



## GEMEINDE ELSENDORF

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.04.2026  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:55 Uhr  
Ort: Alten Schulhaus in Elsendorf

---

#### ANWESENHEITSLISTE

##### Erster Bürgermeister

Huber, Markus

##### Mitglieder des Gemeinderates

Bachmaier, Erwin

Biebl, Helmut

Biendl, Martin, Dr.

Bösl, Josef

Faltermeier, Manfred

anwesend ab TOP 2

Gallmaier, Thomas (Dritter Bürgermeister)

Gallwas, Swen

Geier, Thomas

Ginzinger, Markus

Haage, Marianne

Neumayer, Archus

Raith, Brigitte (Zweite Bürgermeisterin)

Weichenrieder, Karl

Zellner, Christina

##### Schriftführerin

Selmaier, Eva

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

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Aufstellung eines mobilen Tiny Houses als Wohnraum im Garten, Fl. Nr. 378/2, Gemarkung Appersdorf | Bauort: Neutalweg 1, Appersdorf
3. Auftragsvergaben;
  - 3.1 Steuerungstechnik für die Pumpstation Ratzenhofen
  - 3.2 Asphaltierung der Feldzufahrt im Rahmen der ELER-Baumaßnahme Mitterstetten-Randlkofen
  - 3.3 Errichtung eines Einzeilers auf einem Teilstück im Zuge der ELER-Baumaßnahme Mitterstetten-Randlkofen
  - 3.4 Zaunanlage für den Spielplatz in Ratzenhofen
  - 3.5 Tiefbauarbeiten für das Hochwasserrückhaltebecken in Mitterstetten
  - 3.6 Beschaffung von Magnetbausteinen für die Kindertagesstätte "Arche Noah" Elsendorf
4. Wiedervorlage; Vertrag zur interkommunalen Zusammenarbeit "AQUA Abens"
5. Stillgelegte Hausmülldeponie „Ratzenhofen-Hartlmühle“ der Gemeinde Elsendorf;
  - 5.1 Zuschussvertrag Detailuntersuchung Teil C – Rückbau von Grundwassermessstellen
6. Sonstiges

Erster Bürgermeister Markus Huber eröffnet um 19:00 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 10.03.2026 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

#### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14**

### 2. Aufstellung eines mobilen Tiny Houses als Wohnraum im Garten, Fl. Nr. 378/2, Gemarkung Appersdorf | Bauort: Neutalweg 1, Appersdorf

#### Sachverhalt:

Aufstellung eines mobilen Tiny Houses als Wohnraum im Garten  
Fl. Nr. 378/2, Gemarkung Appersdorf | Bauort: Neutalweg 1, Appersdorf  
BAN 9/2026

Die Prüfung des Vorhabens hat ergeben, dass es sich bei dem geplanten Tiny-House um ein Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von maximal 75 m<sup>3</sup> handelt.

Damit fällt das Vorhaben gemäß den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter die verfahrensfreien Bauvorhaben. (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO)

Ein förmliches Baugenehmigungsverfahren beziehungsweise die Erteilung eines Vorbescheids ist somit nicht erforderlich.

Die Stellplätze sind jedoch trotzdem nachzuweisen.

#### **Zur Kenntnis genommen**

### 3. Auftragsvergaben;

#### 3.1 Steuerungstechnik für die Pumpstation Ratzenhofen

#### Sachverhalt:

Die Schaltanlage der Pumpstation in der Dorfstraße in Ratzenhofen ist altersbedingt stark verschlissen und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Eine Erneuerung ist daher erforderlich.

Im Zuge der Erneuerung ist vorgesehen, die Anlage mit einer integrierten Stör- und Fernwirktechnik auszustatten. Dadurch wird es künftig möglich sein, bei Störungen online auf die Pumpstation zuzugreifen sowie Betriebsdaten auszulesen und Pumpenparameter zentral zu steuern. Dies führt zu einer verbesserten Überwachung und effizienteren Betriebsführung der Anlage.

Für die Erneuerung der Schaltanlage liegt ein Angebot der Firma SCHARR TEC GmbH & Co. KG, Stuttgart, in Höhe von 19.234,92 € brutto vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Schaltanlage der Pumpstation in der Dorfstraße in Ratzenhofen zu erneuern und mit integrierter Stör- und Fernwirktechnik auszustatten.

Der Auftrag wird an die Firma SCHARR TEC GmbH & Co. KG, Stuttgart, zum Angebotspreis in Höhe von 19.234,92 € brutto vergeben.

Zudem beschließt der Gemeinderat, die Schaltanlagen der gemeindlichen Pumpstationen in den kommenden Jahren schrittweise zu erneuern. Die Umsetzung erfolgt priorisiert nach dem Alter und Zustand der bestehenden Anlagen.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

### **3.2    Asphaltierung der Feldzufahrt im Rahmen der ELER-Baumaßnahme Mitterstetten-Randlkofen**

#### **Sachverhalt:**

Am Ortstermin am 25.03.2026 wurde ebenso der Ausbau der Feldwegzufahrt zwischen Mitterstetten und Randlkofen thematisiert. Hier könnte ein zusätzlicher Ausbau durchgeführt werden. Aktuell ist der Feldweg geschottert und spült sich bei Starkregenereignissen aus.



Die Länge beträgt ca. 10 Meter und umfasst eine Fläche von 60 m<sup>2</sup>. Die Ausführung erfolgt in einem Vollausbau mit zweilagiger Asphaltierung. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 6.459,61 € brutto gemäß dem LV der Firma Fahrer.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Elsendorf stimmt für einen Ausbau der Feldzufahrt zwischen Mitterstetten und Randlkofen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 6.459,61 €. Die Firma Fahrner Bau ist entsprechend zu beauftragen.

Zusätzlich soll ein Granit Dreizeiler (Rinne) errichtet werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf zusätzlich ca. 2.500,00 € brutto.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 12    Nein: 3    Anwesend: 15**

**3.3    Errichtung eines Einzeilers auf einem Teilstück im Zuge der ELER-Baumaßnahme Mitterstetten-Randlkofen**

**Sachverhalt:**

Am 25.03.2026 fand ein Ortstermin am Bauort für die ELER-Maßnahme statt. Anwesend waren der Bauleiter Herr Buchmeier von der Firma Fahrner sowie Frau Kargl vom gleichnamigen Planungsbüro. Im Rahmen dieses Termins wurde die Ausführungsplanung nochmals im Detail durchgesprochen, bevor die Baumaßnahme am kommenden Donnerstag beginnt.

Im Zuge der Besprechung wurde folgende zusätzliche Maßnahme thematisiert:

**Errichtung eines Einzeilers am Bauanfang**



Die Länge beträgt ca. 45 Meter und die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.839,76 € brutto (gemäß LV-Position, Kostenmehrung).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Fahrner mit der Errichtung eines Einzeilers im beschriebenen Umfang. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.839,76 € brutto.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

**3.4    Zaunanlage für den Spielplatz in Ratzenhofen**

---

**Sachverhalt:**

Für den Spielplatz in Ratzenhofen ist die Errichtung einer neuen Zaunanlage vorgesehen. Hierzu wurden durch das Bauamt drei Angebote eingeholt.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma K&M Stahlhandel aus Langquaid abgegeben. Dieses beläuft sich auf 2.007,17 € brutto und umfasst die Lieferung der Zaunanlage ohne Montage.

Die beiden weiteren eingeholten Vergleichsangebote lagen jeweils über diesem Angebotspreis. Die Montage der Zaunanlage soll durch den gemeindlichen Bauhof erfolgen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Lieferung der Zaunanlage für den Spielplatz in Ratzenhofen an die Firma K&M Stahlhandel, Carl-Strecker-Straße 12, 84085 Langquaid zum Angebotspreis in Höhe von 2.007,17 € brutto zu vergeben.

Die Montage der Zaunanlage erfolgt durch den gemeindlichen Bauhof.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

**3.5    Tiefbauarbeiten für das Hochwasserrückhaltebecken in Mitterstetten**

---

**Sachverhalt:**

Für die Erd- und Tiefbauarbeiten für das Hochwasserrückhaltebecken in Mitterstetten wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden insgesamt 6 Angebote eingereicht.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das IB Ferstl wird vorgeschlagen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Johann Danzer Tiefbau GmbH, Rottenburger Straße 22, 93352 Rohr in Niederbayern zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 515.760,58 € zu vergeben. Die Angebotspreise lagen zwischen 515.760,58 € und 753.426,54 €.

Die Kostenberechnung lag bei 591.365,54 €.

**Beschluss:**

Die Firma Johann Danzer Tiefbau GmbH, Rottenburger Straße 22, 93352 Rohr in Niederbayern wird mit den Bauarbeiten für das Hochwasserrückhaltebecken in Mitterstetten entsprechend dem vom IB Ferstl geprüften Angebotes in Höhe von 515.760,58 € brutto beauftragt.

Ein entsprechender Bauvertrag ist mit der Firma Danzer abzuschließen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

**3.6 Beschaffung von Magnetbausteinen für die Kindertagesstätte "Arche Noah" Elsendorf**

**Sachverhalt:**

Für die Kindertagesstätte sollen 280 Magnetbausteine (12 cm x 12 cm) bei der Firma Glückszwerge GmbH, Eiserne Hand 19, 35305 Grünberg beschafft werden. Der Bruttoangebotspreis inkl. Versandkosten beläuft sich auf insgesamt 4.454,96 €.

Der Elternbeirat beteiligt sich mit 2.227,48 € an den Gesamtkosten (50 %).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Elsendorf stimmt der Beschaffung von Magnetbausteinen bei der Firma Glückszwerge GmbH, Eiserne Hand 19, 35305 Grünberg für die Kindertagesstätte zum Bruttoangebotspreis inkl. Versandkosten von insgesamt 4.454,96 € zu.

Durch die Beteiligung des Elternbeirats belaufen sich die Anschaffungskosten für die Gemeinde schlussendlich auf 2.227,48 € brutto.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

**4. Wiedervorlage; Vertrag zur interkommunalen Zusammenarbeit "AQUA Abens"**

**Sachverhalt:**

Die vier Kommunen der ILE ABeNS (Abensberg, Biburg, Neustadt a.d. Donau und Siegenburg), die sechs Kommunen der ILE Hallertauer Mitte (Aiglsbach, Attenhofen, Elsendorf, Volkenschwand, Train und Mainburg) sowie die beiden oberbayerischen Kommunen Rudelzhausen und Au i.d. Hallertau haben sich zur gemeinsamen Durchführung des interkommunalen Pilotprojekts „AQUA Abens“ entschlossen. Die Beteiligten bilden eine Arbeitsgemeinschaft gemäß Art. 4 KommZG.

Ziel der Arbeitsgemeinschaft ist die enge Zusammenarbeit zur Erstellung eines umfassenden Konzepts für dezentralen Hochwasserschutz und die Verbesserung der Wasserretention im Einzugsgebiet der Abens.

Die Stadt Neustadt a.d. Donau tritt vertretungsbefugt als Projektträger auf, da sowohl die ILE ABeNS als auch die ILE Hallertauer Mitte keine eigene Rechtspersönlichkeiten haben. Die Umsetzung erfolgt durch die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf.

Die Erstellung des Konzepts AQUA Abens wird mit 75 % vonseiten des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) gefördert. Die geschätzten Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf 194.187,82 €. Für die Gemeinde Elsendorf belaufen sich die Kosten auf rund **5.364,00 €**.

Der Gemeinderat weist nochmal ausdrücklich darauf hin, dass die bereits bekannten Unterlagen vom Wasserwirtschaftsamt (zusätzliche Planungen zum Hochwasserschutz) sowie die Unternehmungen der umliegenden Gemeinden unbedingt berücksichtigt werden müssen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Elsendorf befürwortet das Projekt „AQUA Abens“, um einen Beitrag für zum dezentralen Hochwasserschutz und Wasserretention im Einzugsgebiet der Abens zu schaffen und stimmt daher dem Abschluss des Vertrags zur interkommunalen Zusammenarbeit zu.

Für die Gemeinde Elsendorf belaufen sich die Kosten auf einmalig rund **5.364,00 €**.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

### **5. Stillgelegte Hausmülldeponie „Ratzenhofen-Hartlmühle“ der Gemeinde Elsendorf;**

#### **5.1 Zuschussvertrag Detailuntersuchung Teil C – Rückbau von Grundwassermessstellen**

### **Sachverhalt:**

Die stillgelegte Hausmülldeponie „Ratzenhofen-Hartlmühle“ mit der Flur-Nummer 2013 reicht von der Bundesstraße 301 im Westen bis zur Abens im Osten und ist rund 5,7 ha groß. Die Altablagerung nimmt etwa ein Viertel des Grundstückes ein.

