



# Markt Essing

## Niederschrift

über die

**Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates**  
der Markt Essing

am Mittwoch, 25. Februar 2026  
im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-002-2026

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Beginn der nicht öffentlichen Sitzung: 19:36 Uhr

### Anwesenheitsliste

**Anwesend waren:**

1. Bürgermeister

Nowy, Jörg

2. Bürgermeister

Schweiger, Christoph

Marktratsmitglied

Brunner, Christian

Donauer, Peter

Hierl, Bernhard

Mederer, Markus

Meier, Birgit

Pickel, Heinz

Schlögl, Petra

Schneider, Matthias

Schöls, Thomas

Süß, Ernst

Schifführer

Fiebig, Frank

entschuldigt verspätet um 19:42 Uhr erschienen

**Fehlend:**

Marktratsmitglied

Schäffer, Harald

Entschuldigt fehlend

# Öffentliche Tagesordnung

---

- 01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 20.01.2026
- 02 Bauanträge
  - 02 A Antrag auf Vorbescheid  
Umbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken mit Balkon  
Lage: Hammerschmiedstraße
  - 02 B Bauantrag  
Errichtung eines Mobilfunkmastes in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 31,30 m zum Betrieb von Sprach- und Datendiensten (Mobilfunk)
  - 02 C Bauantrag  
Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage  
Lage: Auenweg
- 03 Städtebauförderungsprogramm - Beschluss über die Sanierung des Ortseinganges "Neuessing West" auf der Flur Nr. 275 Gemarkung Neuessing
- 04 Informationen und Anfragen

<b>TOP 01</b>	Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 20.01.2026
---------------	--

**Beschluss:**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 20.01.2026 wird ohne Einwendungen angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

<b>TOP 02</b>	Bauanträge
---------------	------------

<b>TOP 02 A</b>	Antrag auf Vorbescheid Umbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken mit Balkon Lage: Hammerschmiedstraße
-----------------	---

**Sachvortrag:**

Der Antragsteller beabsichtigt ein Dachgeschoss zu Wohnraum umzubauen. Um mehr Wohnfläche zu erhalten, sind auf der Süd- du Nordseite Dachgauben geplant, die sich über die gesamte Gebäudelänge erstrecken sollen. An der Südseite soll der bestehende Balkon im 1. OG vergrößert werden. Das Dachgeschoss soll an der Südseite einen Balkon, entsprechend der Größe des darunterliegenden Balkons erhalten. Durch die Umbaumaßnahmen würde im Dachgeschoss ein 3. Vollgeschoss (E+I+D) entstehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Altessing-Kreuzsiedlung“ und ist im Flächennutzungsplan des Marktes als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid möchte der Antragsteller Rechtssicherheit bezüglich des gewünschten Bauvorhabens erhalten.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für beantragt:

	Befreiung	zulässig	geplant
a)	GFZ bei E+I	0,6	0,67
b)	Dachneigung	23-28°	ca. 6°

c)	Dachgauben	Nicht zulässig	Dachgauben im Süden und Norden
d)	Haustyp	E+I	E+I+D mit 3 Vollgeschossen

Eine Wohneinheitenbegrenzung ist im Bebauungsplangebiet nicht festgelegt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Essing nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und befürwortet die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altessing-Kreuzsiedlung“.

Die Zustimmung erfolgt im Rahmen des § 36a Abs. 1 BauGB.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 02 B**      Bauantrag  
 Errichtung eines Mobilfunkmastes in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 31,30 m zum Betrieb von Sprach- und Datendiensten (Mobilfunk)  
 Lage: Nähe Grasingerweg

