

Beschlussvorlage BA/014/2025



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung	Datum	
Bau- und Verkehrsausschuss	16.12.2025	öffentlich
Bau- und Verkehrsausschuss	17.03.2026	öffentlich

Betreff

Anbau einer zweiten Wohneinheit und Neubau einer Garage mit Hackschnitzelheizung in Aschberg 6

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 14.11.2025 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1249/1, Gemarkung Westach

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wurde aufgrund der nicht gesicherten Erschließung mit Beschluss vom 16.12.2025 versagt.

Mit Beschluss vom 17.03.2026 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben erneut aus dem vorgenannten Grund versagt.

Am 01.06.2026 ging beim Markt Isen eine nachgereichte Dienstbarkeit ein.

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.

Die Bauherrin hat gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. c BauGB gegenüber dem Landratsamt Erding erklärt, dass die neu errichtete Wohneinheit von ihrer Familie selbst 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.

Die Behandlung des anfallenden Abwassers erfolgt über eine ausreichend dimensionierte Kleinkläranlage.

Beim Baugrundstück handelt es sich um ein sogenanntes Hinterliegergrundstück. Seitens des Bauherrn wurden inzwischen vollständige Nachweise über die erforderliche Erschließung vorgelegt.

Die Erschließung ist damit gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Anlagen:

Aschberg 6
Aschberg 6 II
Aschberg 6 III