Am 22.11.2022 wurde die tewag GmbH (seit 01.05.2025 R&H Umwelt GmbH) von der Gemeinde Elsendorf auf Grundlage des Angebotes vom 04.11.2022 beauftragt, im Rahmen der Detailuntersuchung der Altablagerung in Elsendorf eine Grundwasserüberwachung durchzuführen.

Vom Landratsamt Kelheim bzw. dem Wasserwirtschaftsamt Landshut wurde in Abstimmung mit der GAB für die Probenahmenkampagne eine Dauer von zwei Jahren festgesetzt. Der Auftrag für Probenahme- und Laborleistungen wurde nach freihändiger Vergabe im Wettbewerb an die BLASY + MADER GmbH erteilt. Für die Dokumentation und abschließende Beurteilung des Grundwassermonitorings sowie die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen der Probenahme- und Laborleistungen wurde die tewag GmbH beauftragt. Die zweijährige Probenahmenkampagne konnte mittlerweile abgeschlossen werden und das Ergebnis aus dem Abschlussbericht liegt vor.

*Im Rahmen der durchgeführten Grundwasseruntersuchung konnte festgestellt werden, dass das Grundwasser weiterhin durch Sickerwasser aus dem Auffüllmaterial beeinflusst wird. Dies zeigt sich insbesondere in den stabil erhöhten Konzentrationen von Chlorid, Calcium und Magnesium im Unterstrombereich, die auf eine langanhaltende, jedoch vergleichsweise gering belastete Sickerwasserfracht schließen lassen.*

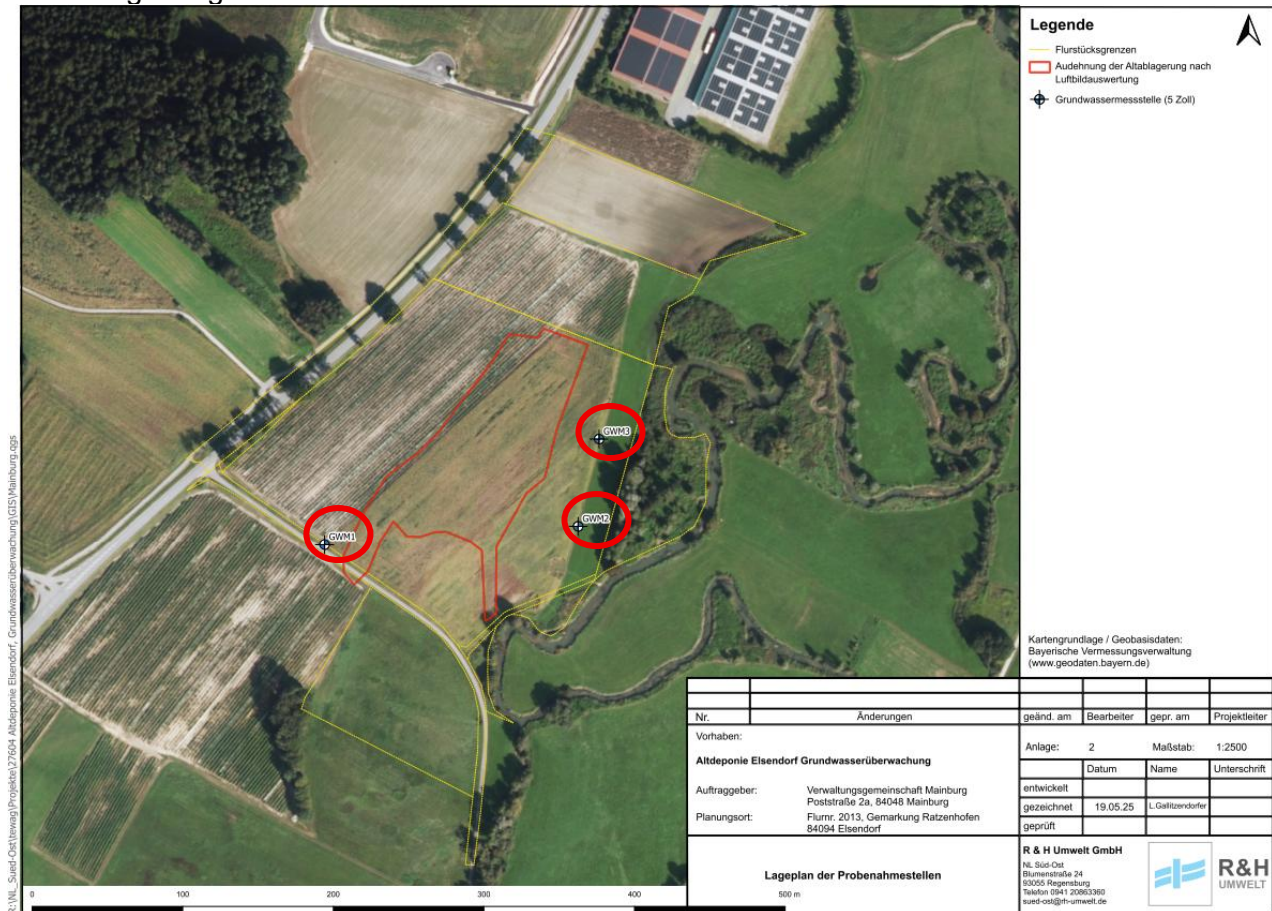
*Spezifische Schadstoffe wie PAK wurden nur in sehr geringen Konzentrationen und nicht systematisch nachgewiesen, MKW und Schwermetalle lagen überwiegend unterhalb der Nachweisgrenze. Hinweise auf eine relevante Elution dieser Stoffgruppen bestehen derzeit nicht.*

*Die Grundwasserstände weisen über den gesamten Monitoringzeitraum nur geringfügige Schwankungen auf. Hochwassersituationen oder erhöhte Sickerwasserdynamik wurden im Untersuchungszeitraum nicht abgebildet. Mögliche temporäre Mobilisierungseffekte bei steigenden Wasserständen bleiben daher bislang unbewertet. Eine dauerhafte Erhöhung der Schadstofffrachten ist jedoch unter den aktuellen hydraulischen Randbedingungen nicht zu erwarten. In Anbetracht der geringen spezifischen Schadstofffrachten, sowie der anhaltenden, aber nicht akuten Grundwasserüberprägung erscheint eine Sanierungsmaßnahme nicht verhältnismäßig. Zur Erfassung möglicher Veränderungen des Schadstoffeintrags bei erhöhten Wasserstandbedingungen werden punktuelle Messungen nach Hochwasserereignissen empfohlen.*

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut und Landratsamt Kelheim teilten in Abstimmung mit der GAB und auf Grundlage des Abschlussberichts schlussfolgernd mit, dass die Untersuchungen der

letzten Jahre bei verschiedenen Grundwasserständen hinsichtlich der Stufen-Werte immer unauffällig waren und es daher keinen Grund mehr zu einer weiteren Veranlassung gebe. **Eine nutzungsorientierte Entlassung aus dem Kataster ist somit möglich.**

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit noch drei Grundwassermessstellen. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut teilte am 12.08.2025 mit, dass die Grundwassermessstellen aufgrund des Zustands und der Lage nicht im staatlichen Messnetz weiterverwendet und daher zurückgebaut werden können. Der Rückbau der Grundwassermessstellen sollte im Zuge der GAB-Förderung erfolgen.



Standort GWM 1, GWM 2, GWM 3

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wurde daher ein Zuschussantrag für den Rückbau der Grundwassermessstellen bei der GAB eingereicht. Der Zuschussvertrag für die Detailuntersuchung C – Rückbau von Grundwassermessstellen der stillgelegten Hausmülldeponie „Ratzenhofen-Hartlmühle“ liegt nun mit nachstehenden Vertragsinhalten vor.

Die Auftragsvergabe der Detailuntersuchung C zum Rückbau der Grundwassermessstellen erfolgt durch die Gemeinde. Die Vergabe des Auftrags zur weiteren Planung und Ausschreibung der Maßnahme hat spätestens bis zum 31.05.2026 zu erfolgen.

Die veranschlagten Gesamtkosten der Detailuntersuchung Teil C betragen rund 36.000,00 € brutto. Hierin enthalten sind die Planungs- und Ingenieurkosten, Rückbaukosten sowie ein Zuschlag für Unvorhergesehenes.

Die Höhe des an der Maßnahme zu leistenden Eigenanteils der Gemeinde beträgt 21.380,71 € und wurde im Rahmen der Detailuntersuchung A bereits vollständig durch die Gemeinde erbracht. Die GAB bewilligt der Gemeinde daher einen Zuschuss von 36.000,00 €. **Für die Gemeinde entstehen durch die anstehende Maßnahme keine Kosten mehr.**

Die Schlussabrechnung mit der GAB muss bis spätestens 31.03.2027 erfolgen (Ende Bewilligungszeitraum).

