



Gemeinderat Eppenschlag

65. Sitzung

(Wahlperiode 2020 – 2026)

öffentliches Protokoll

am Montag, 15.12.2025

um 19:00 Uhr im Bürgersaal des Gemeindehauses Eppenschlag

Anwesende:

Vorsitzender: Schmid Peter
Schriftführer/in: Schneider Eva
Gremienmitglieder: Binder Martin
Molz Christian
Perl Michael
Reith Thomas
Resch-Karger Mathilde
Schiller Norbert
Sinnhuber Birgit
Weber Thomas

abwesende
Gremienmitglieder:

Außerdem waren GL Hörtreiter Helmut VGem Schönberg
anwesend:

Inhalt öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung vom 13.10.2025 behandelten Beratungsgegenstände und Beschlüsse
2. Zustimmung der Gemeinde zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3 der Gemarkung Eppenschlag (EP-415/20-26 1. Folgeberatung)
3. Zustimmung der Gemeinde zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1010/2 der Gemarkung Eppenschlag (EP-488/20-26 1. Folgeberatung)
4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3 der Gemarkung Eppenschlag (EP-489/20-26)
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1337 und 1337/1 jeweils der Gemarkung Eppenschlag (EP-491/20-26)
6. Berichterstattung des Vorsitzenden
7. Anfragen der Gemeinderäte

Protokoll

Vorbemerkung:

Bürgermeister Schmid eröffnete die 65. öffentliche Sitzung des Gemeinderates Eppenschlag der laufenden Wahlperiode mit der Begrüßung der Ratsmitglieder und den Bediensteten der Verwaltung, Geschäftsleiter Helmut Hörtreiter, sowie Protokollführerin Eva Schneider. Ein besonderer Gruß galt den anwesenden Zuhörern. Presseberichterstatteerin Olga Behringer war zur heutigen Sitzung entschuldigt.

Im Anschluss stellte der Vorsitzende die form- und fristgerechte Einladung zur Sitzung sowie formell die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung sowie dessen Nachtrag wurden nicht erhoben. Das Gremium war vollzählig anwesend.

Die Einladung zur heutigen Sitzung sowie das Protokoll der 64. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Eppenschlag vom 17.11.2025 wurden den Mitgliedern im Ratsinformationssystem als eingestelltes und abrufbares Dokument übermittelt. Das Protokoll der 64. nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates Eppenschlag vom 17.11.2025 wurde während der Sitzung in Umlauf gegeben; Einwände wurden nicht erhoben, somit gilt das Protokoll als genehmigt.

1. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung vom 13.10.2025 behandelten Beratungsgegenstände und Beschlüsse

Folgende Beratungsgegenstände sowie Beschlüsse sind bekanntzugeben:

- a) Brückenersatzbau über den Hungermühlbach (Fürstberg)
Maßnahmenbeschluss und Antrag auf Gewährung einer Zuwendung
- b) Brückenersatzbau über den Hungermühlbach
Geotechnische Untersuchung – Auftragsvergabe

2. Zustimmung der Gemeinde zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3 der Gemarkung Eppenschlag **EP-415/20-26** **1. Folgeberatung**

Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB n. F. i. V. m. § 246e BauGB zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3 der Gemarkung Eppenschlag

Die Aufforderung der ausdrücklichen Zustimmung für dieses Bauvorhaben ging am 10.11.2025 bei der Gemeinde ein.

Dieses Vorhaben steht im Zusammenhang mit § 246e BauGB und bedarf deshalb nicht mehr dem gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB, sondern der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde.

Gemäß Nr. 5 des Schreibens vom Bayerischen Gemeindetag vom 04.11.2025 (Baturbo in Kraft) ist die Zustimmungserfordernis der Gemeinde nötig.

Nr. 5

„Da sich eine solche Vorschrift grundsätzlich als massiven Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden darstellen würde, verlangt der neue § 36a BauGB bei Anwendung der umfassenden Befreiungs- und Ausnahmetatbestände des §§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 3a sowie 246e BauGB eine **ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde** im Sinne eines echten **Vetorechts**. Nur unter dieser Bedingung haben die kommunalen Spitzenverbände dem Bauturbo zugestimmt.“

Beschluss:

Der Gemeinderat Eppenschlag stimmt der Bauvoranfrage zu. Das Bauvorhaben ist innerhalb 5 Jahren zu verwirklichen.

