



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 30. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 12. September 2023
Beginn:	18:45 Uhr
Ende:	19:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.07.2023
- 2 Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Voglwohl 1 **BA/841/2023**
- 3 Errichtung eines Carports in der Feldstraße 6 in Isen **BA/842/2023**
- 4 Einbau eines Schlafzimmers und eines Bades im Dachgeschoss im Altwegring 1c in Isen **BA/840/2023**
- 5 Umbau von bestehenden Garagen in eine Wohnung in Weiher 4 **BA/839/2023**
- 6 Neubau einer Maschinenhalle in Ranischberg 1 **BA/838/2023**
- 7 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage in der Simon-Boiger-Straße 4 in Mittbach **BA/831/2023**
- 8 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Erste Bürgermeisterin Hibler die Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage in der Simon-Boiger-Straße 4 in Mittbach“.

Dieser soll als Tagesordnungspunkt 7 behandelt werden.

Der bisherige Tagesordnungspunkt 7 „Bekanntgaben und Anfragen“ wird neuer Tagesordnungspunkt 8

Abstimmungsergebnis:

8 : 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.07.2023

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses vom 25.07.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 2 Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Voglwohl 1

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ging am 01.08.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1396, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben wurde erstmals mit Bescheid vom 07.02.2020 genehmigt und liegt im planungsrechtlichen Außenbereich.

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

Die Zustimmung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding wurde mit Schreiben vom 13.11.2019 erteilt.

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird in den eigenen und bereits vorhandenen Löschteich eingeleitet.

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 dieser Verlängerung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 3 Errichtung eines Carports in der Feldstraße 6 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 12.09.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Feldstraße 6, Fl.-Nr. 594/2, Gemarkung Isen

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Isen Nord“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgende Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- statt einer Dachneigung von 22 - 35° soll das Pultdach mit einer Dachneigung von 16° errichtet werden

Die notwendige Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Der notwendigen Befreiung hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 4	Einbau eines Schlafzimmers und eines Bades im Dachgeschoss im Altwegring 1c in Isen
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 21.08.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 791/16, Gemarkung Westach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Isen-Süd“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgende Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- statt Hobby- oder Atelierräume wird in das Dachgeschoss ein Schlafzimmer und ein Bad eingebaut.

Die notwendige Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Der notwendigen Befreiung hinsichtlich der Nutzung im Dachgeschoss wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 5	Umbau von bestehenden Garagen in eine Wohnung in Weiher 4
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 21.07.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 193, Gemarkung Schnaapping

Die zulässigerweise als Altenteil errichtete Wohnung im Erdgeschoss soll im Bereich der bisherigen Garagen erweitert werden.

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 6 Neubau einer Maschinenhalle in Ranischberg 1

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 28.07.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Ranischberg 1, Fl.-Nr. 1208/2, 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.
Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird in den nebenan liegenden Klärteich geleitet.

Der Bedarf für die geplante Maschinenhalle wurde auf Grundlage der vorhandenen Geräte und bewirtschafteten Flächen schlüssig dargelegt, auch wenn keine landwirtschaftliche Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt.

Die Lage des geplanten Vorhabens ca. 50 m nördlich der ehemaligen Hofstelle wird im weiteren Verfahren vom Landratsamt Erding überprüft.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 7 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage in der Simon-Boiger-Straße 4 in Mittbach

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 17.07.2023 beim Markt Isen ein.
Mit Schreiben vom 25.07.2023 wurde der Antrag zurückgezogen.
Am 12.09.2023 wurde der Bauantrag in geänderter Form neu eingereicht.
Baugrundstück: Simon-Boiger-Straße 4, Fl.-Nr. 191/9, Gemarkung Mittbach

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:
Reduzierung der Dachneigung auf das zulässige Maß von 30°
Der bisherige Therapieraum im Keller entfällt
Die Außentreppe zur Wohnung im OG wird an die Nordwand der Garage verlegt.
Die Dachterrasse auf der Garage entfällt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittbach-Süd“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- die zulässige Grundfläche soll durch die Außentreppe um 11,72 m² und die zulässige Grundfläche für Garagen mit ihren Zufahrten usw. durch die für die zweite Wohneinheit erforderlichen Stellplätze um 20,21 m² überschritten werden.

Die notwendigen Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Übrigen kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO von der Einhaltung der zulässigen Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen usw. im Einzelfall abgesehen werden, wenn die Überschreitungen geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens haben. Dies ist mit der sickerfähigen Ausführung der Zufahrten und Stellplätze und dem begrünten Flachdach der Garage der Fall.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Grundfläche wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 1

TOP 8 Bekanntgaben und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nichts vorgetragen.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner