



## GEMEINDE ELSENDORF

### NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 4. SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.04.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr  
Ort: Feuerwehrhaus in Elsendorf

---

#### ANWESENHEITSLISTE

##### **Erster Bürgermeister**

Huber, Markus

##### **Mitglieder des Gemeinderates**

Bachmaier, Erwin  
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

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

##### **Mitglieder des Gemeinderates**

Biebl, Helmut

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Vorstellung der Freiflächenanlage (Spielplatz) des Erweiterungsbaus der KiTa Elsendorf
3. Bauanträge
  - 3.1 Tekturplan; Nahwärmeversorgung mit Heizzentrale, Fl. Nr. 1389, Gemarkung Ratzenhofen
  - 3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Fl. Nr. 203/3, Gemarkung Ratzenhofen
4. Auftragsvergaben
  - 4.1 Heizungsbauarbeiten für die Heizzentrale Elsendorf
  - 4.2 Holz-Alufenster für den Erweiterungsbau der KiTa Elsendorf
  - 4.3 Fliesenarbeiten in der KiTa Elsendorf
5. Informationen zum Baufortschritt der KiTa Elsendorf
6. Besprechung der Bürgerversammlung
7. Sonstiges

Erster Bürgermeister Markus Huber eröffnet um 19:30 Uhr die 4. 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 08.03.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

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

### **2. Vorstellung der Freiflächenanlage (Spielplatz) des Erweiterungsbaus der KiTa Elsendorf**

---

Hierzu konnte Bürgermeister Huber Herrn Einödshofer vom gleichnamigen Planungsbüro begrüßen, welcher die aktuellen Planungen zur Freiflächenanlage des Erweiterungsbaus der Kindertagesstätte (Kindergarten und Kinderkrippe) vorstellt. Die Planunterlagen wurden vollumfänglich dem Gemeinderat aufgezeigt.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 297.657,68 Euro.

#### *Anmerkungen des Gemeinderats:*

GR-Mitglied Weichenrieder moniert, dass der Sandkasten der Außenanlage erschwert befahrbar ist, somit könnte ein Sandwechsel nur händisch ausgeführt werden. Da dies nicht zumutbar ist, sollen die zwei Spielgeräte rechts und links des Sandkastens getauscht werden. Somit ist die eine Seite besser befahrbar.

GR-Mitglied Neumeyer mahnt an, dass die Kostenschätzung des IB Obereisenbuchner bei knapp 128.000,00 € für die Außenanlagen betrug. Die jetzige Kostenschätzung liegt weit darüber.

#### **Beschluss:**

Den Planungen vom Ingenieurbüro Einödshofer Nobert, Marienstraße 7, 85298 Scheyern wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

### **3. Bauanträge**

---

#### **3.1 Tekturplan; Nahwärmeversorgung mit Heizzentrale, Fl. Nr. 1389, Gemarkung Ratzenhofen**

---

#### **Sachverhalt:**

Gemeinde Elsendorf, Poststraße 2a, 84048 Mainburg  
Nahwärmeversorgung mit Heizzentrale, Fl. Nr. 1389, Gem. Ratzenhofen

**Beschluss:**

Dem Tekturantrag auf Baugenehmigung zur Nahwärmeversorgung mit Heizzentrale von der Gemeinde Elsendorf, Poststraße 2a, 84048 Mainburg, auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 1389, Gemarkung Ratzenhofen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nach Unterschrift aller Nachbarn wird der Antrag zur bauaufsichtlichen Genehmigung an das Landratsamt Kelheim weitergeleitet.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

**3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Fl. Nr. 203/3, Gemarkung Ratzenhofen**

**Sachverhalt:**

Nr. 6/2022

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

**Beschluss:**

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

Der Gemeinderat möchte sich vor Ort die Lage ansehen, um über den Bauantrag entscheiden zu können. In nächster Gemeinderatssitzung soll hierüber nochmals entschieden werden.

**Zurückgestellt**

**4. Auftragsvergaben**

**4.1 Heizungsbauarbeiten für die Heizzentrale Elsendorf**

**Sachverhalt:**

Hierzu fand am 15.03.2022 in der VG Mainburg die Submission statt. Die Ausschreibung erfolgte beschränkt. Von 13 zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben, welche zur Wertung zugelassen wurden. Nach Prüfung und Wertung der vorgenannten Angebote wird durch die Firma PSB-Technik GmbH aus Abensberg vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Hösl Haustechnik GmbH, Max-Spenger-Straße 8, 84048 Mainburg, zum Bruttoangebotspreis von 757.853,01€ zu vergeben.

**Beschluss:**

Die Firma Hösl Haustechnik GmbH, Max-Spenger-Straße 8, 84048 Mainburg wird mit den Heizungsbauarbeiten für die Nahwärmeversorgung mit Heizzentrale, entsprechend dem von der Firma PSB-Technik geprüften Angebots in Höhe von 757.853,01€ brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

#### **4.2 Holz-Alufenster für den Erweiterungsbau der KiTa Elsendorf**

##### **Sachverhalt:**

Hierzu fand am 29.03.2022 in der VG Mainburg die Submission statt. Die Ausschreibung erfolgte beschränkt. Von 19 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 Schreinerei Umgeher GmbH, Haderloh 1, 83547 Babensham, zum Bruttoangebotspreis von 96.938,59 € zu vergeben.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass die Außenfarbe der Fenster die Farbe „seidengrau“ (RAL 7044) betragen soll.

##### **Beschluss:**

Die Schreinerei Umgeher GmbH, Haderloh 1, 83547 Babensham wird mit den Holz-Alufenster für die Erweiterung der Kindertagesstätte Elsendorf, entsprechend dem vom AB Obereisenbuchner geprüften Angebots in Höhe von 96.938,59 € brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

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

#### **4.3 Fliesenarbeiten in der KiTa Elsendorf**

##### **Sachverhalt:**

Nach Prüfung und Wertung des Angebotes wird durch das AB Obereisenbuchner aus Pfaffenhofen a. d. Ilm vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Erwin Kirchhammer, Abensberger Str. 37, 84048 Mainburg, zum Bruttoangebotspreis von 7.497,58€ zu vergeben.

##### **Beschluss:**

Die Firma Erwin Kirchhammer, Abensberger Str. 37, 84048 Mainburg wird mit den Fliesenarbeiten für den Bestand der Kindertagesstätte Elsendorf, entsprechend dem vom AB Obereisenbuchner geprüften Angebots in Höhe von 7.497,58€ brutto beauftragt. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

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

#### **5. Informationen zum Baufortschritt der KiTa Elsendorf**

Hierzu gab das IB Obereisenbuchner kurze Einblicke über den weiteren Baufortschritt.

Mit der gesamten Baumaßnahme soll im Mai 2023 abgeschlossen sein. Als nächstes soll Ostern der Dachstuhl montiert werden.

**Zur Kenntnis genommen**

## **6. Besprechung der Bürgerversammlung**

---

### **Sachverhalt:**

Folgende Fragen mussten im Nachgang zur Bürgerversammlung noch erläutert werden:

#### Josef Kallmünzer, Margarethenthann

Herr Josef Kallmünzer fragte nach, wie die Rechtslage zum Reinigen der Sinkkästen ausgelegt ist. Es sei nicht klar, ob hier der Bauhof oder die einzelnen Bürger\*innen zuständig sind. Bürgermeister Huber erklärte, dass dies abschließend in nächster Gemeinderatssitzung erläutert wird. Allgemein sind jedoch die Grundstücksbesitzer für die Reinigung der Sinkkästen zuständig.

#### *Antwort:*

Einmal im Jahr reinigt der Kreis die Sinkkästen entlang der Kreisstraßen (unabhängig von einem Gehweg). Zweimal im Jahr reinigt die Straßenmeisterei entlang der Staats- und Bundesstraßen (Frühjahr und Herbst).

#### Lothar Fischer, Elsendorf

Hr. Fischer fragt an, ob die neuen Bauplätze in Elsendorf (Nördlich Schulgelände) auch mit einem Doppelhaus bebaut werden können.

#### *Antwort:*

Bürgermeister Huber teilt mit, dass pro Grundstück zwei Wohneinheiten zulässig sind. Ein Bedarf an Doppelhäusern konnte bis dato noch nicht nachgewiesen werden. Auch in den Nachbargemeinden war der Verkauf von Doppelhausparzellen eher schwierig.

#### Hubert Hofbauer, Elsendorf

Herr Hofbauer hatte in letzter Zeit festgestellt, dass Hecken im Gemeindebereich auf die Fahrbahn reinragen (bis zu 4 Meter). In nächster GR-Sitzung wird bekannt gemacht, dass diese vom Grundstückseigentümer zugeschnitten werden müssen.

#### *Antwort:*

Ein sog. „Lichtraum“ muss vorhanden sein, d. h. entlang von Straßen ist ein Rückschnitt mit einer Höhe von 4,50 Metern notwendig, sowie 0,50 Meter Abstand von der Fahrbahngrenze entfernt. Bei Gehwegen inkl. Radweg ist ein Rückschnitt von 2,20 Meter notwendig, ebenfalls 0,50 Meter von der Fahrbahngrenze des Gehweges entfernt.

Somit konnten alle Fragen der Bürgerversammlung vollumfänglich geklärt werden. In nächstem Gemeindeblatt sollen die Fragen ebenfalls erläutert werden.

### **Zur Kenntnis genommen**

## **7. Sonstiges**

---

### Gestaltung der zukünftigen Bürgerversammlungen der Gemeinde

Gemeinderätin Zellner regt an, dass zukünftig die Bürgerversammlung anschaulicher gestaltet werden sollte. Das Zeigen von aktuellen Projekten mit Fotos würde den Abend auflockern. Bürgermeister Huber nimmt dies zur Kenntnis und wird dies in der nächsten BV beachten.

Bankett in der Wiesenstraße

Gemeinderat Biendl fügt an, dass das Bankett in der Wiesenstraße (Ratzenhofen, Emersdorf) nicht im Besten Zustand sei. Hier sollten Rasengittersteine eingebaut werden.

Hütte in Ratzenhofen

GR-Mitglied Biendl erinnert an den Abriss der Hütte in Ratzenhofen. Bürgermeister Huber erläutert, dass hierzu eine Firma beauftragt werden soll.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Huber  
Erster Bürgermeister

Eva Spornraft  
Schriftführung