



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 17. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 8. Februar 2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	18:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

Betz, Michael
Keilhacker, Josef
Kunze, Michael
Lohmaier, Markus
Schex, Bernhard

Stellvertreter

Geiger, Florian
Liebl, Lorenz

ab TOP ö3

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans
Maier, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.12.2021
- 2 Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau einer Güllegrube in Willmating 5 **BA/698/2022**
- 3 Neubau eines Geräteschuppens in der Sigismundstraße 8 in Isen **BA/697/2022**
- 4 Ersatzbau einer Maschinenhalle in Ranischberg 2 **BA/695/2022**
- 5 Anbau eines Kinderzimmers in der Schulstraße 6 in Mittbach **BA/700/2022**
- 6 Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Raiffeisenstraße in Isen **BA/699/2022**
- 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 21.12.2021

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.12.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2 Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau einer Güllegrube in Willmating 5

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ging am 20.01.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Willmating 5, Fl.-Nr. 182, Gemarkung Thonbach

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 14.02.2018 genehmigt.

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 dieser Verlängerung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3 Neubau eines Geräteschuppens in der Sigismundstraße 8 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 17.01.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Sigismundstr. 8 in Isen, Fl.-Nr. 478/31, Gemarkung Isen

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Isen-Süd“.
Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Der Geräteschuppen befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
- Statt eines Satteldachs soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 15° errichtet werden.

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar.
Die Erschließung ist gesichert.

Im Übrigen können gemäß §23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit Sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen und der Dachform wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 4 Ersatzbau einer Maschinenhalle in Ranischberg 2

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 22.12.2021 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Ranischberg 2, Fl.-Nr. 1222, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB dar.

Sonstige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.
Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird über eine Verrohrung in den Bach geleitet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 5 Anbau eines Kinderzimmers in der Schulstraße 6 in Mittbach

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 20.01.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Schulstraße 6 in Mittbach, Fl.-Nr. 16/1, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittbach“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Das Vorhaben überschreitet die Baugrenzen nach Süden um bis zu 2,80 m. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittbach“ sind bereits Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude in entsprechendem Umfang vorhanden.
- Statt eines Dachüberstands von mindestens 80 cm soll ein Dachüberstand von 70 cm und 30 cm errichtet werden.

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar.
Die Erschließung ist gesichert.

Die erforderliche Abweichung von abstandsflächenrechtlichen Vorschriften wird parallel beim Landratsamt Erding beantragt. Eine Zustimmung gem. Art 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO zur Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen und des Dachüberstands wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 6 Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Raiffeisenstraße in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 03.01.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Raiffeisenstraße in Isen, Fl.-Nr. 505/15, Gemarkung Isen

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nicht privilegiert.

Sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB können nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche dargestellt.

Des Weiteren befindet sich das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet des Schinderbaches. Eine Bebauung ist laut Aussage des Wasserwirtschaftsamtes München zwar generell möglich, stellt aber eine Beeinträchtigung des in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB genannten Belangs des Hochwasserschutzes dar. Insbesondere die geplante Garage befindet sich im Überschwemmungsgebiet.

Zudem liegt das Bauvorhaben im FFH-Gebiet und widerspricht damit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Die Untere Naturschutzbehörde steht dem Vorhaben ablehnend gegenüber.

Das betreffende Grundstück ist nicht von einer öffentlichen Straße beziehungsweise den zur Ver- und Entsorgung dienenden öffentlichen Leitungen erschlossen.

Auch nach schriftlicher Aufforderung liegen dem Markt Isen keine Dienstbarkeiten für Wasser, Abwasser, Strom etc. und kein Geh- und Fahrrecht vor. Die Erschließung ist damit nicht gesichert.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert, öffentliche Belange stehen entgegen und die Erschließung ist nicht gesichert. Das Vorhaben ist damit planungsrechtlich nicht zulässig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 7 Bekanntgaben und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nichts vorgetragen.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 18:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner