

Beschlussvorlage BA/959/2025



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

25.02.2025

öffentlich

Betreff

Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in der General-Moreau-Straße 2 in Mittbach

Sachverhalt:

Baugrundstück: General-Moreau-Straße 2 in Mittbach, Fl.-Nr. 194, Gemarkung Mittbach

Das geplante Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Das bestehende Wohngebäude wurde gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. a BauGB zulässigerweise errichtet.

Im Übrigen ist die Erweiterung um eine zweite Wohnung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. b BauGB unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Der Bauherr hat gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. c BauGB gegenüber dem Markt Isen erklärt, dass die neu errichtete Wohneinheit als Eigenbedarf für sich bzw. seine Familie genutzt werden soll.

Dem Vorhaben, welches im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ist, kann damit nicht entgegengehalten werden, dass es der Darstellung des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das anfallende Schmutzwasser wird in der vorhandenen Kleinkläranlage, die im Zuge der Baumaßnahme erweitert wird, behandelt und über einen Graben zum Fahrnbach abgeleitet.

Ein entsprechendes Gutachten eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft wird beim Landratsamt Erding nachgereicht.

Das Regenwasser wird in einen Regenwassertank mit Sickerschacht eingeleitet.

Die Erschließung ist gesichert.

Unter Berücksichtigung, dass das vorhandene Wohngebäude im EG künftig als Garagen (welche sonst an anderer Stelle auf dem Baugrundstück neu nachzuweisen wären) genutzt wird und, dass in anderen Fällen ebenfalls der Neuerrichtung eines baufälligen Gebäudes unter gleichzeitiger Errichtung einer weiteren Wohneinheit zugestimmt wurde, kann auch diesem Vorhaben zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.