, Sanitär

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde das Ingenieurbüro Glasmann mit den Pla-
nungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Heizung Sanitär wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durch-
geführt.

14 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Nietzold Versorgungstech-
nik GmbH, Stiftstraße 2, 84149 Velden/Vils vom 02.04.2026 mit einer geprüften Ange-
botssumme in Höhe von 329.362,96 € (brutto, einschl. Wartung), das zweitgünstigste
Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 340.945,41 € (brutto, ein-
schl. Wartung) und das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in
Höhe von 354.163,70 € (brutto, einschl. Wartung) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kosten-
berechnung wurden für das Gewerk Heizung Sanitär Kosten in Höhe von 382.942,00 €
(brutto, ohne Wartung) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 68.811,04€ (brutto, ohne Wartung), das
entspricht einer Kostenreduzierung um 18 %

Von Glasmann Ingenieure wird die Auftragsvergabe für die Heizungs- und Sanitärar-
beiten an die Firma Nietzold Versorgungstechnik GmbH, Stiftstraße 2, 84149 Vel-
den/Vils, als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde
Zolling den Auftrag für das Gewerk Heizung, Sanitär an die Firma Nietzold Versor-
gungstechnik GmbH, Stiftstraße 2, 84149 Velden/Vils auf der Grundlage und zu den
Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 02.04.2026, mit einer
Auftragssumme in Höhe von 329.362,96 € (brutto, einschl. Wartung für 4 Jahre)

4.6/1154 Neubau Kinderhort; Auftragsvergabe Lüftung

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde das Ingenieurbüro Glasmann mit den Pla-
nungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Lüftungsarbeiten wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durch-
geführt.

13 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Hofbauer Heizung - Lüftung-Sanitär GmbH & Co. KG, Offenöd 4 84364 Bad Birnbach vom 02.04.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 205.250,08 € (brutto, einschl. Wartung), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 220.441,68 € (brutto, einschl. Wartung) und das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 228.000,81 € (brutto, einschl. Wartung) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kostenberechnung wurden für das Gewerk Lüftungsarbeiten Kosten in Höhe von 300.356,00 € (brutto, ohne Wartung) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 100.817,92€ (brutto, ohne Wartung), das entspricht einer Kostenreduzierung um 33,6 %

Von Glasmann Ingenieure wird die Auftragsvergabe für die Lüftungsarbeiten GmbH & Co. KG, Offenöd 4 84364 Bad Birnbach, als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Lüftung an die Firma Hofbauer Heizung -Lüftung-Sanitär GmbH & Co. KG, Offenöd 4 84364 Bad Birnbach auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 27.03.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 205.250,08 € (brutto, einschl. Wartung für 4 Jahre)

4.7/1155 Neubau Kinderhort Auftragsvergabe Elektroinstallation

Im Zuge Neubaus eines Kinderhortes wurde das Ingenieurbüro Apfelböck GmbH mit den Planungs- und Ausschreibungsleistungen beauftragt.

Für das Gewerk Elektroinstallation wurde ein offenes Verfahren gem. VOB/A-EU durchgeführt.

11 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Bachner Elektro GmbH & Co. KG, Am Hang 2, 84048 Mainburg vom 01.04.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 477.565,98 € (brutto, einschl. Wartung), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 495.044,93 € (brutto, einschl. Wartung) und das drittgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 521.900,87 € (brutto, einschl. Wartung) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 25.11.2025 vorgestellten Kostenberechnung wurden für das Gewerk Elektroinstallation Kosten in Höhe von 511.541,53 € (brutto, ohne Wartung) ermittelt:

Die Differenz zur Kostenberechnung beträgt 34.309,55€ (brutto, ohne Wartung), das entspricht einer Kostenreduzierung um 6,7 %

Von Ingenieurbüro Apfelböck GmbH wird die Auftragsvergabe für die Elektroarbeiten an die Firma Bachner Elektro GmbH & Co. KG, Am Hang 2, 84048 Mainburg, als dem wirtschaftlichsten Bieter, vorgeschlagen.

Insgesamt kann bei den Auftragsvergaben eine Summe von 1.087.588,86 € (brutto) zur Kostenberechnung eingespart werden.

Hinweis: Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr verlässt den Sitzungssaal um 19:01 Uhr und kehrt um 19:04 Uhr wieder zurück.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Neubaus eines Kinderhortes erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für das Gewerk Elektroinstallation an die Firma Bachner Elektro GmbH & Co. KG, Am Hang 2, 84048 Mainburg auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 01.04.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 477.565,98 € (brutto, einschl. Wartung für 4 Jahre)

5./1156 Ersatzneubau Bauhofhalle; Auftragsvergabe Zimmerer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten

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

Für die Gewerke Zimmerer-, Dachdecker-, Spenglerarbeiten wurde eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb gem. VOB/A durchgeführt. Von den 15 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Aschenbrenner, Gödert 1A 94530 Auerbach vom 16.04.2026 mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 319.698,26 € (brutto), das zweitgünstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 383.674,29 € (brutto) und das teuerste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme in Höhe von 422.899,82 € (brutto) abgegeben.

In der in der Sitzung des Gemeinderates Zolling am 22.07.2025 vorgestellten Kostenberechnung des Architekturbüros Lorenz wurden für die Gewerke Zimmerer-, Dachdecker-, Spenglerarbeiten Kosten in Höhe von 320.000, - € (brutto) ermittelt.

Gemeinderatsmitglied Karl Toth merkt an, dass die Adresse der zu beauftragende Firma zu korrigieren sei. Die korrekte Adresse des Unternehmens lautet: „Zimmerei Aschenbrenner Christian, Pfarrersfeld 4, 94530 Auerbach.

Beschluss: 17 : 0

Im Zuge des Ersatzneubaus der Bauhofhalle für den Gemeindebauhof Zolling erteilt der Gemeinderat der Gemeinde Zolling den Auftrag für die Gewerke Zimmerer-, Dachdecker-, Spenglerarbeiten an die Firma Zimmerei Aschenbrenner Christian, Pfarrersfeld 4, 94530 Auerbach auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 16.04.2026, mit einer Auftragssumme in Höhe von 319.698,26 € (brutto).

6./1157 Beschaffung eines Lager- und Sanitärcontainers für den Dirtpark in Oberappersdorf - Auftragvergabe

Am Dirtpark in Oberappersdorf soll eine öffentliche WC-Anlage entstehen. Weiter ist für die Gerätschaften zum Unterhalt des Dirtparks und die Unterbringung des Rasenmähertraktors ein Geräte- und Lagerraum geplant. Es soll daher ein kleines Gebäude in der Größe von ca. 5,50 x 2,5 Meter entstehen, in welchem sowohl die WC-Anlage, als auch der Lagerraum seinen Platz findet. Es wurden im Vorfeld verschiedene Möglichkeiten zum Bau eines solchen Gebäudes untersucht, u.a. der Bau in Eigenregie durch den Bauhof. Schlussendlich fiel die Entscheidung, eine fertige Containeranlage zu beschaffen. Diese Containeranlage mit 2 Räumen soll aus optischen Gründen eine holzverkleidete Außenfassade erhalten. Ein Raum soll mit einer Größe von 1,50 x 2,5 Meter als Unisex-Toilette ausgestattet werden, der zweite Raum mit einer Größe von 4,00 x 2,5 Meter dient als Lagerraum und Garage für den Rasenmähertraktor. Für die Beschaffung wurden von drei Firmen Angebote eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot wurde dabei von der Firma Gerhard Sauer GmbH aus 63814 Mainaschaff mit einer Gesamtsumme von 30.226,00 Euro (brutto) eingereicht. Der Preis beinhaltet den betriebsfertigen Container einschließlich Anlieferung. Die Aufstellung erfolgt auf bauseits vorbereitete Fundamentplatten. Die Anschlüsse an Wasser, Kanal und Strom sind ebenfalls bauseitig vorzunehmen. Die weiteren Angebote schließen mit Angebotssummen von 33.653,00 Euro (brutto), bzw. 38.121,65 Euro (brutto).

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Gerhard Sauer GmbH, zu vergeben.

Gemeinderatsmitglied Annemarie Neumair fragt an, wer sich denn um die Pflege und Reinigung kümmere.

Gemeinderatsmitglied Alexander Hildebrand antwortet, dass sich der Bauhof darum kümmere, da er auch die Toiletten selber nutzt.

Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmeier fragt an, welche Dachform der Container hat.

Bürgermeister Helmut Priller antwortet, dass es sich um ein Flachdach handle, das aber jederzeit mit einem zimmermannsmäßigen Vordach ausgestattet werden könnte.

Beschluss: 17 : 0

Im Zusammenhang mit der Beschaffung eines Lager- und Sanitärcontainers für den Dirtpark in Oberappersdorf erhält den Auftrag für die Lieferung die Firma Gerhard Sauer GmbH aus 63814 Mainaschaff auf der Grundlage und zu den Preisen und Bedingungen des eingereichten Angebotes vom 13.04.2026 mit einer Gesamtsumme von 30.226,00 Euro (brutto).

7./1158 Gemeinsamer Shuttlebus zum Freisinger Volksfest der ILE Ampertal Gemeinden

Der „Volksfest-Express“, der Besucherinnen und Besucher aus den umliegenden Gemeinden eine sichere und kostengünstige An- und Abreise zum Freisinger Volksfest ermöglichte, wurde 2024 von der Stadt Freising aus finanziellen Gründen eingestellt. Trotz hoher Auslastung und großer Beliebtheit entfiel damit ein Mobilitätsangebot für die Region.

In der kommunalpolitischen Diskussion wurde die Einstellung wiederholt kritisch hinterfragt. Dabei wurde insbesondere auf die starke Nutzung des Angebots durch verschiedenste Zielgruppen, sowie dessen Bedeutung für eine sichere Heimfahrt und die Entlastung des Individualverkehrs (Parksituation rund um das Volksfestgelände) hingewiesen.

Gleichzeitig wurde deutlich, dass der Betrieb aufgrund des bestehenden Defizits eine freiwillige Leistung darstellt und neue Lösungen nur im Rahmen einer gemeinsamen Finanzierung denkbar sind:

Bisher fuhr der Bus an insgesamt 14 Tagen auf vier Strecken/Fahrplänen. Die Auslastung war sehr unterschiedlich, sowohl auf den einzelnen Linien als auch zu den unterschiedlichen Wochentagen. Im Durchschnitt fuhren 14 Nutzer pro Fahrt.

Durch eine geänderte Routenführung könnte eine Linie eingespart werden, so das von vier auf drei Bussen reduziert wird.

Die Fahrzeiten könnten auf 6 Tage, also nur Freitag, Samstag und Sonntag eingeschränkt werden. Diese Tage wurden in der Vergangenheit von den Besuchern am meisten genutzt.

Hinfahrten würden ca. 15:30 Uhr starten, die letzten Rückfahren ca. um 0:00 Uhr in Freising abfahren.

Ein Ticketpreis von 3,00 € orientiert sich am ÖPNV.
Kinder unter 10 Jahren fahren kostenlos mit.

Für diese Rahmenbedingungen liegt ein Angebot eines regionalen Busunternehmens für 28.800,00 € brutto vor, das entspricht 11 Std. Arbeitszeit für drei Busse und Fahrer an 6 Tagen.

Da die Einnahmen aus den Fahrpreisen die entstehenden Kosten nicht decken, ist eine anteilige Finanzierung durch die beteiligten Gemeinden erforderlich.

In der Aufstellung wird dieser Betrag auf die interessierten Gemeinden umgelegt. Durch die geänderten Fahrzeiten (nur Freitag & Wochenende) wird von 20 zahlenden Nutzern pro Bus ausgegangen.

Das Defizit wird auf Basis der Einwohnerzahlen umgelegt, wobei Freising wie Allershausen als größte Gemeinde angesetzt wird.

Sollten Gemeinden sich nicht an dem Projekt beteiligen, erhöht sich der Anteil für die anderen entsprechen. Diese werden dann auch nicht angefahren.

Die genaue Routenführung und Zeitplanung wird erst festgelegt, wenn die tatsächlichen Teilnehmer feststehen.

Ab einem Wegfall von 20% der Gesamtnutzer (Einwohnerzahl) wird das Projekt nicht umgesetzt.

Auf Basis der anfallenden Kosten ergibt sich in Abhängigkeit der Nutzerzahlen für die Gemeinden folgender Anteil:

	Nutzer	bisher im Ø 14	20	30	Bei Nichtteilnahme von 20% der Gesamtnutzer (Einwohner) ergeben sich Kosten in folgender Höhe	20
	Einnahmen	5.292,00 €	7.560,00 €	11.340,00 €		7.560,00 €
	Defizit	23.508,00 €	21.240,00 €	17.460,00 €		21.240,00 €
Einwohner	€/EW	0,56 €	0,51 €	0,42 €		0,61 €
Allershausen	5950	3.351,29 €	3.027,96 €	2.489,09 €		3.633,55 €
Attenkirchen	2742	1.544,41 €	1.395,41 €	1.147,07 €		1.674,49 €
Fahrenzhausen	5083	2.862,96 €	2.586,74 €	2.126,39 €		3.104,09 €
Freising	5950	3.351,29 €	3.027,96 €	2.489,09 €		3.633,55 €
Haag	2730	1.537,65 €	1.389,30 €	1.142,05 €		1.667,16 €
Kirchdorf	3407	1.918,96 €	1.733,83 €	1.425,26 €		2.080,59 €
Kranzberg	4289	2.415,74 €	2.182,68 €	1.794,23 €		2.619,21 €
Langenbach	4053	2.282,82 €	2.062,58 €	1.695,51 €		2.475,09 €
Wolfersdorf	2580	1.453,16 €	1.312,96 €	1.079,30 €		1.575,56 €
Zolling	4953	2.789,73 €	2.520,59 €	2.072,01 €		3.024,70 €
Summe	41737	23.508,00 €	21.240,00 €	17.460,00 €		25.488,00 €

Mit dem geplanten Volksfestshuttle wird erstmals ein interkommunal abgestimmtes Mobilitätsangebot geschaffen. Mehrere Gemeinden wirken gemeinsam an einer konkreten Lösung, die einen direkten Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger schafft.

Insbesondere Jugendliche und junge Erwachsene profitieren von einer sicheren, einfachen und kostengünstigen Möglichkeit, das Volksfest zu erreichen und wieder nach Hause zu gelangen. Gleichzeitig wird auch Bürgerinnen und Bürgern ohne eigenes Fahrzeug die Teilnahme erleichtert.



Gemeinderatsmitglied Andrea Bachmaier erklärt, dass sie das Vorhaben sehr unterstützt.

Beschluss: 17 : 0

Die Gemeinde Zolling beschließt, sich an dem interkommunalen Projekt „Volksfestshuttle“ zu beteiligen.

Sollte die Einwohnerzahl der teilnehmenden Gemeinden 80% unterschreiten, wird das Projekt nicht umgesetzt.

Sie übernimmt anteilig die verbleibenden Kosten. Dabei soll die Umlegung des Eigenanteils nach Einwohnerzahlen erfolgen, wobei die Einwohnerzahl der Stadt Freising gleichgesetzt wird mit der der einwohnerstärksten Mitgliedsgemeinde.

Der Zuschuss ist dabei als Investition in Sicherheit, Lebensqualität und nachhaltige Mobilität in der Region zu verstehen.

8./ Anfragen und Anregungen

8.1/ Sachstand zum Beachvolleyballplatz am Angelberger Weiher

Bürgermeister Christian Wiesheu fragt an, wann der Beachvolleyballplatz am Angelberger Weiher fertig werde.

Bürgermeister Helmut Priller erklärt, dass man derzeit hierüber noch keine Aussage treffen könne.

8.2/ Antrag zur Versetzung des Kleidercontainers

Gemeinderatsmitglied Manuela Flohr beantragt die Versetzung des Kleidercontainers im Wertstoffhof Zolling zum Pfarranger 6 Zolling.

Vorsitzender:

Schriftführer:

Helmut Priller
Erster Bürgermeister

Thomas Reiser
Verwaltungsangestellter