



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 62. SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS

-öffentlich-

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.04.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:46 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Eching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Thaler, Sebastian

Ausschussmitglieder

Bartl, Georg
Gürtner, Christoph
Hahner, Herbert
Haußmann, Lena
Pflügler, Angelika
Wallner, Bernhard
Wutz, Manfred

Anwesend ab 18:37 Uhr (TOP 62.2.1)

Stellvertreter

Dallinger, Otmar
Wucholt, Gabriele

Vertretung für Herrn Schlenker
Vertretung für Frau Gelis

Schriftführer

Read, Mark

Verwaltung

Barth, Angelika
Bimesmeier, Thomas
Britz, Martina
Hirsch, Anton
Sauermann, Simone
Voggt, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Gelis, Esma
Schlenker, Oliver

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 62.1** Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.03.2026
- 62.2** Bauanträge
 - 62.2.1** Errichtung einer Logistikhalle mit Verwaltungsgebäude, Fürholzener Str. 11, Flur-Nr. 1368/1
 - 62.2.2** Errichtung eines Carports, Am Isardamm 27, Flur-Nr. 2177/10
- 62.3** 21 A. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr.4 "Alte Ziegelei", Abwägung der im Rahmen der wiederholten frühzeitigen Auslegung vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen
- 62.4** Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.83 "Gewerbegebiete Dietersheim, Isar Valley"
- 62.5** Erweiterung Bauhof - Präsentation Bauantrag, Vorstellung Konzept Bauabschnitt 2 und Freigabe der Durchführung
- 62.6** Obdachlosenunterbringung - Auftragserteilung
- 62.7** Straßenunterhaltsarbeiten 2026 für den Gemeindebereich Eching: Vergabe
- 62.8** Bewilligung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von 450,10 € brutto für eine weitere Kompotoi-Toilette mit Handwaschbecken
- 62.9** Bekanntgaben und Anfragen
 - 62.9.1** Bekanntgabe: DHL-Packstation angedacht auf Grünfläche in Kleiststraße 13
 - 62.9.2** Bekanntgabe: Förderung für Sanierung kommunaler Sportplätze
 - 62.9.3** Bekanntgabe: Baumfällungen Egerländerstraße
 - 62.9.4** Anfrage: Radwegverbindung nach Deutenhausen
 - 62.9.5** Anfrage: Rückbau von Wegen durch gemeindliche Grünflächen
 - 62.9.6** Anfrage: Konzept Mittagsbetreuung Grundschule in der Nelkenstraße
 - 62.9.7** Anfrage: Senkung von Gräbern am Südfriedhof
 - 62.9.8** Anfrage: Referentenberichte zum Ende der Wahlperiode
 - 62.9.9** Anfrage: Übertragungsfehler bei Kalkulation Kosten im Baugebiet Eching-West
 - 62.9.10** Anfrage: Nah- und Fernwärmeversorgung Schachterlhausen
 - 62.9.11** Anfrage: Zusätzliche Straßenüberquerung für Dietersheim
 - 62.9.12** Anfrage: Kosten für Elektroarbeiten Spatzennest

Erster Bürgermeister Sebastian Thaler eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses fest.

Der Vorsitzende informiert das Gremium über eine kurzfristige Ergänzung zur Tagesordnung im öffentlichen Teil. Er möchte unter TOP 62.8 das Thema „Bewilligung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von 450,10€ brutto für eine weitere Kompotoi-Toilette mit Handwaschbecken“ behandeln lassen.

Nachdem alle Ausschussmitglieder anwesend sind, wird über die Ergänzung zur Tagesordnung abgestimmt.

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

62.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.03.2026

„Gegen die öffentliche Niederschrift aus der Sitzung vom 03.03.2026 werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als anerkannt.“

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Einstimmig beschlossen
(Herr Gürtner beim Beschluss abwesend)

62.2 Bauanträge

62.2.1 Errichtung einer Logistikhalle mit Verwaltungsgebäude, Fürholzener Str. 11, Flur-Nr. 1368/1

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Dachflächen müssen zu mindestens 50% begrünt oder mit einer Photovoltaik-Anlage belegt werden. Dies soll bei Bedarf im städtebaulichen Vertrag festgesetzt werden.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

62.2.2 Errichtung eines Carports, Am Isardamm 27, Flur-Nr. 2177/10

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan können für den beantragten Standort nicht erteilt werden.

Dem vorgeschlagenen Standort der Verwaltung wird zugestimmt. Der Stellplatz kann neben das Haus versetzt werden und ein Carport an dieser Stelle errichtet werden. Die entsprechende Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

**62.3 21 A. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr.4 "Alte Ziegelei",
Abwägung der im Rahmen der wiederholten frühzeitigen Auslegung
vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen**

Beschluss:

Es wird eine getrennte Abstimmung durchgeführt:

1. „Die Verwaltung wird beauftragt, mit allen Eigentümern im Gebiet des Bebauungsplans einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, in dem die Übernahme der Erschließungs- und Ausgleichskosten geregelt wird. Ausgenommen sind hierbei die Flächen für die geplante Radwegverbindung. Die Planungskosten werden vollständig von der Gemeinde getragen.“

Ja 7 Nein 3 Anwesend 10 Mehrheitlich beschlossen

2. „Mit der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen besteht Einverständnis. Die Verwaltung und die Planungsbüros werden beauftragt, diese Änderungen bzw. Ergänzungen und auch die geforderten Untersuchungen/Konzepte zu erstellen.

Anschließend sind die entsprechenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen für die beiden Bauleitpläne durchzuführen.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

**62.4 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.83 "Gewerbegebiete
Dietersheim, Isar Valley"**

Beschluss:

„Für den Bebauungsplan Nr.83 „Erweiterung des Gewerbegebietes Dietersheim - Isar Valley“ wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungsbüro auszuwählen und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern, sowie möglichen Investoren, eine entsprechende Plankonzeption erarbeiten zu lassen und diese dem Gremium für den Billigungsbeschluss wieder vorzulegen.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

**62.5 Erweiterung Bauhof - Präsentation Bauantrag, Vorstellung Konzept
Bauabschnitt 2 und Freigabe der Durchführung**

Beschluss:

„Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Konzept zur Erweiterung des Bauhofs zustimmend zur Kenntnis und ermächtigt die Bauabteilung zur Umsetzung des 2. Bauabschnitts.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

62.6 Obdachlosenunterbringung - Auftragserteilung

Beschluss:

„Der Erste Bürgermeister o.d.V.i.A. wird beauftragt, die Aufträge für die Gewerke Abbruch- und Rohbauarbeiten sowie Innentüren an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

62.7 Straßenunterhaltsarbeiten 2026 für den Gemeindebereich Eching: Vergabe

Beschluss:

„Der Auftrag zur Durchführung der Straßenunterhaltsarbeiten für das Gemeindegebiet Eching im Jahr 2026 wird an den Bieter mit dem Angebot in Höhe von 574.722,66 € brutto erteilt.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

62.8 Bewilligung von außerplanmäßigen Mitteln in Höhe von 450,10 € brutto für eine weitere Kompotoi-Toilette mit Handwaschbecken

Beschluss:

„Die außerplanmäßigen Mittel für die Bereitstellung einer weiteren Toilette mitsamt Handwaschbeckens in Höhe von 1.070,01 € brutto werden bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung einer zusätzlichen Kompotoi-Toilette sowie eines Handwaschbeckens inklusive Wartung zu beauftragen.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

62.9 Bekanntgaben und Anfragen

62.9.1 Bekanntgabe: DHL-Packstation angedacht auf Grünfläche in Kleiststraße 13

Auf die Anfrage des Ersten Bürgermeisters und der Wirtschaftsförderung hat die Deutsche Post mitgeteilt, dass sie gerne auf der Grünfläche an der Kleiststraße auf Höhe Hausnummer 13 eine DHL-Packstation errichten würde. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein gemeindliches Grundstück, das im Erbbaurecht an die Oberbayerische Heimstätte verpachtet ist. Vertragspartner ist somit nicht die Gemeinde, sondern die Oberbayerische Heimstätte. Die Gemeinde wird als Grundstückseigentümer die Zustimmung erteilen. Die Mehrheit des Gremiums sieht wegen eingeschränkter Parkmöglichkeiten die Platzierung einer Packstation an dieser Stelle jedoch kritisch und hätte sich einen zentraleren Ort gewünscht. Der Vorsitzende stimmt dieser Einschätzung zu, verweist jedoch darauf, dass die Gemeinde nur bedingt Einfluss auf die unternehmerischen Entscheidungen der Deutschen Post nehmen kann. Auf Standortvorschläge der Gemeinde ist die Post nicht eingegangen und hat statt diesen Standort gewählt. Die Verwaltung wird die Bedenken des Gremiums an die Deutsche Post weitergeben.

62.9.2 Bekanntgabe: Förderung für Sanierung kommunaler Sportplätze

Frau Britz berichtet über den aktuellen Stand bei der möglichen Förderung für die Umsetzung der beiden Siegerprojekte aus dem Bürgerhaushalt. Die Förderzusage wird für Ende Mai erwartet. Die Verwaltung hat bereits Angebote eingeholt. Beim Vorhaben des TSV Eching werden auf die Gemeinde abzüglich der Fördermittel und Eigenbeteiligung des Vereins etwa 45.000€ Kosten zukommen. Dies wäre durch das Budget gedeckt. Bei der Multisportanlage in Dietersheim liegen die geschätzten Kosten bei weit über 100.000€ und damit über dem Budget des Bürgerhaushalts. Wenn gewünscht ist, das Projekt umzusetzen, müssen für das kommende Jahr entsprechende Mittel im Haushalt eingestellt werden.

62.9.3 Bekanntgabe: Baumfällungen Egerländerstraße

In einer vorangegangenen Sitzung bat Herr Bartl um Auskunft darüber, warum der Bauhof in der Egerländerstraße so viele Bäume radikal zurückgeschnitten hat. Frau Britz erklärt nun, dass der Bauhof die Bäume auch aus Artenschutzgründen auf Stumpf zurückgeschnitten hat, da viele Insekten hier Unterschlupf finden können. Da außerdem mittlerweile das benachbarte Grundstück nah an die Bäume herangewachsen ist, musste viel mehr zurückgeschnitten werden als früher.

62.9.4 Anfrage: Radwegverbindung nach Deutenhausen

Bei der Hauptversammlung des Bürgerforums GOD hat Herr Gürtner vernommen, dass für den geplanten Radweg nach Deutenhausen eigentlich bereits Flächen vorhanden sein müssten. Hintergrund sei die Flurbereinigung aus dem Jahr 2006. Er fragt, ob dies der Verwaltung bekannt ist. Der Vorsitzende bittet die Verwaltung, dies zu prüfen und in der nächsten Sitzung zu berichten.

62.9.5 Anfrage: Rückbau von Wegen durch gemeindliche Grünflächen

Herr Gürtner erinnert an seine Anfrage aus einer früheren Sitzung zum Rückbau von selbst angelegten Kieswegen auf öffentlichem Grund durch Bewohner des Baugebiets Eching-West. Er fragt, ob die Verwaltung inzwischen schon beantworten kann, warum diese Wege rückgebaut wurden. Frau Britz verweist auf den Bebauungsplan für das Gebiet. Zudem ist die Grünfläche als Entwässerungsmulde geplant und der Kiesweg hatte diese gequert.

62.9.6 Anfrage: Konzept Mittagsbetreuung Grundschule in der Nelkenstraße

Herr Gürtner fragt, ob das Konzept für Mittagsbetreuung an der Grundschule Nelkenstraße inzwischen schon überarbeitet wurde. Herr Bimesmeier erwidert, dass Gespräche mit der Schulleitung der Schule an der Danziger Straße stattgefunden haben. Dort sollen Klassenzimmer leer stehen. Es ist daher ein Besichtigungstermin an der Schule geplant. Parallel soll die Untersuchung für Schülerbedarfsflächen in Eching aktualisiert werden. Hierzu liegen der Verwaltung bereits Angebote vor, eine Umsetzung kann aktuell jedoch nicht erfolgen, da keine Mittel im Haushalt vorhanden sind. Herr Gürtner bittet darum, dieses Thema nicht aus den Augen zu verlieren und entsprechende Mittel im Haushalt einzuplanen.

62.9.7 Anfrage: Senkung von Gräbern am Südfriedhof

Frau Wucholt ist mehrfach darauf angesprochen worden, dass sich am Südfriedhof bei aufgelassenen Grabstellen der Boden gesenkt hat. Hier sind Stellen entstanden, die Stolpergefahr gerade für ältere Personen darstellen. Zwar sind die Stellen abseits der Wege zwischen den Gräbern, doch werden diese oft gequert. Der Vorsitzende klärt die Zuständigkeit dafür innerhalb der Verwaltung und sagt eine Überprüfung zu.

62.9.8 Anfrage: Referentenberichte zum Ende der Wahlperiode

Herr Bartl bittet darum, dass die Referenten des Gemeinderats bis zur letzten Gemeinderatssitzung am 28.4.2026 einen Abschlussbericht über ihre Tätigkeit abgeben. Die Referenten sagen die rechtzeitige Erstellung von Berichten zu. Diese werden im Ratsinformationssystem vor der Sitzung zur Verfügung gestellt.

62.9.9 Anfrage: Übertragungsfehler bei Kalkulation Kosten im Baugebiet Eching-West

Herr Bartl moniert, dass er bereits mehrere Anfrage zum Baugebiet Eching-West gestellt hat, die nie zufriedenstellend beantwortet wurden. Er wiederholt seine Annahme, dass bei der Kalkulation der Kosten durch den Bauträger ein Übertragungsfehler gemacht wurde. Die Kosten wurden zunächst mit 4,8 Millionen und dann später mit unter 4 Millionen Euro angegeben. Nach Ansicht von Herrn Bartl sind in der Kalkulation die Wege auf der Ost- und auf der Westseite des Gebiets vergessen worden. Im Bauvertrag hingegen sind alle Wege und Plätze im Gebiet enthalten. Der Vorsitzende bietet Herrn Bartl – und auch allen anderen Mitgliedern des Gremiums an – beim nächsten Gesprächstermin mit dem Bauträger KFB am 28. April dabei zu sein und die Anmerkungen direkt an den Bauträger zu richten.

62.9.10 Anfrage: Nah- und Fernwärmeversorgung Schachterlhausen

Herr Bartl berichtet kurz von dem Projekt „Kalt- und Nahwärmeversorgung für Schachterlhausen“, welches er im Vorjahr gemeinsam mit anderen Eigentümern im besagten Wohngebiet initiiert hat. Aktuell kann das Vorhaben nicht weiter verfolgt werden. Der Grund ist, dass mehrere Eigentümer, die ihre Teilnahme zugesagt hatten, mittlerweile abgesprungen sind. Den verbliebenen Teilnehmern war unter anderem das finanzielle Risiko zu groß. Zudem war die Fördersituation unklar. Der Vorsitzende bedauert das Ende des Projekts, äußert aber Verständnis für die Entscheidung.

62.9.11 Anfrage: Zusätzliche Straßenüberquerung für Dietersheim

Herr Gürtner bezieht sich auf eine Ortsbegehung, die vor einigen Monaten in Dietersheim stattfand und bei der es darum ging, ob zusätzliche Straßenüberquerungen für Fußgänger entlang der Echinger Straße und der ehemaligen B11 eingerichtet werden können. Er möchte wissen, ob sich seitdem etwas ergeben hat. Der Vorsitzende erklärt zunächst, dass an dem Termin auch Elternvertreter sowie das Staatliche Bauamt beteiligt waren. Ein zusätzliches Ziel sei auch die Einführung einer Beschränkung auf Tempo 30 an der Echinger Straße gewesen. Einer Temporeduzierung auf der Hauptstraße (ehemalige B11) hat das Staatliche Bauamt eine klare Absage erteilt. Herr Bimesmeier ergänzt, dass das Staatliche Bauamt derzeit die Einrichtung einer Ampel oder eines Zebrastreifens auf der Echinger Straße am Ortseingang von Eching kommend prüft. Hierzu findet noch eine Fußgängerzählung statt. Es wird geschaut, wie viele Leute die Straße in einer Stunde zu Spitzenzeiten überqueren. Danach kann über die nächsten Schritte beraten werden.

62.9.12 Anfrage: Kosten für Elektroarbeiten Spatzennest

Herr Gürtner fragt nach, ob bei der Umsetzung des Umbaus der Kindertagesstätte „Spatzennest“ die Kosten für die Elektroarbeiten vergessen und erst nachträglich umgelegt wurden. Frau Sauermann bestätigt dies.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:46 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Eching,

Axel Reiss
Zweiter Bürgermeister

Mark Read
Schriftführung