



## GEMEINDE ELSENDORF

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.05.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:10 Uhr  
Ort: Feuerwehrhaus in Elsendorf

---

#### ANWESENHEITSLISTE

##### Erster Bürgermeister

Huber, Markus

##### Mitglieder des Gemeinderates

Bachmaier, Erwin  
Biebl, Helmut  
Biendl, Martin, Dr.  
Bösl, Josef  
Faltermeier, Manfred  
Gallmaier, Thomas (Dritter Bürgermeister)  
Gallwas, Swen  
Geier, Thomas  
Ginzinger, Markus  
Haage, Marianne  
Neumayer, Archus  
Raith, Brigitte (Zweite Bürgermeisterin)  
Weichenrieder, Karl  
Zellner, Christina

##### Schriftführerin

Neuhauser, Magdalena

##### Hinweise zur Anwesenheit:

Gemeinderatsmitglied Geier Thomas: anwesend ab 19:05 Uhr  
Gemeinderatsmitglied Bösl Josef: anwesend ab 19:40 Uhr

##### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Bauanträge
  - 2.1 Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. 1881/46, Gmkg. Ratzenhofen
  - 2.2 Neubau eines Miet-/Gewerbeparks mit Musterhäusern, einer SB-Waschanlage sowie Gastronomie, Fl.Nr. 1881/25, Gmkg. Ratzenhofen
  - 2.3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Fl. Nr. 203/3, Gmkg. Ratzenhofen
  - 2.4 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 83/7, Gmkg. Mitterstetten
3. Informationen zum Baufortschritt der KiTa Elsendorf
4. Auftragsvergaben;
  - 4.1 Erweiterungsbau KiTa Elsendorf - Spenglerarbeiten
  - 4.2 Erweiterungsbau KiTa Elsendorf - Trockenbauarbeiten
  - 4.3 Erweiterungsbau KiTa Elsendorf - Nachtrag 1, Baumeisterarbeiten "Revisionsschächte"
  - 4.4 Nahwärmeleitung Elsendorf "Nördlich Schulgelände" - Nachtrag 1, "Heizhaus/Neubaugebiet"
  - 4.5 Nahwärmeleitung Elsendorf "Nördlich Schulgelände" - Nachtrag 2, "Heizhaus/Neubaugebiet"
  - 4.6 Kirche Horneck - Erneuerung der Kirchenmauer u. Grünanlage (Regionalbudget 2022)
  - 4.7 Regenbogen-Grundschule Elsendorf- Errichtung einer Glasfaseranbindung
5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus Nicht-Öffentlicher Sitzung
6. Sonstiges

Erster Bürgermeister Markus Huber eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der letzten Niederschrift**

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 05.04.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

### **2. Bauanträge**

#### **2.1 Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. 1881/46, Gmkg. Ratzenhofen**

#### **Sachverhalt:**

##### **Nr. 10/2022**

Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung, Fl.Nr. 1881/46, Gem. Ratzenhofen

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 1881/46, Gemarkung Ratzenhofen wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden beantragten isolierten Befreiungen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze (wurde bereits im Vorbescheid genehmigt)
- Überschreitung der Wandhöhe von 7,50 m auf 8,50 m (wurde bereits im Vorbescheid genehmigt)
- Errichtung einer Stützwand im Norden des Gebäudes

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Elsendorf wurden nachgewiesen.

Die Bauwerber haben sich vor evtl. auftretendem Hang-, Grund- oder Schichtwasser zu schützen und dürfen dieses nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einleiten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, dass das Niederschlagswasser nicht über die Kellerschächte ins Gebäude gelangen kann. Das Regenwasser ist in die vorhandene Zisterne einzuleiten. Die Bauwerber sind hiervon schriftlich zu unterrichten.

Der Antrag ist zur bauaufsichtlichen Genehmigung an das Landratsamt Kelheim weiterzuleiten.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

## **2.2 Neubau eines Miet-/Gewerbeparks mit Musterhäusern, einer SB-Waschanlage sowie Gastronomie, Fl.Nr. 1881/25, Gmkg. Ratzenhofen**

Der Bauantrag wurde aufgrund von Nichteinhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie fehlender Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim zurückgestellt.

### **Beschluss:**

**-Zurückgestellt-**

## **2.3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Fl. Nr. 203/3, Gmkg. Ratzenhofen**

### **Sachverhalt:**

#### **Nr. 6/2022**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Fl.Nr. 203/3, Gem. Ratzenhofen

### **Beschluss:**

Nach Besichtigung des o.g. Grundstücks durch den Gemeinderat am 02.05.2022, wird wie folgt Beschluss gefasst:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 203/3, Gemarkung Ratzenhofen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Unter Berücksichtigung des Nachbargrundstückes mit der Fl.Nr. 203/2, welches auch bebaut werden soll, kann die Errichtung einer Stützmauer an der Nordseite des Grundstücks nicht genehmigt werden.

Auch der Abgrabung an der Nordseite zum Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 203/2 wird nicht zugestimmt.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Elsendorf können nachgewiesen werden.

Die Bauwerber haben sich vor evtl. auftretendem Hang-, Grund- oder Schichtwasser zu schützen und dürfen dieses nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einleiten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, dass das Niederschlagswasser nicht über die Kellerschächte ins Gebäude gelangen kann. Das Regenwasser ist in die vorhandene Zisterne einzuleiten. Die Bauwerber sind hiervon schriftlich zu unterrichten.

Der Antrag ist zur bauaufsichtlichen Genehmigung an das Landratsamt Kelheim weiterzuleiten.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

## **2.4 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 83/7, Gmkg. Mitterstetten**

### **Sachverhalt:**

**Nr. 9/2022**

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 83/7, Gem. Mitterstetten

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 83/7, Gemarkung Mitterstetten wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden beantragten isolierten Befreiungen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze
- Bautyp A (E+I) anstatt der für die Parzelle vorgesehene Bautyp B (U+E+D)
- 2 Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Dachneigung 22 Grad anstatt der vorgegebenen 25-45 Grad

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, alle Nachbarunterschriften liegen vor.

Die erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Elsendorf können nachgewiesen werden.

Die Bauwerber haben sich vor evtl. auftretendem Hang-, Grund- oder Schichtwasser zu schützen und dürfen dieses nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation einleiten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, dass das Niederschlagswasser nicht über die Kellerschächte ins Gebäude gelangen kann. Das Regenwasser ist in die vorhandene Zisterne einzuleiten. Die Bauwerber sind hiervon schriftlich zu unterrichten.

Der Antrag ist zur bauaufsichtlichen Genehmigung an das Landratsamt Kelheim weiterzuleiten.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

**3. Informationen zum Baufortschritt der KiTa Elsendorf**

Bürgermeister Markus Huber berichtet von der Baustellenbesprechung „Kindertagesstätten-Erweiterung“ Elsendorf am 26.04.2022. Der Dachstuhl wurde bereits aufgestellt, sodass die Bauarbeiten insgesamt im Zeitplan liegen.

**Nachrichtliche Angabe**

**4. Auftragsvergaben;**

**4.1 Erweiterungsbau KiTa Elsendorf - Spenglerarbeiten**

**Sachverhalt:**

Hierzu fand am 26.04.2022 in der VG Mainburg die Submission statt. Die Ausschreibung erfolgte beschränkt. Von 16 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben, welche zur Wertung zugelassen wurden. Nach Prüfung und Wertung der vorgenannten Angebote wird durch das AB Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen a.d. Ilm vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Spenglerei Riedl GmbH & Co. KG, Geheimrat-Frank-Str. 42, 94566 Riedlhütte, zum Bruttoangebotspreis von 139.322,82 € zu vergeben.

**Beschluss:**

Die Firma Spenglerei Riedl GmbH & Co. KG, Geheimrat-Frank-Str. 42, 94566 Riedlhütte, wird mit den Spenglerarbeiten für die Erweiterung der Kindertagesstätte Elsendorf, entsprechend dem vom

AB Obereisenbuchner geprüften Angebots in Höhe von 139.322,82 € brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### **4.2 Erweiterungsbau KiTa Elsendorf - Trockenbauarbeiten**

##### **Sachverhalt:**

Hierzu fand am 26.04.2022 in der VG Mainburg die Submission statt. Die Ausschreibung erfolgte beschränkt. Von 16 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben, welche zur Wertung zugelassen wurden. Nach Prüfung und Wertung der vorgenannten Angebote wird durch das AB Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen a.d. Ilm vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Wasem Trockenbau, Ingolstädter Straße 17, 86676 Seiboldsdorf, zum Bruttoangebotspreis von 88.939,95 € zu vergeben.

