



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 81. SITZUNG DES GEMEINDERATES -öffentlich-

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.01.2026
Beginn: 18:34 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Eching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Thaler, Sebastian

Mitglieder des Gemeinderates

Bartl, Georg
Blank, Vincent
Dallinger, Otmar
Eckert, Leon

Abwesend ab 21:08 Uhr / TOP 81.8.5
Online-Teilnehmer ; Anwesend ab 18:57 Uhr / TOP
81.3

Gelis, Esma
Gürtner, Christoph
Hahner, Herbert
Haußmann, Lena
Hiereth, Markus
Holzer, Michaela
Kellerbauer, Thomas
Krauß, Heike
Lebich, Siglinde
Müller-Saala, Heinz
Pflügler, Angelika
Rehm, Kerstin
Reiß, Axel
Riemensberger, Josef jun.

Anwesend ab 19:04 Uhr / TOP 81.3 ; Abwesend ab
21:08 Uhr / TOP 81.8.5

Schlenker, Oliver
Wallner, Bernhard
Wutz, Manfred

Schriftführer

Read, Mark

Verwaltung

Barth, Angelika
Binder, Anke
Britz, Martina
Hildebrandt, Elke

Hirsch, Anton
Jakob, Erwin
Jensen, Andrea
Prinzbach, Florian
Sauermann, Simone

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Morgenroth, Julian
Stüwe, Thomas
Wucholt, Gabriele

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 81.1** Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2025 (GR 80)
- 81.2** Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels 2027
- 81.3** Bebauungsplan Nr.28 B "Hollerner See", Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen
- 81.4** Förderantrag Tennisplätze SC Eching e.V.
- 81.5** Erweiterung Bauhof – Vorstellung Konzept und Freigabe Durchführung Bauabschnitt 1
- 81.6** Beschluss der interkommunalen Wärmeplanung für die Gemeinden Eching und Neufahrn
- 81.7** Erlass der 1. Verordnung zur Änderung der Plakatierungsverordnung
- 81.8** Bekanntgaben und Anfragen
 - 81.8.1** Bekanntgabe: Wahlhelferaufruf für die Kommunalwahlen 2026
 - 81.8.2** Bekanntgabe: Umbau Alte Schule für Großtagespflege
 - 81.8.3** Bekanntgabe: Terminerinnerung Kolloquium Bürgerplatz 4. Februar
 - 81.8.4** Bekanntgabe: Förderprogramm für Breitbandausbau im Landkreis Freising
 - 81.8.5** Bekanntgabe: Rückmeldung des MVV zum Wunsch nach Fahrplananpassung Ortsbuslinie 696
 - 81.8.6** Anfrage: Förderung für Breitbandausbau auch im Ortsteil Geflügelhof
 - 81.8.7** Anfrage: Toiletten für Busfahrer in Deutenhausen
 - 81.8.8** Anfrage: Schutzstreifen zur Bebauung in Eching-West
 - 81.8.9** Anfrage: Restzahlung der Erschließungskosten in Eching-West
 - 81.8.10** Anfrage zum Antrag auf Veröffentlichung nichtöffentlicher Beschlüsse
 - 81.8.11** Anfrage: Neuvermessung der Neufahrner Straße
 - 81.8.12** Anfrage: Antrag zur Errichtung von Paketstationen / Briefkasten am REWE-Markt

Erster Bürgermeister Sebastian Thaler eröffnet um 18:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

81.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2025 (GR 80)

„Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.12.2025 werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als anerkannt.“

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20 Einstimmig beschlossen
(Herr Eckert und Herr Riemensberger bei der Abstimmung abwesend)

81.2 Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels 2027

Beschluss:

„Die Verwaltung wird mit der Angebotseinholung für die Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels 2027 gemäß § 558d Abs. 2 BGB beauftragt.“

Ja 4 Nein 16 Anwesend 20 Mehrheitlich abgelehnt
(Herr Eckert und Herr Riemensberger bei der Abstimmung abwesend)

81.3 Bebauungsplan Nr.28 B "Hollerner See", Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Beschluss:

„Mit der vorgeschlagenen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen besteht Einverständnis.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenannten Änderungen und Ergänzungen einzuarbeiten und für den Bebauungsplan Nr.28 B "Hollerner See" die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.“

