



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 47. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 3. Februar 2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans
Betz, Michael
Kunze, Michael
Lohmaier, Markus
Maier, Andreas
Schex, Bernhard

Stellvertreter

Aicher, Erhard

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Keilhacker, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.12.2025 | |
| 2 | Erweiterung eines bestehenden Milchviehlaufstalls in Straß 2 | BA/019/2026 |
| 3 | Errichtung einer Liegehalle für Rinder in Giesering 1 | BA/017/2026 |
| 4 | Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle in Giesering 1 | BA/018/2026 |
| 5 | Umnutzung des ehemaligen Betriebsleiterhauses in zwei Wohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof in der Berzelfeldstraße 8 | BA/020/2026 |
| 6 | Neubau einer Wohnung für Urlaub auf dem Bauernhof, Büro, Hackschnitzelheizung und Hackschnitzellager in Ranischberg 1 | BA/022/2026 |
| 7 | Bekanntgaben und Anfragen | |

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.12.2025

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.12.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **8 : 0**

TOP 2 Erweiterung eines bestehenden Milchviehlaufstalls in Straß 2

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung ging am 08.01.2026 beim Markt Isen ein.

Baugrundstück: Fl.-Nr. 722, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert und öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Das Vorhaben ist damit nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Beschluss:

Das gemeindliche Eilvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **8 : 0**

TOP 3 Errichtung einer Liegehalle für Rinder in Giesering 1

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 19.12.2025 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1493, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Das Vorhaben ist damit nach
§ 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Das anfallende Regenwasser soll auf dem eigenen Grundstück großflächig versickert werden.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 4 Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle in Giesering 1

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 19.12.2025 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1493, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Das Vorhaben ist damit nach
§ 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Das anfallende Regenwasser soll auf dem eigenen Grundstück großflächig versickert werden.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 5**Umnutzung des ehemaligen Betriebsleiterhauses in zwei Wohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof in der Berzelfeldstraße 8****Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 08.01.2026 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Berzelfeldstraße 8, Fl.-Nr. 132, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die geplanten Ferienwohnungen nehmen als zweites Standbein an der Privilegierung des landwirtschaftlichen Betriebs teil.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert und öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Zu diesem Vorhaben wird beim Landratsamt Erding ein Betriebskonzept nachgereicht.

Das Vorhaben ist damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

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.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 6**Neubau einer Wohnung für Urlaub auf dem Bauernhof, Büro, Hackschnitzelheizung und Hackschnitzellager in Ranischberg 1****Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 19.01.2026 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Ranischberg 1, Fl.-Nr. 1208/2, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die Hackschnitzel für die geplante Hackschnitzelhalle stammen aus eigenen Wäldern.

Die geplante Ferienwohnung nimmt als zweites Standbein an der Privilegierung des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs teil.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert und öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Zu diesem Vorhaben wurde ein Betriebskonzept eingereicht.

Das Vorhaben ist damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

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.

Diskussionsverlauf:

Im Betriebskonzept fehlen wesentliche Angaben zur Beurteilung einer Privilegierung des Vorhabens.

Die geplante Dimension der Gebäude wird für einen Nebenerwerbsbetrieb als zu Groß bewertet.

Die Heizung kann auch innerhalb der Halle verwirklicht werden.

Die Lage der Ferienwohnung zwischen den beiden Hallen mit Ausrichtung nach Norden wird als ungewöhnlich empfunden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 8

TOP 7 Bekanntgaben und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Beim Markt Isen ist eine informelle Anfrage zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im rückwärtigen Bereich der Adalbert-Stifter-Straße 19 eingegangen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der in der Ergänzungssatzung Adalbert-Stifter-Straße festgesetzten Baugrenzen und innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Schinderbaches bzw. der Isen.

Von den Mitgliedern des Bauausschusses wurden folgende Bedenken geäußert:

- Vorhandene Emissionen der nahegelegenen Sportflächen
- Erreichbarkeit des Gebäudes durch die Feuerwehr
- Zusätzliche Verschlechterung der Verkehrssituation in der Adalbert-Stifter-Straße
- unzureichende Erreichbarkeit der Stellplätze
- Bezugsfallwirkung und Bebauung in zweiter Reihe städtebaulich nicht wünschenswert

Das gemeindliche Einvernehmen für ein solches Bauvorhaben kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner