

über die Gemeinderatssitzung des Gemeinderates

ELSENDORF

am 03. Juli 2018

im alten Schulhaus in Elsendorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

---

Sämtliche 15 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

**Vorsitzender war:** 1. Bürgermeister Markus Huber

**Schriftführer war:** VA Franz Hermann

---

**Anwesend waren:** 13 von 15 Mitgliedern

Markus Huber, 1. Bgm.

Raith Brigitte, 2. Bgm.

Bauer Alois

Bauer Martin

Dr. Biendl Martin

Dettenhofer Albert

Faltermeier Manfred

Gallmaier Thomas

Gallwas Swen

Haage Marianne

Kallmünzer Josef

Neumayer Archus

Weichenrieder Karl

---

Außerdem waren anwesend:

Frau Marion Linke TOP 3

---

Entschuldigt abwesend waren (Grund)

Bachmaier Erwin (Ernte)

Biebl Helmut (krank)

---

Unentschuldigt abwesend waren

---

Beschlussfähigkeit war gegeben

Lfd. Nr.	
	<b>ÖFFENTLICHE SITZUNG</b> =====
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 05.06.2018
2.	Bauanträge a) Antrag zur Errichtung eines Stahlgittermastens auf dem Grundstück Fl.Nr. 875, Gemarkung Appersdorf bei Haunsbach b) Tektur zum Abbruch Dachstuhl und Wiederaufbau der bestehenden Appartements, sowie Anbau einer Hackschnitzelheizung, Änderung der Errichtung eines Zwischengeschosses im Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 21, Gemarkung Mitterstetten in der Allakofener Str. 10 und 12
3.	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mallmersdorfer Straße“ in Eisendorf und Satzungsbeschluss
4.	Einziehung einer Teilstrecke des Lohfeldweges, Fl.Nr. 1139, Gemarkung Mitterstetten in der Flur Margarethenthann
5.	Sonstiges

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 05.06.2018

- Mit 13 : 0 Stimmen -

Bei der Sitzungsniederschrift wird in TOP 3 e geändert in „Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.“ Ansonsten wird die Niederschrift vom 05.06.2018 zur Kenntnis genommen und genehmigt.

---

TOP 2:

Bauanträge

a) Antrag zur Errichtung eines Stahlgittermastens auf dem Grundstück Fl.Nr. 875, Gemarkung Appersdorf bei Haunsbach

- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Dem Antrag zur Errichtung eines Stahlgittermastens auf dem Grundstück Fl.Nr. 875, Gemarkung Appersdorf bei Haunsbach von der Funkturm GmbH, Dingolfinger Str. 1-11, 81673 München wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

---

TOP 2:

Bauanträge

b) Tektur zum Abbruch Dachstuhl und Wiederaufbau der bestehenden Appartements, sowie Anbau einer Hackschnitzelheizung, Änderung der Errichtung eines Zwischengeschosses im Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 21, Gemarkung Mitterstetten in der Allakofener Str. 10 und 12

- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Tektur zum Abbruch Dachstuhl und Wiederaufbau der bestehenden Appartements, sowie Anbau einer Hackschnitzelheizung, Änderung der Errichtung eines Zwischengeschosses im Anbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 21, Gemarkung Mitterstetten in der Allakofener Str. 10 und 12 von Erwin Prummer, Mitterstetten, Allakofener Str. 10, 84094 Elsendorf wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

---

TOP 3:

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mallmersdorfer Straße“ in Elsendorf und Satzungsbeschluss

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.05.2018 bis 28.06.2018. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 28.05.2018 bis 28.06.2018.

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Staatliches Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut

Somit kann von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen werden.

Folgende Behörden, Fachstellen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwände vorgebracht:

- Gemeinde Train, Schreiben vom 24.05.2018
- Gemeinde Wildenberg, Schreiben vom 24.05.2018
- Markt Siegenburg, Schreiben vom 24.05.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, 25.05.2018
- Gemeinde Aigsbach, Schreiben vom 28.05.2018
- Gemeinde Attenhofen, Schreiben vom 28.05.2018
- Gemeinde Volkenschwand, Schreiben vom 28.05.2018
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 29.05.2018
- Markt Pfeffenhausen, Schreiben vom 05.06.2018
- Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg, Schreiben vom 11.06.2018
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Schreiben vom 13.06.2018
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 14.06.2018
- Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 18.06.2018
- Stadt Mainburg, Schreiben vom 19.06.2018
- Landratsamt Kelheim, SG Naturschutz, SG Bauleitplanung und Städtebau, Schreiben vom 21.06.2018

---

Folgende Behörden, Fachstellen, Träger öffentlicher Belange oder Bürger haben Stellungnahmen mit Einwänden oder Anregungen vorgebracht:

- *Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Pfaffenhofen, Schreiben vom 28.05.2018*

Stellungnahme:

*In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. Das Gebäude in der Malmersdorfer Str. 2, wird derzeit noch über einen Niederspannungsfreileitungshausanschluss (Dachständer) versorgt. Sollte im Zuge der geplanten Umsetzung des Bauvorhabens ein Rückbau dieses Anschlusses erforderlich werden, so bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme (mind. 3 Monate vorher) mit der Bayernwerk Netz GmbH.*

*Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus der bestehenden Transformatorstation Nr.: 015024 "Kriegerdenkmal" über das bereits bestehende Niederspannungskabelnetz an der Weingartener Straße. Von hier aus müssen zur Erschließung der Gebäude neue Niederspannungshausanschlusskabel verlegt werden. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:*

*- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.*

*- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.*

*Anlage: Lageplan mit Leitungstrassen M 1:500*

- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die Hinweise zu den vorhandenen Niederspannungskabeln und der Niederspannungs-Freileitungs-Hausanschluss der Bayernwerk Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind in der Begründung unter Kapitel 7 Ver- und Entsorgung unter dem Punkt „Elektroversorgung“ ausgeführt. Es ist davon auszugehen, dass der der Niederspannungs-Freileitungs-Hausanschluss im Zuge der Neubebauung entfällt. Die vorhandenen Leitungstrassen werden in einem Leitungsplan unter Kapitel 9. nachrichtliche Übernahmen dargestellt. Diese sind im Zuge der Bauausführung zu beachten. Die Vorgaben zur rechtzeitigen Anmeldung der Erschließungsarbeiten und die zu beachtenden Vorgaben bei Leitungsbauarbeiten und zu den Kabelhausanschlüssen sowie zum Ausstecken von Grenzen und Höhen wurden in die Begründung aufgenommen und sind bei der Bauausführung zu beachten.

---

- *Landratsamt Kelheim,  
Sachgebiet Immissionsschutzes, Schreiben vom 21.06.2018*

Stellungnahme:

*Auf Grund der Tatsache, dass hier nun der Übergangsbereich von Dorfgebiet zum Wohngebiet geschaffen wird und häufig Beschwerden bezüglich Geruch auftreten, empfiehlt die Fachstelle Immissionsschutz der Gemeinde, folgende zwei Varianten für die Änderung nochmals zu prüfen:*

1. *Das Mehrfamilienwohnhaus im Bereich der nun geplanten Stellplätze und Carports zu verschieben oder*
2. *die Einfahrt zum Geltungsbereich nach Westen zu verlagern, und das Mehrfamilienwohnhaus somit noch nach Osten zu verschieben.*

*Mit diesen planerischen Änderungen kann vorsorglich ein größerer Abstand zur Tierhaltung eingehalten werden und die Situation zwischen bestehenden landwirtschaftlichen Kleinbetrieben und ausschließlich Wohnen entschärft werden. Die Alternativen wurden von Seiten der Gemeinde nicht geprüft. Die Gemeinde hat sich diesbezüglich entschieden die geplante Bebauung ohne Alternativen umzusetzen. Grundsätzlich ist die Bebauung aus immissionsschutzfachlicher Sicht (vgl. Stellungnahme Immissionsschutz vom 07.03.2018) grundsätzlich möglich.*

- Mit 12 : 1 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Eine Alternativenprüfung zur Neuorganisation von Gebäuden und Stellplätzen bzw. Carports hat keine städtebaulich verträglichen Lösungen ergeben. Im Hinblick auf die hohe Bedeutung der Innenentwicklung, dem Gebot des Flächensparens, der Schaffung eines sicheren Fußweges zur Schule (ohne dauernde Querungen durch KFZ-Verkehr) und des derzeitigen erheblichen Wohnraumbedarfes wird an der Planung festgehalten.

---

- *Bürger 1, Schreiben vom 24.06.2018,*

Stellungnahme:

*Wir sind gegen den geplanten Bebauungsplan und möchten hiermit Einspruch einlegen. Unsere Argumente sind bereits bekannt.*

1. Wir sind gegen die 16 Stellplätze an der Grundstücksgrenze im Osten mit Zufahrtsstraße. Unsere Meinung nach ist es sinnvoller die Zufahrt und die Stellplätze an der Mallmersdorfer Straße zu platzieren und die Häuser Richtung Osten zu verschieben. Das Argument mit dem sicheren Fußweg zur Schule ist wenig durchdacht. Glauben Sie, dass an der geplanten Ausfahrt weniger Kinder Richtung Schule vorbeigehen? Außerdem kommt der Schulbusverkehr und der Autoverkehr von den Eltern hinzu, die ihre Kinder selber zur Schule und zum Kindergarten bringen. Wir sind der Meinung, dass mit der Zufahrt von der Mallmersdorfer Straße aus weniger Fläche verbraucht wird. Die lange Zufahrtsstraße zu den jetzt geplanten Stellplätzen würde entfallen. Wir würden gerne wissen, warum an den 16 Stellplätzen und der Zufahrtsstraße im Osten so permanent festgehalten wird. Auch ein höherer Zaun entlang der Zufahrtsstraße ist nicht möglich, weil es in der Siedlung bereits gerichtliche Streitigkeiten wegen eines zu hohen Zauns gab.

2. Wir sind der Meinung, dass die geplanten Abgrabungen an der Ostgrenze (bis 2,50 m) für unsere Häuser ein großes Risiko von Beschädigungen darstellt.

- Mit 11 : 2 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die Stellungnahme der Bürger wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Gesichtspunkte der Nachbarn im Osten werden von der Gemeinde Elsendorf gewürdigt und für wesentlich erachtet. Es erfolgte eine intensive Auseinandersetzung der Gemeinde mit den Bürgern in zwei Anhörungsterminen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Gleichwohl wird an der Planung unverändert festgehalten. Der Garagenhof wird an der Ostseite vollständig geschlossen.

Eine Alternativenprüfung zur Neuorganisation von Gebäuden und Stellplätzen bzw. Carports hat keine städtebaulich verträglichen Lösungen ergeben. Im Hinblick auf die hohe Bedeutung der Innenentwicklung, dem Gebot des Flächensparens, der Schaffung eines sicheren Fußweges zur Schule (ohne dauernde Querungen durch KFZ-Verkehr) und des derzeitigen erheblichen Wohnraumbedarfes wird an der Planung festgehalten. Allerdings wurden die Carports/Stellplätze neu organisiert:

- Die Reihe der Carports am Ostrand wird geschlossen. Das Dach der Carports wird extensiv begrünt. Die Schnitthecke entfällt. Ein Baum entfällt, einer wird nach Süden verschoben. Vor den Doppelhaushälften werden jeweils Nebenanlage oder Stellplatz/Carport wahlweise festgesetzt.

- Die Zufahrt zu den Carports wird mit grobkörnigem offenporigem Asphalt als Belag festgesetzt.

-----  
- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die Festsetzungen in einer Bebauungsplanung sind für den Einzelnen bindend. Daher wird an der Planung unverändert festgehalten.

-----  
- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Diese Nachweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und können nicht im Zuge der Festsetzungen festgeschrieben werden. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Planungsbegünstigten wird eine Beweissicherung vor Baubeginn für die bestehenden Gebäude auf den Fl.Nrn. 1400/5 und 1400/6 zwingend verankert. Hierzu wird ergänzend ein Geländeaufmaß vor Baubeginn für die Gesamtfläche erstellt sowie eine

Vermessung der Höhen entlang der Grundstücksgrenze sowie in 1 m Abstand nach Fertigstellung der Planung offengelegt.

---

## SATZUNGSSBESCHLUSS

- Mit 11 : 2 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Mallmersdorfer Straße“ in Elsendorf in der Fassung vom 03.07.2018 mit den vorgenannten Änderungen als Satzung.

---

### TOP 4:

Einziehung einer Teilstrecke des Lohfeldweges, Fl.Nr. 1139, Gemarkung Mitterstetten in der Flur Margarethenthann

Am 06.03.2018 wurde die Absicht der Einziehung für den genannten Weg beschlossen. Diese Absicht wurde am 09.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurden keine Einwände vorgebracht. Die Einziehung kann beschlossen werden.

- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Die Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldwege, nicht ausgebaut „Lohfeldweg“ mit der Fl.Nr. 1126 der Gemarkung Mitterstetten wird eingezogen, weil er jegliche Verkehrsbedeutung verloren haben. Es handelt sich um die Fl.Nr. 1139 von der Einmündung Fl.Nr. 1126, Gemarkung Mitterstetten bis nach Süden bis zur Fl.Nr. 1163, Gemarkung Mitterstetten mit einer Länge von ca. 300 m.

---

### TOP 5:

## SONSTIGES

=====

### Beleuchtung Industriestraße und Geh- und Radweg an der B 301

Bgm. Huber gibt bekannt, dass zwei Angebote von der Fa. Bayernwerk vorliegen. Für den Bereich für das Gewerbegebiet Rehmoostal-West liegen die Beleuchtungskosten bei 31.422,12 €, brutto. Es werden 13 neue Beleuchtungskörper (alle mit LED-Ausstattung) aufgestellt. An der Rehmoosstraße werden 3 vorhandene Beleuchtungen auf LED umgerüstet.

Am Geh- und Radweg werden 5 neue Brennstellen errichtet und einen vorhandene ersetzt. Die Kosten betragen insgesamt 18.598,11 €, brutto.

Die Vergabe ist dringlich, weil mit den Arbeiten bereits im Juli 2018 begonnen wird.

- Mit 13 : 0 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

Der Gemeinderat ist mit der Vergabe der Beleuchtung für den Geh- und Radweg entlang der B 301 bei der Autobahnbrücke an die Fa. Bayernwerk Netz GmbH, 85276 Pfaffenhofen zum Bruttoangebotspreis von 18.598,11 € einverstanden.

---

- Mit 12 : 1 Stimmen -

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:  
Der Gemeinderat ist mit der Vergabe der Beleuchtung für die Industriestraße und Rehmooostalstraße an die Fa. Bayernwerk Netz GmbH, 85276 Pfaffenhofen zum Bruttoangebotspreis von 31.422,12 € einverstanden.

---

Staatspreis 2018 für Regenrückhaltebecken Margarethenthann

Bgm. Huber gibt bekannt, dass die Gemeinde Elsendorf für den vorbeugenden Hochwasserschutz für Margarethenthann und Elsendorf als Staatspreis (Sonderpreis) der Kategorie 2 mit einem Preisgeld in Höhe von 3.000 € ausgezeichnet worden ist. Die Siegerehrung findet am 15.11.2018 in der Münchner Residenz statt.

TG Sitzung am 25.06.2018

Bgm. Huber berichtet, dass bei der TG Sitzung die Pläne für den Elsendorfer Bach/Mainburger Straße vorgestellt wurden. Es sollen 2 bis 3 Abschnitte gebildet werden. Die Baukosten werden ca. 1,5 Mio. € betragen. Die Pläne wurden mit dem ALE aber nicht mit der TG im Vorfeld abgestimmt.

Parken Ratzenhofener Straße in Elsendorf

Bgm. Huber teilt mit, dass die Polizeiinspektion Mainburg vorschlägt, eine Parkmarkierung anzubringen. Als weiteren Schritt kann dann immer noch eine Beschilderung angebracht werden, dass nur auf den markierten Feldern geparkt werden darf.

Baubeginn Geh- und Radweg entlang der B 301

Bgm. Huber teilt mit, dass am 23.07.2018 mit den Bauarbeiten für den Geh- und Radweg begonnen wird. Auch wird eine Wasserleitung vom Zweckverband Wasserversorgung Hallertau verlegt.

Verlegung der Wasserleitung in der Industriestraße

Bgm. Huber gibt bekannt, dass der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau auf eigene Kosten eine neue Wasserleitung verlegt.

Besichtigung der Flurbereinigungsstraßen

Gemeinderatsmitglied Haage bringt vor, dass Flurbereinigungsstraßen immer noch nicht besichtigt wurden.

Breitbanderschließung mit Höfebonus und Schulprogramm

Gemeinderatsmitglied Gallwas gibt bekannt, dass das Förderprogramm Höfebonus gestartet wurde. Wegen dem Schulprogramm ist am Freitag in der VG eine Besprechung mit dem Vermessungsamt Abensberg.

---

Elsendorf, 03.07.2018

Huber  
1. Bürgermeister

Hermann, Verwaltungsamtmann  
Schriftführer