

# Beschlussvorlage BA/866/2023



---

Aufgabenbereich	Sachbearbeiter
Bauamt	Fenk

---

Beratung	Datum	
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	05.12.2023	öffentlich
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	06.02.2024	öffentlich
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	19.03.2024	öffentlich

---

## Betreff

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf der Fl.-Nr. 171/2, Gemarkung Westach, bei Mais

---

## Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 20.11.2023 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Fl.-Nr. 171/2, Gemarkung Westach

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wurde mit Beschluss vom 05.12.2023 versagt. Wegen des geplanten Flachdaches sah der Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss hier eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes und damit eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB als gegeben.

Mit Nachricht vom 13.12.2023 wurde seitens des Landratsamtes Erding mitgeteilt, dass die beantragte Dachform keine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes auslöst und beabsichtigt ist, die Genehmigung zum Vorhaben zu erteilen.

Am 11.01.2024 gingen beim Markt Isen geänderte Bauvorlagen ein.

Mit Beschluss vom 06.02.2024 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben erneut aus den vorgenannten Gründen versagt.

Mit Schreiben vom 12.02.2024 teilte das Landratsamt Erding mit, dass es von der Genehmigungsfähigkeit der geänderten Bauantragsunterlagen ausgeht. Der Markt Isen wurde aufgefordert, nochmals über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich Mais.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

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

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über eine noch zu errichtende Kleinkläranlage. Die Ableitung erfolgt über den Straßenentwässerungskanal des Marktes Isen. Ein entsprechendes Gutachten eines Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft wurde dem Markt Isen vorgelegt.

## Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