##### **Beschluss:**

Die Firma Wasem Trockenbau, Ingolstädter Straße 17, 86676 Seiboldsdorf, wird mit den Trockenbauarbeiten für die Erweiterung der Kindertagesstätte Elsendorf, entsprechend dem vom AB Obereisenbuchner geprüften Angebots in Höhe von 88.939,95 € brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### **4.3 Erweiterungsbau KiTa Elsendorf - Nachtrag 1, Baumeisterarbeiten "Revisionsschächte"**

##### **Sachverhalt:**

Aufgrund der notwendigen Tieferlegung der Leitungsführung und des Geländeverlaufs mussten die beiden geplanten Revisionsschächte mit 2,50m auf 4,00m ausgetauscht werden. Die Firma Hans Haberstroh Bauunternehmung GmbH & Co. KG, reichte beim Planungsbüro ein Nachtragsangebot in Höhe von 6.940,08 € brutto für die 2 Revisionsschächte ein, welches vom AB Obereisenbuchner überprüft und an die Verwaltung weitergeleitet wurde.

##### **Beschluss:**

Die Firma Hans Haberstroh Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Raiffeisenstraße 1, 93354 Siegenburg, wird mit dem Nachtrag 01 für die 2 Revisionsschächte in Höhe von 6.940,08 € brutto beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 14 Nein 0 Anwesend 14**

#### **4.4 Nahwärmeleitung Elsendorf "Nördlich Schulgelände" - Nachtrag 1, "Heizhaus/Neubaugebiet"**

##### **Sachverhalt:**

Die Kabelverlegung war in der ursprünglichen Ausschreibung und im Angebot der Firma Fahrner enthalten. Aus Kostengründen wurden die Kabelzugarbeiten inkl. sämtlicher Kabel und Leitungen entfernt und sollten später vom Elektriker nachgezogen werden. Da dies nicht möglich ist (Rohrdurchmesser der Leerrohre zu klein; zu viele Kurven und Bögen) müssen die Leitungen jetzt direkt im Erdreich verlegt werden. Die Firma Fahrner Bauunternehmung GmbH, reichte beim

Planungsbüro das Nachtragsangebot 01 in Höhe von 23.660,90 € brutto für die Kabelverlegung Heizhaus/Neubaugebiet ein, welches vom IB Höß & Glückschald GmbH überprüft und an die Verwaltung weitergeleitet wurde.

**Beschluss:**

Die Firma Fahrner Bauunternehmung, Bayerwaldstraße 8, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, wird mit dem Nachtrag 01 für die Kabelverlegung Heizhaus/Neubaugebiet in Höhe von 23.660,90 € brutto beauftragt.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 13 Nein 1 Anwesend 14**

**4.5 Nahwärmeleitung Elsendorf "Nördlich Schulgelände" - Nachtrag 2, "Heizhaus/Neubaugebiet"**

**Sachverhalt:**

Die Kabelverlegung war in der ursprünglichen Ausschreibung und im Angebot der Firma Fahrner enthalten. Aus Kostengründen wurden die Kabelzugarbeiten inkl. sämtlicher Kabel und Leitungen entfernt und sollten später vom Elektriker nachgezogen werden. Da dies nicht möglich ist (Rohrdurchmesser der Leerrohre zu klein; zu viele Kurven und Bögen) müssen die Leitungen jetzt direkt im Erdreich verlegt werden. Die Firma Fahrner Bauunternehmung GmbH, reichte beim Planungsbüro das Nachtragsangebot 02 in Höhe von 11.541,33 € brutto für die Kabelverlegung Heizhaus/Schule ein, welches vom IB Höß & Glückschald GmbH überprüft und an die Verwaltung weitergeleitet wurde.

**Beschluss:**

Die Firma Fahrner Bauunternehmung, Bayerwaldstraße 8, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, wird mit dem Nachtrag 02 für die Kabelverlegung Heizhaus/Schule in Höhe von 11.541,33 € brutto beauftragt.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 14 Nein 1 Anwesend 15**

**4.6 Kirche Horneck - Erneuerung der Kirchenmauer u. Grünanlage (Regionalbudget 2022)**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Regionalbudgets 2022 wurde das Projekt „Erneuerung Grünanlage – Kirche Horneck“ vom Entscheidungsgremium des ILE-Zusammenschlusses am 22.03.2022 genehmigt. Mit einem Fördersatz von 80,00 %, ergibt sich eine Zuwendungszusage i.H.v. 9.478,45 €. Ein privatrechtlicher Vertrag zur Unterstützung des Kleinprojekts wurde bereits abgeschlossen.

