



# MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 28. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20. Juni 2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

#### Ausschussmitglieder

Betz, Michael

Keilhacker, Josef

Kunze, Michael

Liebl, Lorenz (für Angermaier, Hans)

Lohmaier, Markus

Maier, Andreas

Schex, Bernhard

#### Schriftführer/in

Pettinger, Christine

#### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.05.2023
- 2 Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle anstelle der bisher **BA/825/2023**  
geplanten Schleppergarage in Aschberg 1
- 3 Neubau einer landwirtschaftlichen Liegehalle in Gaisberg 3 **BA/826/2023**
- 4 Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Nieder- **BA/824/2023**  
öd 1
- 5 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 16.05.2023**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses vom 16.05.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:                      8 : 0**

### **TOP 2      Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle anstelle der bisher geplanten Schleppergarage in Aschberg 1**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 24.05.2023 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1243, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:                      8 : 0**

### **TOP 3    Neubau einer landwirtschaftlichen Liegehalle in Gaisberg 3**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 26.05.2023 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Fl.-Nr. 648, Gemarkung Westach

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

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird auf den eigenen Flächen großflächig versickert.

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 Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:                    8 : 0**

### **TOP 4    Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Niederöd 1**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 22.05.2023 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Fl.-Nr. 306, Gemarkung Westach

Das bestehende, zulässigerweise errichtete Wohngebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer bzw. dessen Familienangehörigen selbst genutzt, weist aber Missstände und Mängel auf.

Das geplante Ersatzhaus ist im Vergleich zum Bestand gleichartig.

Der Standort des geplanten Gebäudes weicht nach Art. 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB vom bisherigen geringfügig ab.

Im Zuge des Ersatzbaus wird das Gebäude um eine Einliegerwohnung erweitert, welche im Verhältnis zum Bestand und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und ebenfalls vom Bauherrn bzw. seiner Familie selbst genutzt wird.

Dies ist im weiteren Verfahren auch gegenüber dem Landratsamt Erding zu erklären.

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.

Seitens des Wasserzweckverbands der Mittbachgruppe ist die Wasserversorgung gesichert.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die bestehende Kleinkläranlage. Das Regenwasser wird über eine bestehende Anlage versickert.

Die Neuerrichtung bzw. Erweiterung um eine zweite Wohneinheit ist damit nach § 35 Abs. 4 Nrn. 2 und 5 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

## **TOP 5 Bekanntgaben und Anfragen**

### **• Umbau des Geländes der ehemaligen Batteriewerke**

Beim Markt Isen sind zwei Bauanträge (Nutzungsänderungen von Hallen) eingegangen, die im Verwaltungsweg zu behandeln sind. Es fehlt noch eine Rückmeldung bzgl. der tatsächlichen Nutzung der Hallen sowie die angeforderte Flächenbilanz bzgl. Versiegelungsgrad der Außenflächen.

Vom Denkmalschutz wurden die Verrohrung und die geplante Brücke abgelehnt, für den Bereich um das Ledererhaus inkl. Bach ist vom Bauwerber bei Umbau eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich, für den Außenbereich nach Auskunft des Landkreises auch keine baurechtliche Genehmigung.

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

Vorsitzende

Irmgard Hibler  
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger  
Schriftführerin