Anmerkung:

GR Chr. Molz nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: Für-Stimme(n) 8 : Gegenstimme(n) 0

3. Zustimmung der Gemeinde zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1010/2 der Gemarkung Eppenschlag **EP-488/20-26** **1. Folgeberatung**

Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB n. F. i. V. m. § 246e BauGB zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1010/2 der Gemarkung Eppenschlag (Az. 40-1-VB-154-2025)

Die Abgabe der Zustimmung der Gemeinde für dieses Bauvorhaben ging am 20.11.2025 bei der Gemeinde ein.

Nach Abstimmung mit Herrn Petzi und Herrn Höcherl (LRA), könnte man sich hier eine Anwendung des § 246e BauGB vorstellen, sofern die Gemeinde die Zustimmung nach § 36a BauGB erteilt.

Die Planungshoheit und somit die Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB obliegt der Gemeinde. Die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind zu berücksichtigen.

Es wird gebeten, die ausdrückliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben innerhalb der festgelegte Frist zukommen zu lassen. Auf die unterschiedlichen Fristen bzgl. Einvernehmen nach § 36 BauGB (2 Monate) und Zustimmung nach § 36a BauGB (3 Monate) wird hingewiesen.

Gemäß Nr. 5 des Schreibens vom Bayerischen Gemeindetag vom 04.11.2025 (Bauturbo in Kraft) ist die Zustimmungserfordernis der Gemeinde nötig.

Nr. 5

„Da sich eine solche Vorschrift grundsätzlich als massiven Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden darstellen würde, verlangt der neue § 36a BauGB bei Anwendung der umfassenden Befreiungs- und Ausnahmetatbestände des §§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 3a sowie 246e BauGB eine **ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde** im Sinne eines echten **Vetorechts**. Nur unter dieser Bedingung haben die kommunalen Spitzenverbände dem Bauturbo zugestimmt.“

In diesem Zusammenhang wandte 3.Bgm. M. Perl ein, dass durch diese neue Gesetzgebung, d.h. erleichterte Vorschriften für das Bauen im Außenbereich („Baturbo“) in nächster Zeit wieder viele Anträge auf die Gemeinde zukommen, nachdem sich zudem auch die Zuständigkeiten wieder geändert haben. Die behördliche Zustimmung liegt nunmehr wieder in erster Linie bei den Gemeinden. Die Vermarktung des neuen Baugebietes werde aufgrund der genannten Änderungen natürlich auch wieder schwieriger.

In der weiteren Diskussion wurde festgelegt, dass vorab die Mitglieder des Bauausschusses im Rahmen einer Ortsbesichtigung jeweils die beantragten Bauvoranfragen besichtigt bzw. Detailfragen abklären soll um bei der anschließenden Beschlussfassung klare Vorgaben zu haben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Eppenschlag stimmt der Bauvoranfrage zu. Das Bauvorhaben ist innerhalb 5 Jahren zu verwirklichen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern.

Das auf der privaten Zufahrt anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Asphalttrinne, Dreizeiler, o. ä.) im Anschlussbereich zur gemeindlichen Zufahrt zu sammeln und schadlos abzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Für-Stimme(n) 9 : Gegenstimme(n) 0

4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3 der Gemarkung Eppenschlag EP-489/20-26

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3 der Gemarkung Eppenschlag.

Der Antrag ging bei der Gemeinde ein am 02.12.2025, Stellungnahme ist abzugeben bis 27.01.2026.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich nach § 35 im Außenbereich (landwirtschaftliche NF). Die Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.

Die Wasserversorgung ist zentral gesichert, lt. Plan verläuft die Hauptwasserleitung im geplanten Bereich mittig über das Grundstück, bei Sichtprüfung vor Ort mit den vorhandenen Schiebern wurde aber festgestellt, dass die Hauptwasserleitung in der Nähe der Grundstücksgrenze verläuft, somit dürfte keine Beeinträchtigung des geplanten Gebäudes gegeben sein. Zudem befindet sich im Umkreis von 75 m um Baugrundstück (Flurstück 3) ein Hydrant, Abgabemenge ist nicht geprüft. Zusätzlich ist im Umkreis von 300 m um das Baugrundstück offenes Gewässer zur Löschwasserentnahme vorhanden.

Bzgl. der Abwasserbeseitigung existiert ein Kanal, jedoch nicht im Grundstück. Nach Rücksprache mit der Kläranlage Eppenschlag wird sich der Bauherr den Kanal selbst legen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das Einvernehmen nur unter der Bedingung erteilt, dass die vorgesehene Bebauung auf waagrechter Ebene mit dem Grundstück Fl.Nr. 613 vorgenommen bzw. herabgesetzt wird.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern.