Der Grundstückseigentümer wurde von der Gemeindeverwaltung über die bevorstehende Durchführung der geplanten Maßnahme informiert.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Elsendorf schließt mit der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) aus München, einen Zuschussvertrag betreffend der Detailuntersuchung Teil C – Rückbau von Grundwassermessstellen der stillgelegten Hausmülldeponie „Ratzenhofen-Hartlmühle“.

Bürgermeister Markus Huber wird ermächtigt, den Vertrag mit der GAB abzuschließen.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 15    Nein: 0    Anwesend: 15**

## **6.    Sonstiges**

### **Stillgelegte Hausmülldeponie Gänsdrüssel, Elsendorf**

Erster Bürgermeister Huber informiert, dass in naher Zukunft eine weitere Altdeponie durch das Landratsamt Kelheim sowie das Wasserwirtschaftsamt untersucht werden soll. Ebenso bittet der Gemeinderat um eine Übersicht der Gesamtkosten zur Altdeponie Hartlmühle. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Unterlagen vorzubereiten und dem Gemeinderat vorzulegen.

### **Bekanntgabe von Rechnungen**

#### **Johannes Schäffler, Mainburg | Baumfällarbeiten**

Die Gesamtkosten für die Baumfällarbeiten beliefen sich auf 3.330,81 € brutto.

#### **Erwin Prummer, Mitterstetten | Hecke schneiden und mulchen**

Die Gesamtkosten für die Schneidearbeiten beliefen sich auf 5.676,30 € brutto.

### **Baumschnitt im Bereich Ginzinger / Rückhaltebecken Sportplatz**

Es soll Rücksprache mit dem Bauhof bezüglich des Baumschnitts im Bereich der Familie Ginzinger am Rückhaltebecken nahe dem Sportplatz gehalten werden. Das Bauamt wird beauftragt, dies entsprechend mit dem Bauhof abzuklären. Die Schnitтарbeiten sind durchgeführt worden, jedoch liegen noch vereinzelt Äste rum. Diese sollten noch entfernt werden. Ebenso müssen die Zaunlatten befestigt werden.

### **Parken in Ratzenhofen (Wiesenstraße / Kreuzung Dorfstraße)**

Im Bereich der Wiesenstraße an der Kreuzung zur Dorfstraße kommt es vermehrt zu wildem Parken. Anwohner haben hierzu Beschwerden vorgebracht. Seitens des Gemeinderats besteht überwiegend die Auffassung, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind, da im Kurvenbereich ohnehin ein Parkverbot gilt. Es soll jedoch das Gespräch mit den betreffenden Fahrzeughaltern gesucht werden.

### **Vandalismus am Spielplatz Elsendorf (Pfarrhof)**

Wie bereits in letzten Gemeinderatssitzung bekannt gemacht, gibt es im Bereich des Spielplatzes am Pfarrhof weiterhin Vandalismus. Ebenso werden angrenzende Anwohner nachts belästigt (Klingelstreich) und Straßen, Wege und Hofeinfahrten werden verschmutzt. Die Gemeinde wird im nächsten Gemeindeblatt auf die Missstände hinweisen und die Bevölkerung dazu aufrufen, bei Bekanntwerden oder Hinweisen die Polizei zu informieren.

**Verschmutzung von Straßen durch Mulcharbeiten**

Durch Mulch- und Baumschnittarbeiten kam es zu Verschmutzungen auf mehreren Straßen im Gemeindebereich. Hierzu gingen Hinweise aus der Bürgerschaft ein.

Künftig ist verstärkt auf die Reinigung / Beseitigung des Rückschnitts der betroffenen Straßenbereiche zu achten.

**Wasserablauf Lärchenstraße, Elsendorf**

Der Wasserablauf in der Lärchenstraße ist seit mehr als einem halben Jahr verschmutzt und muss gereinigt werden. Der Bauhof ist entsprechend zu informieren. GR-Mitglied Biebl hat dies bereits in mehreren Sitzungen angesprochen.

**Entwässerung Weinbergstraße**

In der Weinbergstraße sind mehrere Sinkkästen verstopft. Die betroffenen Sinkkästen sind vom Bauhof zu reinigen.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Huber  
Erster Bürgermeister

Eva Selmaier  
Schriftführung