Wie in der Sitzung vom 11.01.2022 beschlossen, wurden von der Verwaltung noch 3 weitere Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. 2 der 3 Firmen haben ein Angebot abgegeben. 2 Angebote wurden bereits im Voraus von Gemeinderatsmitglied Christina Zellner eingeholt. Insgesamt lagen der Verwaltung dann 4 Angebote vor. Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird durch die Verwaltung vorgeschlagen, den Auftrag an die wirtschaftlichste und günstigste Firma HOCHSCHÖBER GbR, Am Thonhausener Weg 4, 84091 Walkertshofen, zum Angebotspreis von 14.099,19 € brutto zu vergeben.

**Beschluss:**

Die Firma HOCHSCHOBBER GbR, Am Thonhausener Weg 4, 84091 Walkertshofen wird mit der Erneuerung der Grünanlage der Kirche in Horneck in Höhe von 14.099,19 € brutto beauftragt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

Gemeinderatsmitglied Christina Zellner erkundigt sich, was mit den Steinen der abzubrechenden Kirchenmauer geschehen soll. Bürgermeister Markus Huber schlägt vor, diese der Dorfgemeinschaft Horneck zur Verfügung zu stellen. Von Seiten des Gemeinderats bestehen keine Einwände.

#### **4.7 Regenbogen-Grundschule Elsendorf- Errichtung einer Glasfaseranbindung**

##### **Sachverhalt:**

Hierzu fand am 20.04.2022 in der VG Mainburg die Submission statt. Die Ausschreibung erfolgte beschränkt. Von 3 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen hat eine Firma ein Angebot abgegeben, welches zur Wertung zugelassen wurden. Nach Prüfung und Wertung des vorgenannten Angebots wird durch die Firma Corwese aus Seefeld vorgeschlagen, den Auftrag an die Deutsche Telekom Business Solutions GmbH, Dingolfinger Str. 1-15, 81673 München, zum Bruttoangebotspreis von 44.378,47 € zu vergeben.

##### **Beschluss:**

Die Deutsche Telekom Business Solutions GmbH, Dingolfinger Str. 1-15, 81673 München, wird mit der Herstellung von Glasfaseranschlüssen für die Regenbogen Grundschule Elsendorf, entsprechend dem von der Firma Corwese geprüften Angebots in Höhe von 44.378,47 € brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

#### **5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus Nicht-Öffentlicher Sitzung**

##### **Auftragsvergabe; Planung und Bauüberwachung des Heizhauses Elsendorf**

Bürgermeister Markus Huber gibt bekannt, dass das Ing.-Büro Martin Huber, Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg, mit den Planungsleistungen zum Heizhaus Elsendorf beauftragt wird. Die Angebotssumme beträgt 49.960,32 € netto inkl. aller Nebenkosten.

##### **Auftragsvergabe; Planung der technischen Gebäudeausrüstung**

Bürgermeister Markus Huber gibt bekannt, dass das Ing.-Büro PSB Technik, Weinbergerstraße 15, 93326 Abensberg, mit den Planungsleistungen zum Heizhaus Elsendorf beauftragt wird. Die Angebotssumme beträgt 74.061,10 € netto inkl. aller Nebenkosten.

##### **Beschlussfassung zum Bauhofschlepper**

Bürgermeister Markus Huber gibt bekannt, dass die Gemeinderat Elsendorf einen Bauhofschlepper der Marke John Deere von der Firma Reith Landtechnik Siegenburg beschafft. Der Anschaffungswert beträgt 106.862,00 € brutto.

##### **Nachrichtliche Angabe**

#### **6. Sonstiges**

##### **Sachstand zu den Bauarbeiten im neuen Gewerbegebiet Langweid II**

Bürgermeister Markus Huber teilt mit, dass die Arbeiten im Gewerbegebiet Langweid II bereits begonnen haben.



Fertigstellung der „Dorferneuerung Elsendorf“

Bürgermeister Markus Huber gibt bekannt, dass als spätester Termin für die Fertigstellung der „Dorferneuerung Elsendorf“ Ende August (Beginn Hopfenernte) ist.

Veröffentlichung von Gemeinde-Nachrichten

Gemeinderatsmitglied Archus Neumayer regt an, Nachrichten der Gemeinde vermehrt auch wieder in der Tageszeitung zu veröffentlichen und nicht nur in der Gemeinde-App.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Huber  
Erster Bürgermeister

Magdalena Neuhauser  
Schriftführung