



GEMEINDE TODTENWEIS

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 3. SITZUNG DES GEMEINDERATES TODTENWEIS

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 18.02.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	20:39 Uhr
Ort:	Sitzungssaal der Gemeinde Todtenweis

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung
2. Grundsatzbeschluss/Leitbild für Anträge gem. § 246 e BauGB (Bauturbo) für Bauen im Außenbereich
Vorlage: 04/BAU/0582/2025
3. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS

Erster Bürgermeister Konrad Carl eröffnet um 19:30 Uhr die 3. Sitzung des Gemeinderates Todtenweis, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Festsetzung der endgültigen Tagesordnung

Mit der Tagesordnung gem. Ladung besteht Einverständnis, es werden keine Änderungen vorgenommen.

2. Grundsatzbeschluss/Leitbild für Anträge gem. § 246 e BauGB (Bauturbo) für Bauen im Außenbereich

Beschluss:

Grundsatzbeschluss für ein Leitbild zum Bauturbo nach § 246 e BauGB zum Bauen im Außenbereich:

Der Gemeinderat beschließt sich für Anträge gem. § 246 e BauGB, für Bauen im Außenbereich ein Leitbild zu geben und bindet sich daran, um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten:

Die Zustimmung kann positiv beschlossen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Der Wille und die Zuverlässigkeit des Antragstellers schnell Wohnraum zu schaffen muss im Antrag deutlich erkennbar sein (Zeitplan, Planungen müssen vorgelegt werden). Es dürfen an dem Bauwillen keine Zweifel bestehen, Spekulationen muss vorgebeugt werden.

Ja 8 Nein 1

- Max. 100m Abstand (gesetzliche Grenze) oder weniger? von vorhandener Bebauung (keine Splittersiedlung)

Abstimmung: Abstand max. 100 m

Ja 4 Nein 5

somit abgelehnt

Abstimmung: Abstand max. 50 m

Ja 4 Nein 5

somit abgelehnt

Da keine Mehrheit für eine andere Abstandsgrenze erreicht wird, gilt die gesetzliche Grenze von 100 m.

- Darstellungen im FNP maßgeblich, wo nicht in Rot, MD oder MI dargestellt, keine Zustimmung möglich, weil das den Planungswillen darstellt

Ja 7 Nein 2

- Abrundung, Füllung von Ortsrändern zu beidseitiger Bebauung gewünscht, keine finger/fächerförmigen Ausragungen in den Außenbereich

Ja 5 Nein 4

- Schutzgebiete aller Art sind außen vor

Ja 7 Nein 2

- Wertvolle landw. Flächen und Naturbereiche sind außen vor
Ja 4 Nein 5
somit abgelehnt
- Einfache Erschließungsmöglichkeit, bzw. vorhandene Erschließung
Ja 9 Nein 0
- Gute Zugänglichkeit zu den Grundstücken, gerade für Rettungsfahrzeuge
Ja 9 Nein 0
- Soweit ein Gemeindeentwicklungskonzept besteht: Zustimmung nur, wo dieses nicht entgegensteht
Ja 6 Nein 3
- Zugang zu Gewässern für den Unterhalt müssen berücksichtigt werden, mind. 3,50 m Zugangsbreite
Ja 3 Nein 6
somit abgelehnt
- Zugang zu Gewässern für den Unterhalt müssen berücksichtigt werden, mind. 5,00 m Zugangsbreite
Ja 6 Nein 3

Als Bedingung sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden, dass mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden muss, mit folgendem Inhalt:

1. Kosten städtebaulicher Vertrag, Ausarbeitung durch Verwaltung: 750 €
Ja 9 Nein 0
2. Bauzwang: Baufertigstellung des Rohbaus innerhalb 4 Jahre nach Erhalt der Baugenehmigung (entspricht der Laufzeit der Baugenehmigung)
Ja 8 Nein 1
3. Verkaufsverbot für 10 Jahre nötig
Ja 3 Nein 6
somit abgelehnt

Verkaufsverbot für 4 Jahre nötig
Ja 6 Nein 3
4. Sanktionen bei Missachtung folgender Auflagen:
 - Nichterfüllung Bauzwang, wo eine Baulücke entstanden ist
 - Missachtung Veräußerungsverbot soweit nicht an den Ehepartner oder Verwandte 1. Grades veräußert wird**Ja 9 Nein 0**
5. Sanktionen bei Missachtung der Auflagen in Form von:
 - a. Vertragsstrafen:
Ja, Höhe wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt, wenn Erfahrungswerte oder Empfehlungen des Ministeriums vorliegen
Ja 8 Nein 1

b. Vorkaufsrecht:

Für unbebaute Grundstücke zum Bodenrichtwert Grün-bzw. Ackerland
zum Zeitpunkt der Sanktionierung

Ja 8 Nein 1

6. Anträge auf Verlängerung der Baugenehmigung bei Bauturboentscheidungen
sollten abgelehnt werden

Ja 7 Nein 2

7. Festlegung der Erschließung und Erschließungskosten mit Abschluss einer
Sondereinbarung, soweit nicht im städtebaulichen Vertrag geregelt

Ja 8 Nein 1

3. Genehmigung der Niederschrift lt. RIS

Dem öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift zur 1. Sitzung des Gemeinderates vom
14.01.2026 wird zugestimmt.

Ja 9 Nein 0