### **Sachvortrag:**

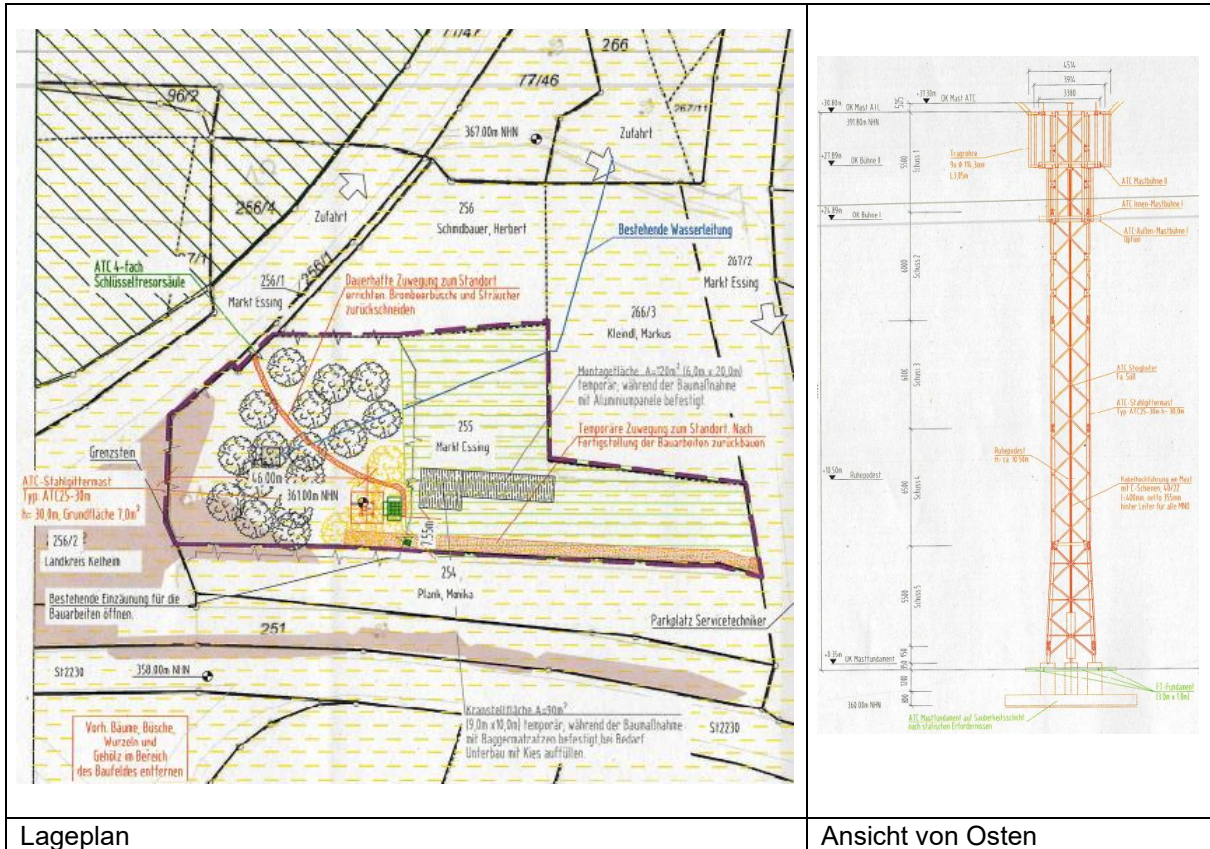
Bereits im Jahr 2022 wurde von der Antragstellerin die Aufstellung eines Mobilfunkmastes auf der Fl.-Nr. 374 Gemarkung Altessing beantragt (E-2022/8) und mit Bescheid vom 05.03.2024 wieder zurückgezogen.

Die Antragstellerin beabsichtigt einen Mobilfunkmast in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 31,30 m zum Betrieb von Sprach- und Datendiensten (Mobilfunk) zu errichten. Das Grundstück befindet sich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich und ist privilegiert. Im Flächennutzungsplan des Marktes Essing ist der Bereich als Landwirtschaftliche Nutzfläche mit Brunnen dargestellt.

Den Bauantragsunterlagen wurde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis an die Untere Denkmalschutzbehörde beigelegt. Nach Angabe ist anzunehmen, dass sich das Vorhaben im Bereich eines Bodendenkmals befindet.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin und Betreiberin von passiver Infrastruktur für Mobilfunkanlagen und stellt ihre Mast- und Dachstandorte der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sowie weiteren Mobilfunknetzbetreibern zur Verfügung. Der Ausbau der Mobilfunkversorgung für 4G (LTE) und 5G steht im Fokus des Bundes und der Länder. Ziel ist es, bestehende Versorgungslücken in ländlichen Regionen zu schließen und den Weg für das 5G-Mobilfunknetz zu bereiten, um die flächenbezogene Mobilfunkversorgung sicherzustellen.

Zwischenzeitlich hat die Kreisstraßenverwaltung eine Stellungnahme abgegeben. Die Zufahrt zum Baugrundstück darf nicht über die Flurnummer 77/46 erfolgen. Stattdessen hat die Zufahrt ausschließlich über die bestehende Zufahrt Flurnummer 267/2 zu erfolgen, die rund 180 m weiter nördlich in die Kreisstraße einmündet als die geplante Zufahrt. Die Zufahrt wird mittels Roteintrag in den Plänen korrigiert (vgl. E-Mail vom 17.02.2026).



**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und befürwortet das Bauvorhaben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

<b>TOP 02 C</b>	Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage Lage: Auenweg
-----------------	---

### **Sachvortrag:**

MR Brunner ist persönlich betroffen und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 19.12.2025 wurde über die Mitteilung zur Genehmigungsfreistellung informiert. Mit Unterschrift haben sowohl die Bauherrn als auch der Planer bestätigt, dass sie die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auenweg“ einhalten. Bei einer zwischenzeitlich durchgeführten Überprüfung des Bauvorhabens durch das Landratsamt hat sich jedoch herausgestellt, dass das Bauvorhaben nicht in allen Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Mit Schreiben des Landratsamtes vom 22.01.2026 wurden die Bauherrn aufgefordert eine entsprechende Umplanung vorzunehmen.

Am 05.02.2026 wurden erneut Unterlagen zur Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren mit einer einzigen Änderung eingereicht. Im ursprünglichen Eingabeplan befand sich ein Kinderzimmer im OG nach Südwesten. Dieses Zimmer wurde in ein Büro umgeändert. Gemäß Bebauungsplan handelt es sich bei diesen Bereich um einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum (Schallschutz). Die übrigen nicht bebauungsplankonformen Festsetzungen fanden weiter keine Berücksichtigung. Daraufhin hat die Gemeinde erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Antragsteller beabsichtigen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Auenweg“ und ist im Flächennutzungsplan des Marktes Essing als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beantragt:

	Befreiung	zulässig	geplant
a)	6.1.2 Dachüberstand Ortgang	0,20 – 0,40 m	0,10 m
b)	6.1.2 Dachüberstand Traufe	0,50 – 0,60 m	0,00 m
c)	Aufschüttungen	max. 1,50 m	im Mittel ca. 2,10 m

Bislang wurde noch keine Zustimmung der Nachbarn eingeholt. Dies wird voraussichtlich durch das Landratsamt im Genehmigungsverfahren nachgeholt.

Die geplante Aufschüttung von 2,10 m wird im Marktgemeinderat als sehr hoch empfunden.

Auch ist man sich einig, dass einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur unter des Vorbehalts des Einvernehmens mit den Nachbarn erfolgen kann.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erklärt das Einverständnis für die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auenweg“ unter der Voraussetzung, dass die Nachbarn das Einverständnis erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 03**

Städtebauförderungsprogramm - Beschluss über die Sanierung des Ortseinganges "Neuessing West" auf der Flur Nr. 275 Gemarkung Neuessing

**Sachvortrag:****fl**

Die Sanierung des Ortseingangs Essing West (Flur Nr. 275 Gemarkung) ist eine im Städtebauförderungsprogramm angemeldete Maßnahme.

Hier besteht ein städtebaulicher Handlungsbedarf. Eine Sanierung sollte daher unbedingt umgesetzt werden. Dazu ist ein entsprechender Grundsatzbeschluss erforderlich.

Da der Markt Essing eine strukturschwache Gemeinde mit besonderem Handlungsbedarf ist beträgt der Fördersatz 80 % der förderfähigen Kosten.

MR Brunner möchte wissen, wie lange der Markt Essing Zeit hat die Maßnahme umzusetzen. BGM antwortet, dass es darauf ankommt, wie die Städtebauförderung mit entsprechenden Mitteln vom Land und Bund ausgestattet ist. Momentan sind genügend Mittel vorhanden, jedoch ist dies keine Garantie, dass dies in Zukunft auch so ist.

MR Pickel erkundigt sich, welche der betreffenden Flächen sich im Eigentum des Marktes Essing befinden. BGM Nowy erklärt, dass der gesamte betroffene Hang im Eigentum des Marktes Essing ist.

**Beschluss:**

Der Markt Essing beabsichtigt den Ortseingang Neuessing West auf der Flur Nr. 275 Gemarkung Neuessing zu sanieren und hierfür Fördermittel im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes zu beantragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 04**

Informationen und Anfragen

**Sachvortrag:**

**MR Schlögl** fragt nach, warum die Turnmatten in der Mehrzweckhalle ausgelagert sind. **BGM Nowy** erklärt, dass diese nur zwischengelagert seien und nach der Geräteprüfung wieder zurückkommen.

**MR Schweiger** spricht das leidige Thema der Sportplatzkreuzung an. **BGM Nowy** informiert, dass die ausführende Baufirma Swietelsky zugesichert hat, dass diese Baustelle nach der Winterpause als Erstes ausgeführt wird.

**MR Schweiger** und **MR Pickel** monieren, dass das Grundstück des Brunnens noch nicht geräumt sei.

**MR Brunner** möchte einen Überblick über die durch Frost entstandenen Straßenschäden haben. Laut **BGM Nowy** erfolgt eine Bestandsaufnahme hierzu in der KW 10. Die Reparaturen werden dann zeitnah vorgenommen.

**MR Schöls** regt an, dass die Bäume bei den Buswartehäuschen zurückgeschnitten, bzw. entfernt werden. **BGM Nowy** entgegnet, dass diese sich nicht auf gemeindeeigenen Grundstücken befinden. Eigentümer und zuständig ist das Straßenbauamt. Ein Zurückschneiden ist, wegen Naturschutzgründen, nur noch bis Ende Februar möglich.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19:36 Uhr**