



Markt Essing

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
der Markt Essing
am Dienstag, 15. September 2026
im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-007-2026

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeisterin
Sixt, Martina
2. Bürgermeister
Brunner, Christian
Marktratsmitglied
Donauer, Peter
Karl, Markus
Schlögl, Petra
Schöls, Thomas
Weigl, Julian
Zitzelsberger, Andreas
Schriftführer
Fiebig, Frank

Fehlend:

Marktratsmitglied
Köbler, Sonja
Harster, Thomas
Rapp, Andreas
Schneider, Matthias
Schweiger, Christoph

Entschuldigt fehlend
Entschuldigt fehlend
Entschuldigt fehlend
Entschuldigt fehlend
Entschuldigt fehlend

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der
Marktgemeinderatssitzung vom 21.07.2026
- 02 Breitbandausbau im Markt Essing
- 02 A Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze
in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) –
Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 - 3.
Änderung vom 31.03.2026 - Zustimmung zur Eilentscheidung der Ersten Bürgermeisterin
- 02 B Beschlussfassung zur interkommunalen Zusammenarbeit im Breitbandausbau -
Zustimmung zur Eilentscheidung der Ersten Bürgermeisterin
- 03 Bauanträge
- 03 A Bauantrag
Errichtung einer Grenzmauer
Fl.-Nr. 205/5 Gemarkung Neuessing
Lage: Eisenbrünnerl
Antragsteller: Sven und Verena Nowy
E-2026/7; B-2026-491
Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis 13.07.2026 gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1
BauGB
- 04 Kommunale Wärmeplanung
Bürgerbefragung
- 05 Abschluss öffentlich-rechtlicher Vertrag bzw. Sondervereinbarung zur Finanzierung der
Erschließung neuer Baugebiete zwischen dem Markt Essing und dem Zweckverband zur
Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim
- 06 Neuabschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Ihrlerstein und dem
Markt Essing zur Durchführung der Schlauchpflege
- 07 Informationen und Anfragen

TOP 01	Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 21.07.2026
---------------	---

Beschluss:

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 21.07.2026 wird
angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 02 Breitbandausbau im Markt Essing

TOP 02 A Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 - 3. Änderung vom 31.03.2026 - Zustimmung zur Eilentscheidung der Ersten Bürgermeisterin

Sachvortrag:

Beschluss für die Einreichung Förderantrag Infrastruktur für den geförderten Glasfaserausbau auf Basis der o.g. Richtlinie.

Zu diesem TOP begrüßt die Erste Bürgermeisterin Herrn Walter Huber von der Breitbandberatung Bayern GmbH, welcher den Sachverhalt erläutert und sich den Fragen aus dem Gremium stellt.

a) Sachverhalt:

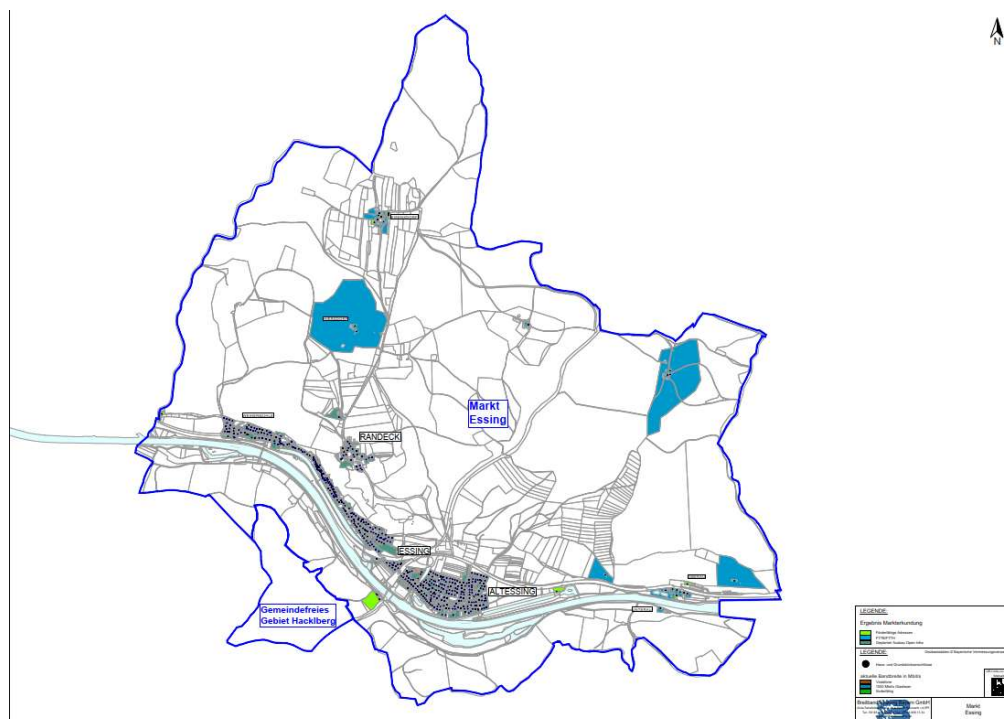
Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 - 3. Änderung vom 31.03.2026

Das Unternehmen Open Infra GmbH aus Wildau in Brandenburg hat beim Markterkundungsverfahren im Juni/Juli 2026 angekündigt, für den Kernort Essing den Glasfaserausbau eigenwirtschaftlich durchführen zu wollen. Für die durch diese Maßnahme nicht erschlossenen 10 Grundstücke soll nun ein Förderverfahren durchgeführt werden. Der Eigenanteil des Marktes Essing beträgt hierfür 10.000 €. Die Kommunen Abensberg, Bad Abbach, Kelheim, Saal Donau, Ihrlersstein und Essing beabsichtigen auf Basis des Förderaufrufs 2026 in einer interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) bei der Antragstellung entsprechende Fördermittel zu sichern. Ursprünglich waren hier noch Teugn, Kirchdorf und Siegenburg enthalten, welche nun aber nicht mehr am Förderverfahren teilnehmen werden. Der Förderantrag in vorläufiger Höhe kann bis spätestens 15.09.2026 eingereicht werden. Aufgrund dieses engen Termins wurde hierzu eine Eilentscheidung der Ersten Bürgermeisterin getroffen.

Zeitplan - Meilensteine gemäß Richtlinie:

1. Beschluss des kommunalen Gremiums über die Weiterführung des Förderfahrens und Berücksichtigung des voraussichtlichen finanziellen Eigenanteils im Haushalt
2. Option: Unterzeichnung der IKZ-Vereinbarung → Juli/August
3. Einreichung Förderantrag → bis spätestens 15.09.2026
4. Entscheidung über Bewilligung → voraussichtlich Nov./Dez. 2026

Ergebnisdarstellung der Auswertung der durchgeführten Markerkundung 2026



Finanzierungsplan:

Voraussichtliche finanzielle Belastung nach Haushaltsjahren: (Annahme Ausbauphase 36 Monate)

Voraussichtlicher Zeitplan	Finanzielle Belastung nach Haushaltsjahren					
Essing						
Antragsstellung	15.09.2026					
Anzahl förderfähige Adressen	10					
Voraussichtliche Projektsumme:	100.000,00 €					
Erhalt Förderbescheid::	Nov./Dez. 2026					
Vorbereitung Auswahlverfahren:	1. Q. 2027					
Durchführung Auswahlverfahren bis:	bis 1. Q. 2028					
Förderantrag Bund in endgültiger Höhe:	2. Q. 2028					
Förderbescheid Bund in endgültiger Höhe:	3./4. Q. 2028					
Förderantrag Land in endgültiger Höhe:	3./4. Q. 2028					
Förderbescheid Land in endgültiger Höhe:	4. Q. 2028					
Auftragsvergabe/Unterzeichnung Kooperationsvertrag:	1. Quartal 2029	Annahme: Ausbauzeit 36 Monate				
Voraussichtliche Kosten für Haushalt:				Förderung Bund	Förderung Land	Eigenanteil Kommune
Planung	2029	1. Teilrechnung	10%	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €
Baubeginn/Ausbau	2030	2. Teilrechnung	40%	20.000,00 €	16.000,00 €	4.000,00 €
Ausbau und Inbetriebnahme	2031	Abschlussrechnung	40%	20.000,00 €	16.000,00 €	4.000,00 €
Sicherheitseinbehalt 10 %	bis zur Bestätigung der erfolgreichen Prüfung VN durch den Projektträger		10%	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €
			100%	50.000,00 €	40.000,00 €	10.000,00 €

Beschluss:

Der Eilentscheid der Ersten Bürgermeisterin des Marktes Essing wird zugestimmt. Das Gremium beschließt die Weiterführung des Verfahrens und die Einreichung eines Förderantrages in vorläufiger Höhe bis spätestens 15.09.2026. Die Kommune wird auf Basis des Finanzierungsplans die Finanzmittel im Haushaltsplan berücksichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Schritte einzuleiten und die Breitbandberatung Bayern GmbH für die fachliche Begleitung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 02 B Beschlussfassung zur interkommunalen Zusammenarbeit im Breitbandausbau - Zustimmung zur Eilentscheidung der Ersten Bürgermeisterin

Sachvortrag:

Beschluss:

Der Eilentscheidung der Ersten Bürgermeisterin wird zugestimmt.

Sollte auf Basis der notwendigen Beschlüsse der an einer Interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ) interessierten Kommunen die Grundlage einer interkommunalen Zusammenarbeit vorliegen, so wird die Verwaltung ermächtigt, eine entsprechende IKZ-Vereinbarung (Aufgabenübergabenübertragung an die federführende Kommune) hinsichtlich der fristgerechten Einreichung des Förderantrages in vorläufiger Höhe spätestens im August 2026 zu unterzeichnen.

Das Ziel einer IKZ ist die Erhöhung der Chancen im Scoring-Verfahren für den Erhalt eines Förderbescheids sowie in der späteren Ausschreibungsphase das Erzielen von wirtschaftlicheren Angeboten aufgrund des größeren Vergabevolumens.

Der Entwurf der Vereinbarung ist nachfolgend abgedruckt, sollten sich Änderungen aufgrund einer Nichtteilnahme einzelner Kommunen ergeben, wird die Zweckvereinbarung dementsprechend angepasst.:

„Zweckvereinbarung

zwischen

1. **Stadt Abensberg**, Stadtplatz 1, 93326 Abensberg,
vertreten durch den ersten Bürgermeister, Herrn Dr. Bernhard Resch

- federführende Gemeinde –

und
 2. **Stadt Kelheim**, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim,
vertreten durch den ersten Bürgermeister Dennis Diermeier

und
 3. **Markt Bad Abbach**, Raiffeisenstraße 72, 93077 Bad Abbach
vertreten durch den ersten Bürgermeister, Herrn Dr. Benedikt Grünewald

und
 4. **Saal Donau**, Rathausstraße 4, 93342 Saal Donau
vertreten durch den ersten Bürgermeister, Herrn Matthias Rieger
 5. **Gemeinde Ihrlerstein**, Hauptstraße 15, 93346 Ihrlerstein,
vertreten durch den ersten Bürgermeister, Herrn Thomas Krebs

und
 6. **Markt Essing**, Marktplatz 1, 93343 Essing
vertreten durch die erste Bürgermeisterin, Frau Martina Sixt
-

- gemeinsam auch als „Gemeinden“ bezeichnet -

wird folgende

ZWECKVEREINBARUNG

geschlossen:

Präambel

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 KommZG können Gemeinden nach den Vorschriften dieses Gesetzes zusammenarbeiten, um Aufgaben, zu deren Wahrnehmung sie berechtigt oder verpflichtet sind, gemeinsam zu erfüllen. Der Auf- und Ausbau eines leistungs- und zukunftsfähigen Gigabitnetzes stellt eine freiwillige Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Der Ausbau derartiger Gigabitnetze bildet zudem einen wichtigen Standortfaktor für die Gemeinden. Er kann daher zum Gegenstand interkommunaler Zusammenarbeit gemacht werden.

Die Bundesrepublik Deutschland hat mit der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbau der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ (Gigabit-RL 2.0), Bekanntmachung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr vom 31.03.2023 (veröffentlicht am 17.05.2023, BAnz AT 17.05.2023 B6) und 3. Änderung vom 31.03.2026, die Voraussetzungen für einen weiteren geförderten Gigabitausbau im Bundesgebiet geschaffen. Die Gigabit-RL 2.0 basiert auf der Rahmenregelung der Bundesrepublik Deutschland zur Unterstützung des flächendeckenden Ausbaus von Gigabit-Netzen (Gigabit-RR), die von der EU-Kommission auf Grundlage der Breitbandbeihilfeleitlinien vom 31.01.2023 am 23.07.2024 genehmigt wurde. Damit soll ein effektiver und technologieutraler Ausbau in der Bundesrepublik Deutschland zur Erreichung zukunftsfähiger und konvergenter Gigabitnetze, die auch den künftigen Anforderungen der mobilen Gigabit-Gesellschaft gerecht werden, erreicht werden. Die Gemeinden sind sich bewusst, dass dieses Ziel am besten durch eine gemeinsame interkommunale Zusammenarbeit unter Bündelung von Ressourcen und Hebung von Synergieeffekten verfolgt werden kann. Sie beabsichtigen daher, ihre Erschließungsgebiete gemeinsam und in einem aufeinander abgestimmten Vorgehen bei der weiteren Planung und Durchführung des Förderverfahrens auszubauen.

Dies vorausgeschickt wird nach Art. 7 ff. KommZG die folgende Zweckvereinbarung zwischen den Gemeinden zum Gigabitausbau für das Gebiet der beteiligten Gemeinden getroffen:

§ 1

Gegenstand und Ziel der Zweckvereinbarung

- (1) Gegenstand der vorliegenden Vereinbarung ist der gemeinsame Auf- und Ausbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen in den nach der Gigabit-RL 2.0 in der jeweils geltenden Fassung förderfähigen Gebieten der beteiligten Gemeinden. Gemeinsames Ziel des Auf- und Ausbaus ist es, in den Erschließungsgebieten der beteiligten Gemeinden nach Maßgabe der Nr. 1.1 und 5.3 Gigabit-RL 2.0 Next-Generation-Access-Netze (NGA-Netze) zu errichten, die dem Endkunden zu Spitzenlastzeitbedingungen eine Datenrate von mindestens 1 Gbit/s symmetrisch zur Verfügung stellen.
- (2) Die Erreichung dieser Zielbandbreiten soll durch
 - Auswahl eines Netzbetreibers im Wirtschaftlichkeitslückenmodell gemäß Nr. 3.1 Gigabit-RL 2.0erfolgen.

§ 2

Aufgaben der beteiligten Gemeinden

Aufgabenübertragung auf eine Gemeinde:

- (1) Gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 KommZG können die beteiligten Gemeinden einer von ihnen einzelne oder alle mit dem Auf- und Ausbau zuverlässiger Gigabitnetze zusammenhängenden Aufgaben übertragen. Die Stadt Kelheim der Markt Bad Abbach die Gemeinde Saal Donau die Gemeinde Ihrlerstein und der Markt Essing übertragen auf dieser Grundlage der Stadt Abensberg (federführende Gemeinde) hierfür erforderlichen Aufgaben mit allen Rechten und Pflichten. Insbesondere handelt es sich um die nach folgenden Aufgaben:
 - Beantragung von vorläufigen Zuwendungen nach Gigabit-RL 2.0 (Bund) und KofGibitR 2.0 (Land Bayern)
 - Vergabe des Auftrags
 - Unterzeichnung des Konzessionsvertrags / der Konzessionsverträge
 - Durchführung des Auswahlverfahrens zur Suche eines Netzbetreibers im Wirtschaftlichkeitslückenmodell nach Nr. 3.1 und 5.11 Gigabit-RL 2.0
 - Beantragung von endgültigen Zuwendungen nach Gigabit-RL 2.0
 - Förderrechtliche Begleitung des Netzausbaus und der Betriebsphase während der Zweckbindungsfrist, einschließlich der Einhaltung der Vorgaben zu offenem Netzzugang und diskriminierungsfreiem Zugang Dritter nach Nr. 7.5 Gigabit-RL 2.0 und § 155 TKG
 - Durchführung aller zur Abwicklung des Förderverfahrens erforderlichen Schritte (insbesondere Mittelanforderungen, Erstellung von Zwischen- und Verwendungsnachweisen, Mitwirkung bei Erfolgskontrollen nach Nr. 8 F Gigabit-RL 2.0)
-

- Nutzung digitaler Genehmigungsportale für Genehmigungsverfahren nach § 127 TKG und ggf. nach Landesrecht, sofern ein Zugang verfügbar ist, nach Maßgabe von Nr. 5.13 Gigabit-RL 2.0
- (2) Die federführende Gemeinde verpflichtet sich im Innenverhältnis, vor Zuschlagserteilung in dem Auswahlverfahren entsprechende zustimmende Beschlüsse der beteiligten Gemeinden einzuholen und die Gemeinden regelmäßig über aktuelle Vorgänge zu informieren und einzubeziehen.
- (3) Die beteiligten Gemeinden sind verpflichtet, der federführenden Gemeinde alle zur Durchführung des Förderverfahrens erforderlichen Informationen, Daten und Unterlagen fristgerecht zur Verfügung zu stellen, insbesondere adressscharfe Bestandsdaten, Angaben zur bestehenden und geplanten Versorgung und zu sozioökonomischen Treibern.
- (4) Die Gemeinden stellen sicher, dass in den Angeboten der Netzbetreiber die Wirtschaftlichkeitslücke projektbezogen ermittelt und in sachgerechter und transparenter Weise auf die jeweiligen Gemeindegebiete aufgeteilt wird. Maßgebliche Kriterien sind insbesondere die Anzahl der förderfähigen Adressen, die Länge der auszubauenden Trassen, topographische Besonderheiten sowie etwaige Mehrkosten in den einzelnen Gemeinden.

Dieses kann u.a. über die Bildung von Einzellosen oder der Anzahl der förderfähigen Adressen pro Kommune erfolgen.
- (5) Die konkreten Parameter der Aufteilung der Wirtschaftlichkeitslücke und die daraus folgenden Eigenanteile der Gemeinden werden in einem gesonderten Finanzierungsplan festgelegt, den die Gemeinden vor Einreichung des Förderantrags beschließen. Anpassungen des Finanzierungsplans aufgrund von Änderungen der Fördersumme nach Nr. 6.11–6.15 Gigabit-RL 2.0 oder aufgrund der Inanspruchnahme des Lückenschlussprogramms nach Nr. 9 Gigabit-RL 2.0 werden einvernehmlich vorgenommen.

§ 3 Finanzieller Ausgleich

- (1) Zuwendungsempfänger im Verhältnis zur Bewilligungsbehörde ist **die Stadt Abensberg**. Sie verpflichtet sich, die von der Bewilligungsbehörde bewilligten Fördermittel abzurufen, zweckentsprechend zu verwenden und die Vorgaben der Zuwendungsbescheide einzuhalten
 - (2) Jede Gemeinde hat die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für ihren Anteil an den projektbezogenen Ausgaben eigenständig zu schaffen. Eine rechtliche Verpflichtung zu wechselseitiger finanzieller Unterstützung besteht nicht.
 - (3) Jede Gemeinde hat nach Übermittlung der anteiligen Teilrechnungen durch die federführende Gemeinde binnen **14** Tagen den Rechnungsbetrag an die federführende Gemeinde zu überweisen.
-

§ 4

Inkrafttreten, Außerkrafttreten und Kündigung

- (1) Die Zweckvereinbarung tritt am Tag nach der letzten zustimmenden Beschlussfassung in allen Gemeinderäten und Unterzeichnung durch die beteiligten Gemeinden in Kraft. Die Anzeige nach Art. 12 Abs. 1 KommZG an die Aufsichtsbehörde nach Art. 52 KommZG -Landratsamt Kelheim- erfolgt durch die Gemeinden.
- (2) Sie tritt 9 Jahre (Dauer der Zweckbindungsfrist plus 2 Jahre) nach Einreichung des Verwendungsnachweises bei der zuständigen Bewilligungsbehörde außer Kraft. Eine ordentliche Kündigung ist während dieses Zeitraums ausgeschlossen. Eine Verlängerung vor Ablauf der Laufzeit ist möglich.
- (3) Von Absatz 2 unberührt bleiben Verpflichtungen der Gemeinden aus etwaigen Rückforderungsbescheiden oder sonstigen Entscheidungen der Bewilligungsbehörde sowie Verpflichtungen im Zusammenhang mit der nach Nr. 8 F Gigabit-RL 2.0 vorgesehenen Erfolgskontrolle. Diese Pflichten bestehen über das Außerkrafttreten dieser Zweckvereinbarung hinaus fort, soweit sie bereits begründet sind. Die Gemeinden wirken auch nach Außerkrafttreten dieser Zweckvereinbarung zusammen, um diese Verpflichtungen ordnungsgemäß zu erfüllen.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Kündigt eine Gemeinde diese Zweckvereinbarung außerordentlich, wird die Zweckvereinbarung unter den verbleibenden Gemeinden fortgesetzt. Ihnen steht jedoch ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von einem Monat nach Zugang der Kündigungserklärung zu. Dieses Kündigungsrecht erlischt, wenn die Vereinbarungsparteien nicht innerhalb dieser Frist von ihrem Recht Gebrauch gemacht haben.

Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn der kündigenden Gemeinde unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der jeweiligen Interessen die Fortsetzung der Zweckvereinbarung bis zur vereinbarten Beendigung bzw. bis zur erstmaligen ordentlichen Kündigungsmöglichkeit nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn ein Antrag auf Förderung nach Gigabit-RL 2.0 abgelehnt worden ist oder die Finanzierung des gemeindlichen Eigenanteils trotz entsprechender Bemühungen nicht gesichert werden kann.

Vor Erklärung einer außerordentlichen Kündigung haben die Gemeinden die Pflicht, zunächst nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen, die eine Fortsetzung der Zweckvereinbarung ggf. unter Anpassungen ermöglicht.

- (5) Kündigt eine Gemeinde die Zweckvereinbarung außerordentlich, so bleibt sie für sämtliche bis zum Wirksamwerden der Kündigung entstandenen finanziellen Verpflichtungen und Risiken, einschließlich etwaiger Rückforderungsrisiken, in dem Umfang haftbar, in dem sie nach dem Finanzierungsplan an den projektbezogenen Ausgaben beteiligt ist.
 - (6) Scheidet eine Gemeinde aus, so passen die verbleibenden Gemeinden den Finanzierungsplan nach § 2 Abs. 5 und § 3 einvernehmlich an. Sie können im Benehmen
-

mit der Bewilligungsbehörde eine entsprechende Anpassung des Fördergebietes und der Fördersumme nach Nr. 6.12–6.14 Gigabit-RL 2.0 anstreben.

- (4) Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass der Abschluss dieser Zweckvereinbarung nach den in § 108 Abs. 6 GWB geregelten Grundsätzen der interkommunalen Zusammenarbeit ohne vorherige Durchführung eines Vergabeverfahrens vergabefrei möglich ist.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Zweckvereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Zweckvereinbarung unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden jedoch unwirksame Bestimmungen unverzüglich durch solche Vereinbarungen ersetzen, die dem aus dieser Vereinbarung erkennbaren Zweck der unwirksamen Bestimmung und dem Willen der Gemeinden am nächsten kommen.
- (3) Im Falle von Streitigkeiten über Rechte und Pflichten aus dieser Zweckvereinbarung vereinbaren die Gemeinden vor Anrufung des Verwaltungsgerichts zunächst eine obligatorische Schlichtung durch die Aufsichtsbehörde – Landratsamt Kelheim- als zuständiger Aufsichtsbehörde nach Art. 53 Nr. 1 KommZG.

Stadt Abensberg, den

Stadt Kelheim., den

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister

Markt Bad Abbach, den

Gemeinde Saal Donau, den

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister

Gemeinde Ihrlerstein, den

Markt Essing, den

Erster Bürgermeister_____
Erste Bürgermeisterin**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 03 Bauanträge

TOP 03 A Bauantrag
 Errichtung einer Grenzmauer
 Fl.-Nr. 205/5 Gemarkung Neuessing
 Lage: Eisenbrünnerl
 Antragsteller: Sven und Verena Nowy
 E-2026/7; B-2026-491
 Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis 13.07.2026 gemäß § 36 Abs. 1
 Satz 1 BauGB

Sachvortrag:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Grenzmauer zu errichten. Das Grundstück befindet sich gemäß § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich und ist gemäß Flächennutzungsplan des Marktes Essing als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Markt Essing

In der Marktgemeinderatssitzung vom 16.06.2026 hat der Markt Essing das gemeindliche Einvernehmen verweigert, da nach Auffassung der Gemeinde die geplante Errichtung einer über zwei Meter hohen Mauer als Grundstücksabtrennung sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Insbesondere wird das Vorhaben aufgrund seiner Höhe und massiven Ausführung als städtebaulich prägend und untypisch für die vorhandene Bebauungsstruktur angesehen. Vergleichbare Einfriedungen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Darüber hinaus führt die geplante Ausführung in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze zu einer unangemessenen Beeinträchtigung

nachbarlicher Belange. Ferner überschreitet die geplante Mauer die in der Umgebung übliche bzw. bauordnungsrechtlich regelmäßig zulässige Höhe für Einfriedungen deutlich, sodass auch insoweit ein Einfügen nicht gegeben ist. Aus den vorgenannten Gründen ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig, sodass das gemeindliche Einvernehmen versagt wurde.

Landratsamt Kelheim (Schreiben Anhörung vom 11.08.2026)

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Außerdem liegt keine Einfriedungssatzung vor. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Bei der Einfriedung handelt es sich grundsätzlich um eine der Hauptanlagen (Wohngebäude) dienende Nebenanlage. Die Einfriedung als Nebenanlage ist zulässig, da sie dem Wohngebäude untergeordnet ist und grundsätzlich dem Hauptnutzungszeck dient und der Eigenart des Baugebiets nicht widerspricht. Bezüglich der bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB ist die geplante Grenzwand zulässig, wenn sie sich hinsichtlich Art der Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Als Betrachtungsrahmen für das Einfügungsgebot werden die Anwesen entlang der Straße „Eisenbrünnerl“ im Westen beginnend mit der Hausnummer 12 und im Osten endend mit der Hausnummer 1a festgelegt.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und des Maßes der baulichen Nutzung bestehen keine Bedenken. Bauliche Anlagen mit vergleichbarer Grundfläche und Höhenentwicklung sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Bezüglich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass innerhalb des Betrachtungsbereiches Gebäudestrukturen vorhanden sind, die ebenfalls bis zur südlichen Grundstücksgrenze reichen. (Fl. Nrn. 205/4, 205/3, 205/7).

Bei dem unter § 34 Abs. 1 BauGB aufgeführten Kriterium „Ortsbild“ handelt es sich nicht um ein kleinteiliges Ortsbild, sondern um einen größeren Betrachtungsbereich. Daneben geht § 34 BauGB beim Einfügungsgebot hinsichtlich des Ortsbildes von einem besonderen Ortsbild aus. Das in Essing vorgefundene Ortsbild weist keine besonderen Gestaltungskriterien auf, die nach § 34 BauGB zu berücksichtigen wären. Viel-mehr ist von einem gewöhnlichen Ortsbild ohne besonderen Gestaltungscharakter auszugehen.

Aufgrund der Zustimmung des angrenzenden Nachbarn zum Baugesuch und zum Abweichungsantrag (Abstandsflächen) wird unterstellt, dass das Baugesuch nicht dem Rücksichtnahmegebot widerspricht. Nach Auffassung des Landratsamtes Kelheim werden die Kriterien nach § 34 Abs. 1 BauGB mit dem geplanten Bauvorhaben erfüllt. Es konnten keine Sachverhalte festgestellt werden, die nur im Rahmen einer gemeindlichen Planung zu bewältigen sind.

Die Antragsteller haben somit einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung (Art. 68 Abs. 1 BayBO). Wir bitten daher den Markt Essing die Einvernehmensverweigerung unter diesen Gesichtspunkten erneut zu prüfen.

Sollte der Markt Essing weiterhin an der Einvernehmensverweigerung festhalten, ist in jedem Fall zu begründen welche bauplanungsrechtliche Gründe dem Bauvorhaben aus Sicht der Gemeinde entgegenstehen.

Erst nach Eingang der näheren Begründung kann das Landratsamt abschließend entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden muss.

Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Verfahren zu prüfen sind.

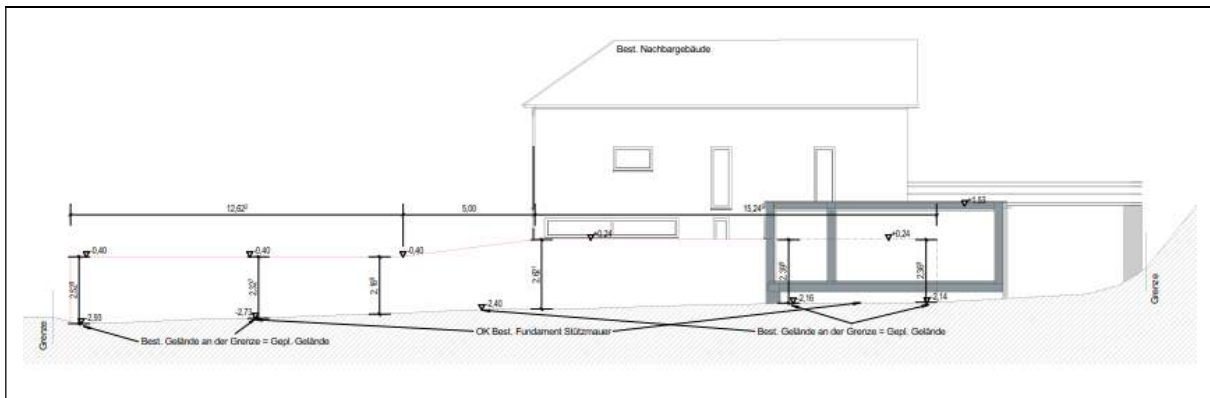


Gebäudestrukturen, die innerhalb des Betrachtungsbereichs bis zur südlichen Grundstücksgrenze reichen: Fl.-Nr. 205/4, 205/3, 205/7

