



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 35. SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS

-öffentlich-

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.01.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:06 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Eching

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Thaler, Sebastian

Ausschussmitglieder

Bartl, Georg
Dallinger, Otmar
Gelis, Esma
Gürtner, Christoph
Hahner, Herbert
Haußmann, Lena
Wallner, Bernhard

anwesend ab TOP 35.3.1.

Stellvertreter

Holzer, Michaela
Reiß, Axel

für Herrn Wutz
für Frau Pflügler

Schriftführer

Bimesmeier, Thomas
Read, Mark

Verwaltung

Tsoupras, Ermis
Voggt, Alexander

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Pflügler, Angelika
Wutz, Manfred

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 35.1** Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 12.09.2023, 14.11.2023 und 05.12.2023
- 35.2** Bauvoranfragen / Vorbescheide
- 35.3** Bauanträge
- 35.3.1** Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienhauses, Breslauer Str. 8, 85386 Eching, Flur-Nr. 1129/4
- 35.3.2** Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,50m bis 1,80m, Hirtenstr. 24, 85386 Eching, Flur-Nr. 86/16
- 35.3.3** Antrag auf Errichtung und Betrieb eines Bauschuttbrechers und Lagerplatzes in der Grube Seeberg, Fa Lugner - Stellungnahme der Gemeinde gemäß §36 Abs. 1 Satz 1 BauGB
- 35.4** Kommunaler Wohnungsbau Böhmerwaldstraße - Vorstellung der Entwurfsplanung samt Kostenberechnung durch das Architekturbüro "Büro 4"
- 35.5** Bebauungsplan Nr.75 Dietersheim-Ost südlich des Auwegs, erneute Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 35.6** Bekanntgaben und Anfragen

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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

35.1 Genehmigung der öffentlichen Niederschriften vom 12.09.2023, 14.11.2023 und 05.12.2023

„Gegen die öffentlichen Niederschriften aus den Sitzungen vom 12.09., 14.11. und 05.12. werden keine Einwände erhoben, sie gelten damit als anerkannt.“

35.2 Bauvoranfragen / Vorbescheide

Entfällt

35.3 Bauanträge

35.3.1 Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienhauses, Breslauer Str. 8, 85386 Eching, Flur-Nr. 1129/4

Beschluss:

„Das gemeindlichen Einvernehmen wird erteilt.

Das Landratsamt wird aufgefordert, dass die Fahrzeugaufstellfläche angrenzend an den Gehweg vor der Tiefgaragenrampe eine Neigung von max. 3 % aufweist. Die planerisch dargestellte Lösung ist daher zu überarbeiten.

Des Weiteren ist auf dem Grundstück noch ein Kinderspielplatz zu errichten.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

35.3.2 Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,50m bis 1,80m, Hirtenstr. 24, 85386 Eching, Flur-Nr. 86/16

Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung bis zu einer Höhe von 1,50m kann erteilt werden.

Die erforderliche Befreiung hinsichtlich des Materials wird jedoch nicht erteilt. Die Gestaltung der Einfriedung muss den Vorgaben der Einfriedungssatzung der Gemeinde Eching entsprechen.“

Ja 6 Nein 4 Anwesend 10 Mehrheitlich beschlossen

35.3.3 Antrag auf Errichtung und Betrieb eines Bauschuttbrechers und Lagerplatzes in der Grube Seeberg, Fa Lugner - Stellungnahme der Gemeinde gemäß §36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschluss:

„Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen zur Errichtung einer Brecheranlage inklusive Lager auf dem Gelände der ehemaligen Grube Seeberg unter der Voraussetzung, dass die Fristen für Wiederverfüllung und Rekultivierung aus dem Bescheid vom 17.02.2022 eingehalten werden (Betrieb bis 31.12.2026 und Rekultivierung bis 31.12.2027).

Die Verwaltung wird beauftragt, dies dem Landratsamt Freising in Form einer Stellungnahme mitzuteilen.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

35.4 Kommunalen Wohnungsbau Böhmerwaldstraße - Vorstellung der Entwurfsplanung samt Kostenberechnung durch das Architekturbüro "Büro 4"

Änderungsantrag Hr. Bartl:

„Die Dachaufbauten und der Aufenthaltsbereich auf dem Flachdach sollen entfallen. Das Gründach ist nicht begehbar herzustellen.“

Ja: 2 Nein: 8 Anwesend: 10 Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

„Der vorgestellte Entwurf samt Kostenberechnung i.H.v. 10,02 Mio. wird freigegeben. Aus Kosteneinsparungsgründen wird die Fassade im Bereich des Laubengangs nicht mit Dreischichtplatten, sondern durch eine Putzfassade ersetzt. Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung und das Planerteam, auf Basis des vorgestellten Entwurfs, die Entwurfsplanung fertigzustellen und die Eingabeplanung vorzubereiten. Nach Erhalt der Baugenehmigung und der Förderzusage durch die Regierung von Oberbayern ist über die Beauftragung der nächsten Planungsphasen zu beschließen.“

Ja 8 Nein 2 Anwesend 10 Mehrheitlich beschlossen

35.5 Bebauungsplan Nr.75 Dietersheim-Ost südlich des Auwegs, erneute Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschluss:

„Mit dem neuen Vorschlag der Abwägung und Erwidern zu den eingegangenen Stellungnahmen besteht Einverständnis.

Die bisherige Abwägung des BPU-Ausschusses vom 15.11.2022 im gleichen Verfahren wird durch diese Abwägung ersetzt. Die Einwendungsführer sind entsprechend zu benachrichtigen.

Auf Basis der beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen ist der Bebauungsplan zu ändern und

hierfür die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.“

Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Einstimmig beschlossen

35.6 Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben:

a) Bauvorhaben Wielandstraße 18:

Die Verwaltung gibt bekannt, dass das Landratsamt Freising mit Bescheid vom 13.12.2023 das Bauvorhaben genehmigt hat und das gemeindliche Einvernehmen ersetzt wurde.

b) Umstufung eines Eigentümerweges in Dietersheim, Hauptstraße

Es wird mitgeteilt, dass das Landratsamt Freising den Eigentümerweg in Dietersheim zu einer Ortsstraße aufgestuft hat. Ab 01.01.2024 handelt es sich um eine gemeindliche Ortsstraße. Herr Gürtner regt an, auch den angrenzenden westlichen Grünbereich bei den Gesprächen mit den Eigentümern zu erwerben.

c) Landschaftsbauarbeiten Feuerwehrhaus Günzenhausen

Die Verwaltung gibt bekannt, dass die Firma Schernthaler aus Neuried den Auftrag für die Landschaftsbauarbeiten erhalten hat. Das Angebot liegt ca. 4% unter der geschätzten Auftragssumme.

d) Machbarkeitsuntersuchung zum barrierefreien Ausbau des Bahnhofs Eching

Die Verwaltung gibt bekannt, dass das Büro ISP-Scholz nun alle gewünschten Ergänzungen in die Machbarkeitsstudie eingearbeitet hat und diese nun der Deutschen Bahn vorgelegt wird.

e) Ausstellung Elektromobilität im Rathausfoyer

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass am Donnerstag, 18. Januar, um 18 Uhr die Ausstellung zur Elektromobilität im Foyer des Rathauses eröffnet wird. Die Ausstellung läuft bis zum 20. Februar

Anfragen:

- a) Herr Wallner berichtet, dass der Entwässerungsgraben südlich der St 2339 überflutet war. Dieser Graben muss regelmäßig gewartet werden. Auch der Graben am nördlichen Ortsausgang von Günzenhausen Richtung Fürholzen muss wieder einmal gewartet werden.
- b) Herr Hahner weist darauf hin, dass Gespräche mit dem Erholungsflächenverein geführt werden hinsichtlich eines barrierefreien Zugangs zum Echingen See im Bereich der Baby-Badebucht. Hierzu habe mit Herrn Mohr vom Erholungsflächenverein ein Ortstermin im September 2023 stattgefunden.
- c) Frau Holzer berichtet, dass der Lärmschutzwall entlang der Bahnstrecke an der Donauschwabenstraße stark zurückgeschnitten wurde. Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung zu, allerdings handelt es sich um eine Privatanlage.
- d) Herr Gürtner möchte wissen, welche Probleme es bei der Nutzung des Tauchsees an der A92 gibt. Ihm sei zu Ohren gekommen, dass der Tauchverein Probleme bei der Zufahrt habe. Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung zu.
- e) Herr Bartl weist darauf hin, dass im Bereich des Hollerner Sees einige Hundeverbotsschilder abmontiert wurden. Diese müssten wieder ersetzt werden.

- f) Herr Bartl fragt nach, wie weit die Überlegungen sind zum Vorgehen gegen die Einfriedungen im Bereich des OT Am Geflügelhof. Die Verwaltung wird hierzu beim Landratsamt nachfragen.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:06 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Eching,

Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister

Thomas Bimesmeier Mark Read
Schriftführung