Das auf der privaten Zufahrt anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Asphalttrinne, Dreizeiler, o. ä.) im Anschlussbereich zur gemeindlichen Zufahrt zu sammeln und schadlos abzuleiten.

Anmerkung:

GR Chr. Molz nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: Für-Stimme(n) 7 : Gegenstimme(n) 1

5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1337 und 1337/1 jeweils der Gemarkung Eppenschlag EP-491/20-26

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1337 und 1337/1 jeweils der Gemarkung Eppenschlag.

Antrag ist bei der Gemeinde eingegangen am 11.12.2025, Stellungnahme ist abzugeben bis 05.02.2026

Das Bauvorhaben befindet sich nach § 35 im Außenbereich (landwirtschaftliche NF). Die Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das Einvernehmen erteilt.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern.

Das auf der privaten Zufahrt anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Asphalttrinne, Dreizeiler, o. ä.) im Anschlussbereich zur gemeindlichen Zufahrt zu sammeln und schadlos abzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Für-Stimme(n) 9 : Gegenstimme(n) 0

6. Berichterstattung des Vorsitzenden

a) Plakatierung-Wahlplakate im Gemeindebereich:

Bezugnehmend auf die kommende Kommunalwahl 2026 wurde diskutiert, wie man einer „wildem Plakatierung“ entgegenwirken könnte.

Bürgermeister Schmid schlug vor, 2 – 3 Bauzaunbanner auszuweisen, wo hier alle Parteien ihre Wahlwerbung anbringen könnten. Übereinstimmend wurde festgelegt, zwei Bauzaunbanner in den folgenden Bereichen:

- Abzweigung – Gemeindestraße Richtung Marbach
- Dorfplatz

durch den Bauhof aufzustellen.

7. Anfragen der Gemeinderäte

a) Sachstand „Kläranlage“:

2.Bgm. Th. Reith erkundigte sich ob bereits eine Terminabsprache bzw. eine Rückmeldung für eine gemeinsame Gesprächsrunde, wie in der letzten GR-Sitzung vereinbart, stattgefunden hat. Der Vorsitzende führte aus, dass er sich bezüglich des Termins mit seinem Nachbarbürgermeister A. Wildfeuer in Verbindung gesetzt aber keine Antwort erhielt. Auf nochmaliges Bitten seinerseits teilte Bgm. A. Wildfeuer mit, dass er sich bei ihm bezüglich Terminvereinbarung melden wird. Bis dato habe Bürgermeister Schmid noch keine Rückmeldung erhalten.

2.Bgm. Th. Reith äußerte sich sehr verwundert darüber.

In diesem Zusammenhang verlas der Vorsitzende einen E-Mail-Schriftverkehr mit Herrn K. Baumann, der als Sprecher des Vereins „Zukunft entscheidet“ an die Gemeinde Eppenschlag herangetreten ist. In diesem E-mail wird gebeten, im gemeindlichen „Gmoabladi“, sowie der WalDi-App kommende Informationen bzgl. „Kläranlage“ zu veröffentlichen.

Eine weitere Beratung darüber wird in der nichtöffentlichen GR-Sitzung fortgeführt.

b) Gmoabladi – Hinweis:

3.Bgm. M. Perl bemerkte, dass im Gmoabladi in der Rubrik „Wichtige Infos & Telefonnummern – bei der Aufzählung der Allgemeinärzte noch immer Dr.med Wojczenko, Schönberg aufgeführt ist. Herr Dr. Wojczenko praktiziert aber nicht mehr. Er bat diesbezüglich um Berichtigung.

Des Weiteren sei ihm aufgefallen, dass bei der Metzgerei Perl in Kirchdorf von der letzten Ausgabe die bereits zwei Wochen veröffentlicht ist immer noch 70 – 80 Ausgaben ausliegen. Bürgermeister Schmid sicherte zu sich eine Klärung mit dem Gmoabladi-Team vorzunehmen. Ebenfalls sollte abgeklärt werden ob nicht die vereinbarte Stückzahl vermindert werden sollte.

GRin B. Sinnhuber wandte ein, dass abgelaufene Veranstaltungen in der WaDi-App automatisch gelöscht bzw. herausgenommen werden. Ein Feedback an das Ilzer Land e.V. soll erfolgen.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG UM 20:00 UHR.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Peter Schmid
Erster Bürgermeister

Eva Schneider
Verw.-Angestellte