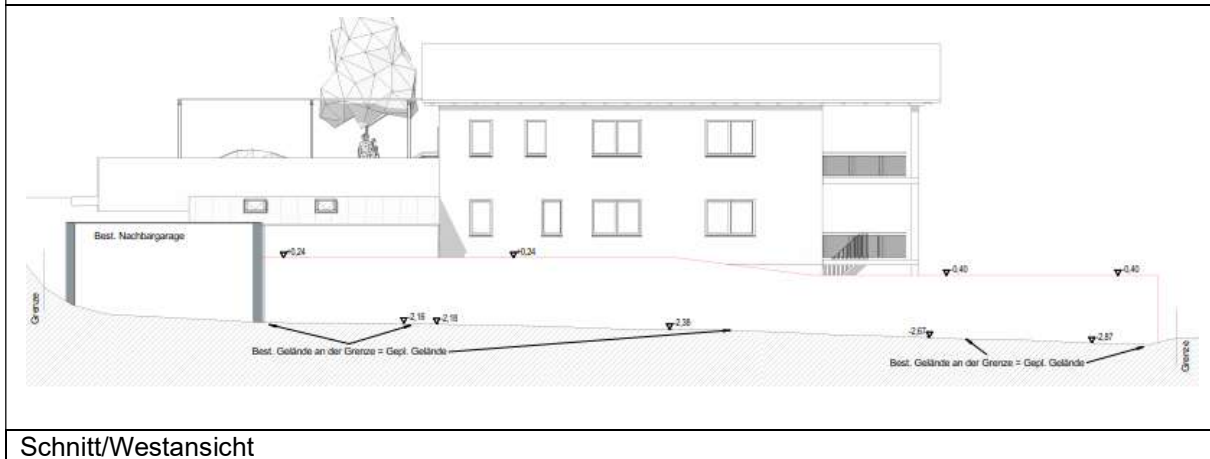
Den Antragsunterlagen ist ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung beigelegt. Die geplante Grenzmauer liegt entlang der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 32,87 m und einer Höhe von mind. 2,17 m und max. 2,62 m. Die Abweichung betrifft bauordnungsrechtliche Belange und fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Kelheim.



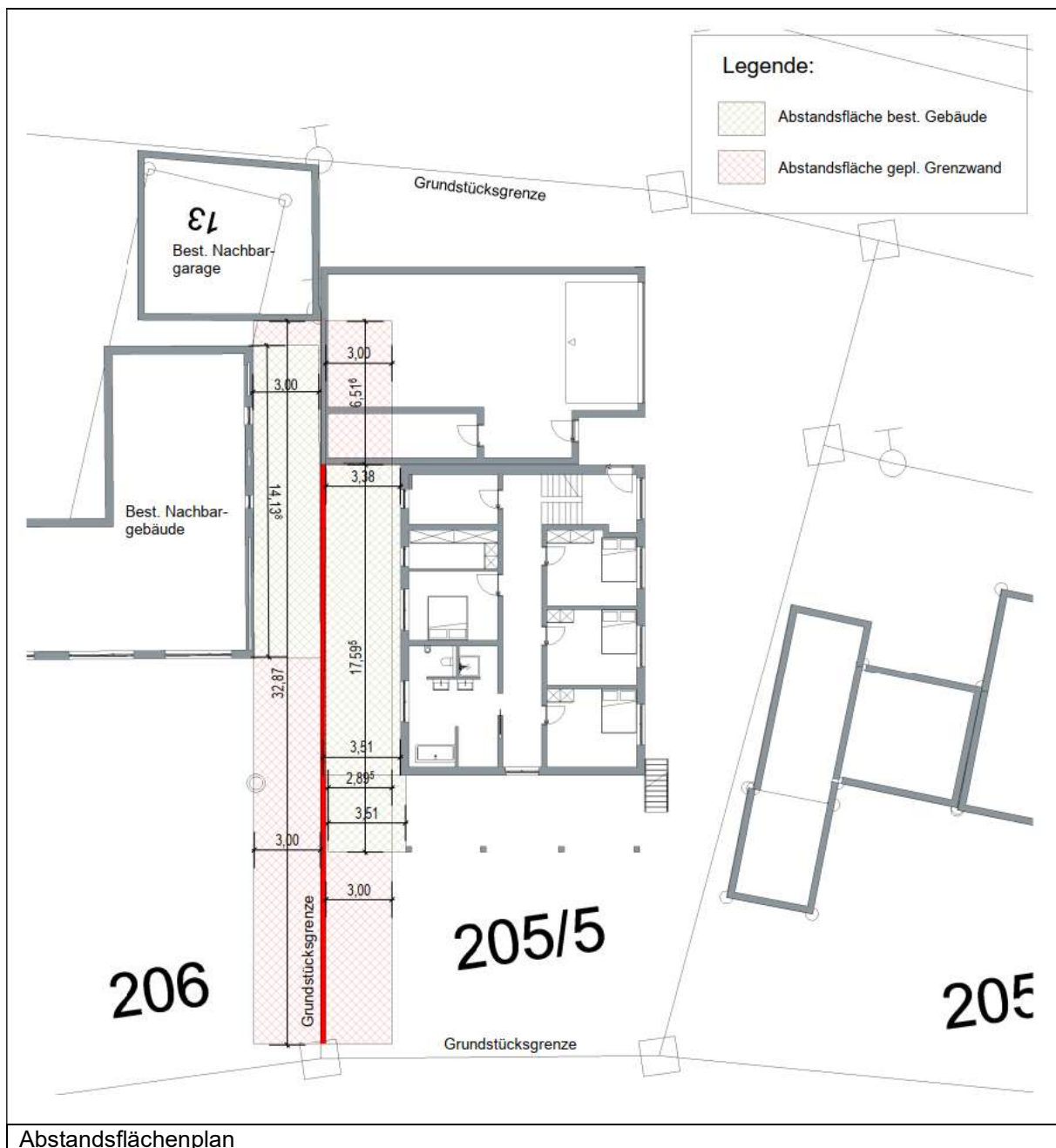
Lageplan



Schnitt/Ostansicht



Schnitt/Westansicht



Sitzung vom 16.06.2026

BGM Sixt führt aus, dass der Markt Essing für dieses Bauvorhaben um sein Einvernehmen gebeten wird. Sollte es seitens des Marktgemeinderats zu einer Versagung des Einvernehmens kommen, kann dieses Einvernehmen durch das Landratsamt Kelheim ersetzt werden. Eine Versagung sollte also nur ausgesprochen werden, wenn ein erheblicher Eingriff in das Ortsbild entsteht. Die Nachbarn haben den Bauantrag bereits unterschrieben.

Mehrere Marktgemeinderäte sind sich einig, dass das Bauvorhaben aufgrund der geplanten Wandhöhe und Wandlänge nicht ansprechend sei und sich nicht in das Landschaftsbild einfügt.

MR Donauer führt weiter aus, dass besonders das in der Begründung des Bauantrags genannte Argument der topographischen Lage nicht nachvollziehbar ist.

Das Gremium ist sich einig, dass durch das Vorhaben die bauordnungsrechtlichen Vorschriften verletzt werden (z.B. Abstandsflächen zum Nachbarn).

BGM Sixt fasst das geplante Vorgehen nochmals zusammen und führt aus, dass sie dem Landratsamt Kelheim eine schriftliche Versagung des Einvernehmens ohne Begründung zukommen lässt, sollte sich der Marktgemeinderat hierfür entscheiden.

Sitzung vom 15.09.2026

Der Marktrat vertritt mehrheitlich immer noch die Meinung, dass die Mauer zu hoch ist und man dem Bauantrag nicht zustimmen sollte.

Außerdem taucht die Frage auf, wie der Stand des Bauantrags für das Wohngebäude sei.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

Abgelehnt!

TOP 04	Kommunale Wärmeplanung Bürgerbefragung
---------------	---

Sachvortrag:

Die Energieagentur Regensburg wurde im September 2025 mit der Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für den Markt Essing beauftragt.

Zu einer möglichst genauen Bestandserfassung werden derzeit alle verfügbaren Daten zusammengetragen. Ein Bestandteil der Datenermittlung ist die Bürgerbefragung.

Diese soll in den nächsten Wochen durchgeführt werden.

Der Fragebogen steht analog oder digital zur Verfügung.

Beschluss:

Der Bürgerfragebogen zur kommunalen Wärmeplanung wird im nächsten Marktblatt und über den WhatsApp Kanal veröffentlicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 05 Abschluss öffentlich-rechtlicher Vertrag bzw. Sondervereinbarung zur Finanzierung der Erschließung neuer Baugebiete zwischen dem Markt Essing und dem Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim

Sachvortrag:

Bei Neubaugebieten erhebt der Abwasserzweckverband satzungsgemäß Kanalherstellungsbeiträge von den Grundstückseigentümern. Die Kalkulation der Herstellungsbeiträge erfolgt über die sogenannte Globalkalkulation. Die so kalkulierten Herstellungsbeiträge decken vielfach nicht einmal die tatsächlichen Kosten für die Leitungen innerhalb eines Neubaugebietes. Um dieses Problem zu verstehen, muss man wissen, wie das System der Globalkalkulation funktioniert.

Kurz zusammenfasst:

Die Globalkalkulation basiert auf einer Gegenüberstellung von zwei großen Faktoren, die das **gesamte** Gebiet des Abwasserzweckverbandes sowie einen festgelegten Prognosezeitraum umfassen:

1. **Der Gesamtaufwand (Kostenseite):** Hier fließen alle bisherigen Investitionen für das Kanalnetz und die Kläranlage ein. Zusätzlich werden die kalkulierten Kosten für bereits geplante, zukünftige Erweiterungen und Modernisierungen hinzugerechnet.
2. **Die Gesamtfläche (Flächenseite):** Dem gegenüber steht die Summe aller beitragspflichtigen Flächen im Entsorgungsgebiet. Dazu zählen alle bereits angeschlossenen Grundstücke und Geschossflächen sowie die Flächen, die in Zukunft noch hinzukommen oder erschlossen werden.

Teilt man die Gesamtkosten durch diese Gesamtflächen, erhält man den exakten **Beitragssatz je Quadratmeter Grundstücks- und Geschossfläche**

Das bedeutet, der Herstellungsbeitrag ist nur ein Anteil an der Gesamtanlage, die neuen Abwasserleitungen sind nur ein Teil vom Ganzen, umgelegt auf **alle** Grundstücksflächen im Abwasserzweckverbandsgebiet. Der Grundstückseigentümer zahlt nur einen Anteil an der Gesamtanlage, dessen Teil die auch die neue Leitung ist. Und dies nur einmal, es sei denn die Geschoßflächenzahl oder dergleichen ändert sich.

Das führt beim Abwasserzweckverband naturgemäß zu Problemen, da die zu erhebenden Herstellungsbeiträge geringer ausfallen als die Kosten der neuen Leitungen.

Im Übrigen werden die restlichen Kosten über die Gebührenkalkulation der Abwassergebühren umgelegt. Nicht über Beiträge erhobene Kosten erzeugen zwangsläufig Gebührensteigerungen und der Abwasserverband muss vorfinanzieren.

Zum Beispiel Baugebiet Am Schlittenhang in Ihrlerstein: Der Abwasserzweckverband hatte Kosten für die Leitungen in Höhe von 548.000 €, Herstellungsbeiträge konnten in Höhe von 254.500 € erhoben

werden, so dass die Differenz von 293.500 € in die Gebührenkalkulation der Abwassergebühren einfließen, und zwar über die kalkulatorischen Abschreibungen über den gesamten Abschreibungszeitraum.

Um dieses große finanzielle Problem zu lösen, hat der Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim am 21.10.2025 beschlossen, *„an die jeweiligen Mitgliedsgemeinden heranzutreten, um eine Kostenübernahmevereinbarung mit Beitragsablösung abzuschließen, wenn die Kosten für die Herstellung Abwasserbeseitigungseinrichtungen in einem Neubaugebiet um mehr als 10% die voraussichtlichen Herstellungsbeiträge überschreiten. Bei Baugebieten, bei denen die Leitungen nicht bis auf Höhe der Grundstücke reichen, ist zum erstmaligen Anschluss eine Sondervereinbarung abzuschließen. Sofern die Erschließungsanlage von einem Erschließungsträger hergestellt werden, ist ein Erschließungsvertrag in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Mitgliedsgemeinde anzustreben.“*

Das bedeutet, dass der Markt Essing mit dem Abwasserzweckverband eine Sondervereinbarung und Kostenübernahmevereinbarung einschließlich Ablösevereinbarung abschließt. Der Markt Essing übernimmt die Kosten für die Herstellung der Abwassererschließungsanlage und legt diese beim Verkauf mittels notariellen Kaufvertrags an die neuen Baugrundstückserwerber um, bzw. schließt vor der Ausweisung des Baulands mit den Grundstückseigentümern eine Kostenerstattungsvereinbarung ab.

Unterm Strich bedeutet dies, dass der Bauherr keinen Herstellungsbeitrag zahlt, sondern anteilig die Kosten der Herstellung der Abwasseranlage in seinem Baugebiet und die Herstellungsbeiträge sind damit abgegolten.

Zum Abschluss der Sondervereinbarung wird auf den beigefügten Entwurf der Sondervereinbarung mit dem AZV Kelheim verwiesen.

Nach kurzer Diskussion ergeht folgender Beschluss:

Beschluss:

Dem vorgelegten Entwurf der Sondervereinbarung gem. § 7 Entwässerungssatzung (EWS) und Kostenübernahmevereinbarung gem. § 11 BauGB einschließlich Ablösevereinbarung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

TOP 06

Neuabschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Ihrlerstein und dem Markt Essing zur Durchführung der Schlauchpflege

Sachvortrag:

Die Gemeinde Ihrlerstein hat gemäß § 3 Abs. 2 der Zweckvereinbarung über die Durchführung der Schlauchpflege der Feuerwehr Essing eine Neukalkulation der Preise für die Schlauchpflege durchgeführt.

Ferner wurde festgestellt, dass die Reparatur der Schläuche aufgrund der personellen Situation nicht durchgeführt werden kann.

Die neuen Preise stellen sich wie folgt dar:

Position	Kosten bisher	Kosten neu
Reinigung, Prüfung und Trocknung je B-Druckschlauch	8,62 €/Stck	21,35 €/Stck.
Reinigung, Prüfung und Trocknung je C-Druckschlauch	7,18 €/Stck	17,79 €/Stck.
Einbinden eines B- und C-Druckschlauches	8,62 €/Stck.	wird nicht mehr durchgeführt
Reinigung, Prüfung und Trocknung je D-Druckschlauch	bislang nicht enthalten	14,23 €/Stck.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihrlerstein hat in seiner Sitzung vom 01.09.2026 dem Abschluss einer neuen Zweckvereinbarung, gültig ab 01.01.2027, zugestimmt.

Gleichlautende Vereinbarungen sollen auch mit den weiteren Vertragspartnern, der Gemeinde Saal a.d. Donau sowie dem Markt Painten geschlossen werden.

MR Donauer trägt die Bitte vor, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Es sollen erst Informationen eingeholt werden, welche Preise bei anderen Schlauchwäschen verlangt werden.

Im Marktrat ist man sich einig, dass zur heutigen Sitzung kein Beschluss gefasst wird und dieser Tagesordnungspunkt auf eine nächste Sitzung vertagt wird.

TOP 07	Informationen und Anfragen
---------------	----------------------------

Sachvortrag:

Die erste Bürgermeisterin informiert den Marktrat über folgende Themen:

Karl-Müller-Weg

Die Straßenreparaturen im Karl-Müller-Weg wurden provisorisch durch den Bauhof durchgeführt. Hierzu liegt noch ein altes Angebot der Fa. Pritsch von 2024 in Höhe von ca 17.000 € vor. Falls das Provisorium nicht ausreicht, besteht hier weiterer Handlungsbedarf.

Ausflug der Senioren zum Volksfest Kelheim

Die Seniorenbeauftragte hat den Besuch der Senioren zum Volksfest Kelheim organisiert. Es haben über 20 Senioren teilgenommen.

Whatsapp-Kanal

Es wurde ein Whatsapp-Kanal eingerichtet. Es gibt bereits jetzt schon 300 Follower. MR Brunner macht den Vorschlag im Whatsapp-Kanal auch die Tagesordnung der öffentlichen Marktratssitzungen einzustellen. Dieser Vorschlag wird für gut befunden.

Jahresinspektion Spielplatz

Die Prüfung hat einige Mängel bei den Spielgeräten ergeben. Es musste sogar die Schaukel abgebaut werden. Da die Kompletterneuerung der Spielgeräte einen hohen finanziellen Aufwand darstellt, macht die erste Bürgermeisterin den Vorschlag hier peu à peu vorzugehen.

Begehung Rathaus, MEMU, Burg

Bei der Begehung hat sich herausgestellt, dass im Burggraben die Sträucher und das Gehölz herausgeschnitten werden müssen.

MR Brunner spricht den Straßenzustand Eisensdorf an. Dort sind Spalten und Risse, welche vor allem für Radfahrer eine Gefahr darstellen. Wichtig sind ein Hinweisschild und die Reparatur der Risse/Spalten. **Bürgermeisterin Sixt** wird die Fa. Luley für die Reparatur hinschicken.

MR Schöls berichtet von herumliegenden Ästen auf dem Spielplatz, welche aber laut **BGMin** schon beseitigt sind.

Außerdem bittet er darum, dass die Skulpturen auf dem Kunstweg gereinigt werden.

Weiter stellt er fest, dass zwischen Felsenwastl und Marktplatz Unkraut an der Straße wächst. Darauf, dass die Anwohner hier für den ordnungsgemäßen Zustand sorgen müssen, solle im Marktblatt hingewiesen werden.

Auch bittet er darum, dass die Geburtstagsliste der Markträte nochmals versendet wird, da er und andere Markträte keine erhalten haben. **Bürgermeisterin Sixt** sendet diese nochmal.

MR Karl weist darauf hin, dass das Treppengeländer zur Brücke Heidenstein defekt ist.

Er spricht den Jugendtreff an. Der Markt Essing sollte einen offenen Jugendtreff für alle ähnlich wie den Jugendtreff in Ihrlerstein anbieten. Allerdings leistet sich die Gemeinde Ihrlerstein laut Herrn Fiebig hierfür einen bezahlten Jugendpfleger. **MR Brunner** findet, dass zunächst bei der Jugend der Bedarf abgefragt werden soll.

Es meldet sich **MR Zitzelsberger** zu Wort. Er berichtet davon, dass bei der Treppe am Trimm-Dich-Pfad einzelne Stufen defekt sind. **BGMin Sixt** nimmt davon Kenntnis. Zukünftig sollen ehrenamtliche Wanderwegbetreuer die Wege regelmäßig abgehen. Die dabei festgestellten Mängel soll dann der Bauhof gegebenenfalls reparieren. Für diese Wanderwegbetreuer gibt es sogar spezielle Kurse.

Außerdem fragt er nach, wie das Förderverfahren des Marktes Essing an den Sportverein für eine elektronische Anzeigentafel am Sportplatz abläuft. Hierfür müsste laut BGMin ein Antrag des Sportvereins an den Markt Essing erfolgen.

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Für die Richtigkeit:

Martina Sixt
1. Bürgermeisterin

Frank Fiebig
Schriftführung