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22 Einstimmig beschlossen

81.4 Förderantrag Tennisplätze SC Eching e.V.

Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag für die Tennisplätze zu stellen.“

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22 Einstimmig beschlossen

81.5 Erweiterung Bauhof – Vorstellung Konzept und Freigabe Durchführung Bauabschnitt 1

Antrag von Gemeinderatsmitglied Herr Gürtner:

„Der Tagesordnungspunkt soll vertagt werden, bis die Ergebnisse der Untersuchung für den Erweiterungsbedarf der Grundschule an der Nelkenstraße vorliegen.“

Ja 6 Nein 16 Anwesend 22 Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

„Der Gemeinderat nimmt das Konzept zur Erweiterung des Bauhofs zur Kenntnis und ermächtigt die Bauverwaltung zur Durchführung des 1. Bauabschnitts.“

Ja 18 Nein 4 Anwesend 22 Mehrheitlich beschlossen

81.6 Beschluss der interkommunalen Wärmeplanung für die Gemeinden Eching und Neufahrn

Beschluss:

„Der Gemeinderat beschließt die finale Fassung der interkommunalen Wärmeplanung. Die Verwaltung wird beauftragt, die festgelegten Maßnahmen aus der KWP umzusetzen und den Fortschritt der Maßnahmen zu überwachen. Der Abschlussbericht und alle dazugehörigen Dokumente werden auf der Website der Gemeinde veröffentlicht. Die Verwaltung wird beauftragt, eine kontinuierliche Bürgerbeteiligung und regelmäßige Informationsveranstaltungen durchzuführen, um die Umsetzung der Wärmeplanung in der Gemeinde transparent zu gestalten.“

Ja 20 Nein 2 Anwesend 22 Mehrheitlich beschlossen

81.7 Erlass der 1. Verordnung zur Änderung der Plakatierungsverordnung

Beschluss:

„Eine Änderung der Plakatierungsverordnung soll zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden. Die Fraktionen werden gebeten, der Verwaltung ihre Änderungswünsche mitzuteilen.“

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22 Einstimmig beschlossen

81.8 Bekanntgaben und Anfragen

81.8.1 Bekanntgabe: Wahlhelferaufruf für die Kommunalwahlen 2026

Für die Kommunalwahlen am 08. März 2026 werden noch dringend Wahlhelferinnen und Wahlhelfer gesucht. Die Gemeinde Eching gewährt ein Erfrischungsgeld in Höhe von 130,00 €. Die Anmeldung ist online möglich unter: <https://www.buergerservice-portal.de/bayern/eching/meldung-als-freiwilliger-wahlhelfer/> oder per E-Mail an wahlen@eching.de

81.8.2 Bekanntgabe: Umbau Alte Schule für Großtagespflege

Der Vorsitzende und Frau Sauermann informieren das Gremium über den Beginn der Umbaumaßnahmen für den vom Gemeinderat am 01.07.2025 beschlossenen Umbau der Alten Schule (Untere Hauptstraße 10) für die Unterbringung der Großtagespflege „Kind im Fokus e.V.“. Der Bauantrag wurde eingereicht und für die ersten Baumaßnahmen bereits Angebote eingeholt. Das Budget für die Maßnahme beträgt 345.000€ und sie soll bis Juli 2026 abgeschlossen werden. Derzeit ist bereits eine Entrümpelung sowie der nichttragende Abbruch erfolgt. Für Rohbau und Trockenbau wurden Angebotseinholungen durchgeführt.

Beim Rohbau haben von 5 angefragten Firmen 2 ein Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot ist das der Firma Staly mit einer Auftragssumme von 44.486,96€ brutto. Beim Trockenbau haben von 4 angefragten Firmen 3 ein Angebot abgegeben. Auch hier stammt das wirtschaftlichste Angebot von der Firma Staly mit 77.159,15€ brutto. Beide Aufträge müssen umgehend erteilt werden, damit das Projekt nicht verzögert wird. Es besteht Einverständnis, dass die Verwaltung diese beiden Aufträge bereits vorab erteilt und der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss diese in der nächsten Sitzung genehmigt. Parallel laufen bereits Angebotseinholungen für Schreiner und HLS.

81.8.3 Bekanntgabe: Terminerinnerung Kolloquium Bürgerplatz 4. Februar

Frau Britz erinnert an den Termin für das Kolloquium zum Preisgericht für den Wettbewerb zur Bürgerplatz-Umgestaltung am 4. Februar. Herr Bartl fragt in diesem Zuge, ob es Neuigkeiten zur Verschiebung des Termins für die Jury-Sitzung zum Wettbewerb geben, die für den 29. April terminiert ist. Er möchte, dass dieser nach vorne verlegt wird. Der Vorsitzende sagt eine schriftliche Antwort durch Herrn Bimesmeier zu, da dieser zu diesem Thema mit der Planerin Frau Hummel Kontakt hatte.

81.8.4 Bekanntgabe: Förderprogramm für Breitbandausbau im Landkreis Freising

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Gemeinde Eching zusammen mit fünf weiteren Kommunen im Landkreis Freising von einem Förderprogramm für den Ausbau der Glasfaser-Infrastruktur profitiert. Die Förderzusage wurde heute im Landratsamt symbolisch an alle beteiligten Kommunen überreicht. Das Gemeindegebiet ist bereits größtenteils an das Breitbandnetz angeschlossen. Im Wesentlichen bezieht sich der „weiße Fleck“ auf den Ortsteil Dietersheim, der im Rahmen dieses Förderprogramms erschlossen werden soll.

81.8.5 Bekanntgabe: Rückmeldung des MVV zum Wunsch nach Fahrplananpassung Ortsbuslinie 696

Der Vorsitzende verliest eine Zusammenfassung der Antwort, die der MVV der Verwaltung auf den Wunsch nach Anpassung des Fahrplans für die Ortsbuslinie 696 gegeben hat. Daraus ergibt sich, dass der MVV keine Anpassung des Fahrplans für erforderlich hält. Die Fahrgastzahlen entwickeln sich aus Sicht des MVV positiv und für viele Fahrgäste scheint der Fahrplan in der aktuellen Form gut zu passen. Entsprechend könnten Anpassungen von einem Teil der Fahrgäste als Verschlechterung wahrgenommen werden. Eine Verschiebung der Taktlagen macht aus Sicht des MVV eher bei der Linie 695 Sinn in Zusammenhang mit den Überlegungen zu einer Staffelung der Unterrichtszeiten.

Auf Nachfrage von Frau Holzer sagt der Vorsitzende zu, dass die Zusammenfassung an die Mitglieder des Gemeinderats versandt wird, sofern der MVV damit einverstanden ist.

81.8.6 Anfrage: Förderung für Breitbandausbau auch im Ortsteil Geflügelhof

Herr Gürtner fragt, ob die unter „Bekanntgaben“ erwähnte Förderung für den Breitbandausbau im Gemeindegebiet auch den Ortsteil Am Geflügelhof einschließt. Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung und eine Antwort durch die Verwaltung zu.

81.8.7 Anfrage: Toiletten für Busfahrer in Deutenhausen

Herr Gürtner fragt, ob man beim Ortsbus 696 die Start- und Endhaltepunkte an eine Station verlegen könnte, an dem es für Busfahrer eine Toilette gibt, die sie während ihres kurzen Aufenthalts benutzen können. Beim derzeitigen Start- und Endpunkt in Deutenhausen ist dies nicht der Fall. Am Bahnhofsvorplatz hingegen gäbe es die öffentlich nutzbare Toilette des S-Bahn-Kiosks. Herr Hiereth weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dies Teil des Antrags seiner Fraktion vom vergangenen Jahr war. Der Vorsitzende wird die Verwaltung bitten, mit dem Busunternehmen diesbezüglich Kontakt aufzunehmen. Frau Pflügler ergänzt, dass sie mit dem Mobilitätsbeauftragten der Gemeinde, Herrn Rehbach, ein Gespräch mit dem Kioskbetreiber am Bahnhof geführt hat. Dieser habe ihnen zugesichert, dass Busfahrer die Toiletten benutzen können.

81.8.8 Anfrage: Schutzstreifen zur Bebauung in Eching-West

Herr Bartl weist darauf hin, dass seine Frage zur Regelung für die Abstandsstreifen zur Bebauung im Baugebiet Eching-West noch nicht beantwortet wurde. Frau Britz erwidert, dass sie die Frage an Herrn Riemensberger weitergegeben hatte, der ihr seinerseits noch keine Antwort gegeben hat. Die Verwaltung konnte keine gesetzliche Regelung hierzu ausfindig machen.

81.8.9 Anfrage: Restzahlung der Erschließungskosten in Eching-West

Herr Bartl bezieht sich auf den Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.01. Er fragt, wie die letzte Kalkulation für die Restzahlung der Erschließungskosten im Baugebiet Eching-West aussieht und welche Kosten für die Bauwerber noch zu erwarten sind. Der Vorsitzende erwidert, dass der Verwaltung eine Zusendung der finalen Kalkulation durch den Erschließungsträger KFB für die laufende Woche zugesagt wurde.

81.8.10 Anfrage zum Antrag auf Veröffentlichung nichtöffentlicher Beschlüsse

Frau Pflügler fragt, wann ihr Antrag zur Veröffentlichung nichtöffentlicher Beschlüsse des Gemeinderats und seiner Ausschüsse auf die Tagesordnung genommen wird. Der Vorsitzende erwidert, dass für die kommende BPU-Sitzung am 10. Februar ein TOP dazu im nichtöffentlichen Teil geplant ist. Die Verwaltung wird dem Gremium hier nichtöffentliche Beschlüsse aus dem Jahr 2025 vorlegen, bei denen die Gründe für die Nichtöffentlichkeit weggefallen sind. Nach Zustimmung durch das Gremium werden diese in der kommenden Sitzung veröffentlicht. Dieses Vorgehen soll für alle Ausschüsse und den Gemeinderat fortgeführt werden. Da dieses Vorgehen bereits rechtsverbindlich in der Bayerischen Gemeindeordnung geregelt ist und der Gemeinderat hier keinen Ermessensspielraum hat, ist dieser Antrag nicht zu behandeln.

81.8.11 Anfrage: Neuvermessung der Neufahrner Straße

Frau Krauß erinnert daran, dass bereits vor mehreren Jahren das Problem thematisiert wurde, dass die Neufahrner Straße zum Großteil nicht auf Gemeindegrund liegt. Es sollte damals eine Neuvermessung der Straße durchgeführt werden. Frau Krauß möchte wissen, ob seitdem etwas zu diesem Thema geschehen ist. Der Vorsitzende erwidert, dass sowohl von Privateigentümer- wie auch von Gemeindeseite kein dringender Handlungsbedarf gesehen wurde. Eine Verlegung und ein Neubau der Straße wäre wenig sinnvoll. Ob eine Vermessung inzwischen durchgeführt wurde, wird der Vorsitzende nochmals prüfen lassen und das Gremium informieren.

81.8.12 Anfrage: Antrag zur Errichtung von Paketstationen / Briefkasten am REWE-Markt

Herr Wutz fragt, ob es zu seinem vom Gemeinderat beschlossenen Antrag auf Errichtung von Paketstationen in Eching bereits Rückmeldungen gibt. Der Vorsitzende erwidert, dass Frau Mannseicher (Wirtschaftsförderung) mit verschiedenen Anbietern Kontakt aufgenommen hat.

Amazon würde sich bereit erklären, eine Paketstation zu errichten und selbst zu betreiben, ein Standort hierfür muss aber noch gefunden werden. Die Post wird unabhängig davon eine Paketstation am Boardinghaus errichten. Weitere Anfragen laufen derzeit noch. Herr Wutz fragt weiter, ob man die Post darum bitten könnte, wieder einen Briefkasten am REWE-Markt zu errichten. Der Vorsitzende antwortet, dass er diesbezüglich bereits Kontakt mit der Post hatte. Soweit ihm bekannt ist, musste die Post im Zuge der Schließung der Postfiliale das REWE-Gelände komplett verlassen und könnte daher nur außerhalb des Geländes einen Briefkasten errichten. Er wird den Sachverhalt nochmals überprüfen und das Gremium informieren.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:20 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Eching,

Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister

Mark Read
Schriftführung