



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 1. SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS

-öffentlich-

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.07.2026
Beginn:	18:32 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Eching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Steigerwald, Michael

Mitglieder des Gemeinderates

Blank, Vincent
Friedrich, Ulrike
Gerber, Florian
Gürtner, Christoph
Müller, Wolfgang
Steiger-Steininger, Claudia
Stepan, Benjamin
Wallner, Bernhard
Wehkamp, Susanne
Wutz, Manfred

Schriftführer

Read, Mark

Verwaltung

Barth, Angelika
Bimesmeier, Thomas

weitere Anwesende

TOP 1.2.1: Herr Wotruba, Frau Wimmer (BBE Handelsberatung)
TOP 1.4: Frau Birkholz (Büro CL Map)

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1** Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.4.2026
- 1.2** Bauanträge
 - 1.2.1** Nutzungsänderung einer Teilfläche im Erdgeschoss (Multisortimenter), Dieselstr. 3b, Flur-Nr. 1228
 - 1.2.2** Isolierte Befreiung einer Hecke mit einer Höhe von 2 m, Leitenstr. 2, Flur-Nr. 515/4
 - 1.2.3** Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m, Wiegnerstr. 20, Flur-Nr. 2118/49
 - 1.2.4** Anbau einer landwirtschaftlichen Hackgutlagerhalle mit Hackschnitzelheizung und Kleinteillager, Burgstr. 14, Flur-Nr. 918
- 1.3** Bauvoranfragen / Vorbescheide
 - 1.3.1** Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen, Bahnhofstr. 43, Flur-Nr. 931/1
 - 1.3.2** Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten, Frühlingstr. 2, Flur-Nr. 985/3
 - 1.3.3** Neubau von Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern, verlängerter Jägerweg, Flur-Nr. 2972 + 2972/1
 - 1.3.4** Neubau eines Doppelhauses, Fuchsbergstr. 19, Flur-Nr. 515/2
- 1.4** Bebauungsplan Nr. 10 "Südlicher Auweg" 4. Änderung - Änderungsbeschluss, sowie Auslegungs- und Billigungsbeschluss
- 1.5** Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet Dietersheim Süd-West II" 2. Änderung - Änderungsbeschluss
- 1.6** BP 32b Kleingartenanlage BA III - Grundsatzbeschluss über die Befreiung der Lage der Gartenlauben
- 1.7** Kleingartenanlage BA III - Vergabe der Landschaftsbauarbeiten
- 1.8** Bekanntgaben und Anfragen
 - 1.8.1** Bekanntgabe: Veröffentlichung neuer Bodenrichtwerte
 - 1.8.2** Bekanntgabe: Klage gegen Ausbau der Autobahn A92
 - 1.8.3** Anfrage: Neubau der Hütte des Fischereivereins am Hollerner See
 - 1.8.4** Anfrage: Konzept für Hitzemanagement
 - 1.8.5** Anfrage: Erschließungskosten Baugebiet Eching-West

Erster Bürgermeister Michael Steigerwald eröffnet um 18:32 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.4.2026

„Gegen die öffentliche Niederschrift aus der Sitzung vom 14.4.2026 werden keine Einwände erhoben, sie gilt damit als anerkannt.“

Ja 4 Nein 0 Anwesend 4 Einstimmig beschlossen

(Es stimmen nur die Mitglieder des Gemeinderates ab, die bereits in der vergangenen Wahlperiode Teil des Gremiums waren)

1.2 Bauanträge

1.2.1 Nutzungsänderung einer Teilfläche im Erdgeschoss (Multisortimenter), Dieselstr. 3b, Flur-Nr. 1228

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet Eching-Ost Fassung 2012“ werden erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in einer der nächsten Sitzungen den Aufstellungsbeschluss, für die Änderung dieses Bebauungsplans vorzubereiten.

Ziel des Bebauungsplans soll sein, im Einzelfall auch Einzelhandel im Gewerbegebiet zuzulassen, sofern die zentrenrelevanten Betriebe dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden.“

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.2.2 Isolierte Befreiung einer Hecke mit einer Höhe von 2 m, Leitenstr. 2, Flur-Nr. 515/4

Es wird eine getrennte Abstimmung beantragt, die der Vorsitzende durchführen lässt.

Beschluss:

1. „Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan und der Einfriedungssatzung, kann für die beantragte Hecke mit einer Höhe von 2 m erteilt werden.

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

2. In diesem Zuge wird die Verwaltung beauftragt, die gemeindliche Einfriedungssatzung zu überarbeiten. Besonders das Thema Höhe von Hecken sollte in der Satzung angepasst werden.“

Ja 4 Nein 7 Anwesend 11 Mehrheitlich abgelehnt

1.2.3 Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m, Wiegnerstr. 20, Flur-Nr. 2118/49

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 38 „Am Geflügelhof“ für die Errichtung einer 1,80 m hohen Einfriedung werden erteilt.

Voraussetzung ist jedoch, dass keine geschlossene bzw. wandartige Wirkung entsteht.“

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.2.4 Anbau einer landwirtschaftlichen Hackgutlagerhalle mit Hackschnitzelheizung und Kleinteillager, Burgstr. 14, Flur-Nr. 918

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen wird für die Hackgutlagerhalle mit Hackschnitzelheizung erteilt. Für die zu beseitigenden Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.““

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.3 Bauvoranfragen / Vorbescheide

1.3.1 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen, Bahnhofstr. 43, Flur-Nr. 931/1

Frau GR Wehkamp stellt einen Antrag auf Vertagung des TOPs in die nächste Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 4.8.2026. Der Vorsitzende lässt daraufhin über die Vertagung abstimmen.

Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 Vertagt auf nächste Sitzung

1.3.2 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten, Frühlingstr. 2, Flur-Nr. 985/3

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen wird im Rahmen des Bauturbos in Aussicht gestellt.

Bezüglich der Stellplätze ist mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass eine Reduzierung entsprechend der Voraussetzungen der Stellplatzsatzung möglich ist.“

Ja 8 Nein 3 Anwesend 11 Mehrheitlich beschlossen

1.3.3 Neubau von Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern, verlängerter Jägerweg, Flur-Nr. 2972 + 2972/1

Herr GR Wallner stellt einen Antrag auf Vertagung des TOPs in die nächste Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses. Der Vorsitzende lässt daraufhin über diesen Antrag abstimmen.

Ja 6 Nein 5 Anwesend 11 Vertagt auf nächste Sitzung

1.3.4 Neubau eines Doppelhauses, Fuchsbergstr. 19, Flur-Nr. 515/2

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr.40 „Günzenhausen Nordost“ können in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, aufgrund des langen Zeitraumes und den bereits des Öfteren beschlossenen Befreiungen ein Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 40 „Günzenhausen Nordost“ vorzubereiten.“

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.4 Bebauungsplan Nr. 10 "Südlicher Auweg" 4. Änderung - Änderungsbeschluss, sowie Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Beschluss:

„Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt erneut die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Südlicher Auweg“ für das Grundstück Fl.Nr. 2182 sowie einen Teilbereich der angrenzenden Erschließungsstraße.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung auf dem gemeindeeigenen Grundstück. Das Plangebiet soll einer bedarfsgerechten, flächensparenden und städtebaulich verträglichen Wohn- und Mischnutzung zugeführt werden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Südlicher Auweg“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.“

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.5 Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbegebiet Dietersheim Süd-West II" 2. Änderung - Änderungsbeschluss

Beschluss:

„Der Bauausschuss beschließt die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Gewerbegebiet Dietersheim Süd-West II“ mit angepasstem Geltungsbereich.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist insbesondere die Verlegung der bisher festgesetzten Ortsrandeingrünung nach Süden im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung sowie die Anpassung der Baugrenzen zur Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten und die erforderlichen Abstimmungen mit den Fachbehörden, insbesondere mit der unteren Naturschutzbehörde, durchzuführen.

Vor Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist mit den beteiligten Firmen eine Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen. Sämtliche Planungskosten sind von den Vorhabenträgern zu tragen.“

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.6 BP 32b Kleingartenanlage BA III - Grundsatzbeschluss über die Befreiung der Lage der Gartenlauben

Beschluss:

„Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, für die Errichtung der Gartenlauben in der Kleingartenanlage (Bauabschnitt III) eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und den Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 32b zu erteilen.

Die verschobenen überbaubaren Flächen sind gemäß dem als Anlage beigefügten Ausführungsplan einzuhalten.“

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.7 Kleingartenanlage BA III - Vergabe der Landschaftsbauarbeiten

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag in Höhe von **431.048,26 €** an den wirtschaftlichsten Bieter für die Landschaftsbauarbeiten zu erteilen.

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 Einstimmig beschlossen

1.8 Bekanntgaben und Anfragen

1.8.1 Bekanntgabe: Veröffentlichung neuer Bodenrichtwerte

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die neuen Bodenrichtwerte erschienen sind und demnächst durch die Gemeinde veröffentlicht werden.

1.8.2 Bekanntgabe: Klage gegen Ausbau der Autobahn A92

Der Vorsitzende informiert das Gremium darüber, dass die vom Gemeinderat in der letzten öffentlichen Sitzung beschlossene Klage gegen den geplanten sechsstreifigen Ausbau der A92 inzwischen eingereicht wurde. Frau Britz ergänzt, dass Herr Rechtsanwalt Beisse in einer der kommenden Sitzungen das Gremium über die Erfolgsaussichten dieser Klage informieren wird. Der Streitwert wird mit 80.000€ angegeben.

1.8.3 Anfrage: Neubau der Hütte des Fischereivereins am Hollerner See

Herr Gürtner fragt, ob es Neues zur Hüttenverordnung für den Fischereiverein bezüglich des Neubaus einer Vereinshütte am Hollerner See gibt. Herr Bimesmeier erwidert, dass sich der Verein noch nicht bei der Gemeinde gemeldet hat und die Verwaltung daher nicht weiß, ob ein Neubau wirklich gewünscht ist. Herr Gürtner hat hingegen gehört, dass der Verein auf eine Mitteilung der Verwaltung bezüglich des Standortes wartet. Herr Bimesmeier erklärt, dass der Fischereiverein die Gemeinde über seine Wünsche informieren muss. Erst dann kann mit dem Landratsamt gesprochen werden, was davon umsetzbar ist.

1.8.4 Anfrage: Konzept für Hitzemanagement

Angesichts der jüngsten Hitzewelle und weiterer zu erwartender Hitzeperioden regt Frau Wehkamp die Erstellung eines Hitzemanagement-Konzepts der Verwaltung an. Gerade bei anstehenden Bauvorhaben wie dem Umbau der Alten Schule sei dies wichtig. Generell müssen aus ihrer Sicht

besonders die jüngsten und die ältesten Gemeindebewohner vor den Auswirkungen der Hitze geschützt werden. Frau Britz erwidert, dass die Verwaltung sich aktuell mit dem Hitzeanpassungskonzept des Landkreises Freising befasst und hierbei Maßnahmen für die Gemeinde Eching ableitet. Es wird also bereits etwas in dieser Richtung unternommen.

1.8.5 Anfrage: Erschließungskosten Baugebiet Eching-West

Frau Wehkamp erinnert an eine Anfrage des früheren Gemeinderatsmitglieds Herr Bartl zur Abrechnung der Erschließungskosten für das Baugebiet Eching-West. Frau Barth erwidert, dass dieses Thema in der Gemeinderatssitzung am 28.7. auf der Tagesordnung stehen soll.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:35 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Eching,

Michael Steigerwald
Erster Bürgermeister

Mark Read
Schriftführung