

Beschlussvorlage BA/042/2026



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Fenk

Beratung

Bau- und Verkehrsausschuss

Datum

02.06.2026

öffentlich

Betreff

Einbau einer zweiten Wohneinheit in das ehemalige Stallgebäude in Scheideck 2

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 08.05.2026 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Flurnummer 264, Gemarkung Thonbach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Nutzungsänderung des ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes dient der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz, wobei die äußere Gestalt der Gebäude im Wesentlichen gewahrt bleibt (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a und b BauGB).

Die Frist zur Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c BauGB, ist gemäß § 245 b BauGB i.V.m Art. 82 Abs. 6 BayBO aufgehoben und damit nicht anzuwenden.

Das bestehende Gebäude wurde vor über sieben Jahren errichtet und steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des (ehemaligen) landwirtschaftlichen Betriebes dem es diente (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. d und e BauGB).

Die Aufforderung zur Übernahme der Verpflichtung, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich (35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. g BauGB), erfolgt seitens des Landratsamtes Erding.

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 soll in einer noch zu errichtenden Kleinkläranlage behandelt und über eine private Verrohrung zum Thonbach abgeleitet werden.

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

Das Regenwasser wird wie bisher über eine bestehende Leitung zum Thonbach abgeleitet.

Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Anlagen:

Scheideck 2
Scheideck 2 II

