



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 35. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14. Mai 2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	18:55 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Betz, Wolfgang

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Betz, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.03.2024
- 2 Anbau eines Nebengebäudes Am Römerweg 12 in Isen **BA/898/2024**
- 3 Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Carport im Eschenweg 8 in Pemmering **BA/897/2024**
- 4 Anbau eines Scheitholzlagers südlich der Raiffeisenstraße 32 in Isen **BA/877/2024**
- 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 19.03.2024

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses vom 19.03.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 2 Anbau eines Nebengebäudes Am Römerweg 12 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 30.04.2024 beim Markt Isen ein.

Baugrundstück: Am Römerweg 12 in Isen, Fl.-Nr. 813/13, Gemarkung Westach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gmainfeld“.

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

- der geplante Anbau überschreitet die im Bebauungsplan eingetragene westliche Baugrenze um 3,00 m
- statt eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 20-25° soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 11° errichtet werden.

Die Durchführung des Bebauungsplans würde hier nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Einer entsprechenden Befreiung wurde auch in vergleichbaren Fällen bereits zugestimmt.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 3	Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Carport im Eschenweg 8 in Pemmering
--------------	---

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 11.04.2024 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Eschenweg 8 in Pemmering, Fl.-Nr. 1022/5, Gemarkung Mittbach

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

Die Erschließung ist gesichert.

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

- Die Baugrenzen sollen durch das Hauptgebäude nach Süden auf einer Fläche von 1,50 m x 10,00 m und durch einen weiteren Anbau zusätzlich auf einer Fläche von 2,00 m x 6,50 m überschritten werden
- Die Baugrenzen sollen durch die Errichtung eines Carports nach Süden auf einer Fläche von 1,50 m x 4,00 m überschritten werden
- Die Baugrenzen sollen durch die Doppelgarage komplett, auf einer Fläche von 8,74 m x 6,26 m überschritten werden.

Es besteht bereits jetzt die Möglichkeit, die Baugrenzen durch Wintergärten mit einer Baugrenze bis 2,50 m Tiefe und 50 % der Gebäudelänge zu überschreiten.

Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, erfordern vorliegend keine Befreiung vom Bebauungsplan.
Die Wohnbedürfnisse können auch unter Beachtung des Bebauungsplans befriedigt werden.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen führen auch nicht zu einer nicht beabsichtigten Härte.

Die notwendigen Befreiungen sind städtebaulich nicht vertretbar. Die Befreiungen sind, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.
Den erforderlichen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 4 Anbau eines Scheitholzlagers südlich der Raiffeisenstraße 32 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 27.12.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstücke: Fl.-Nrn. 505/17, 505/18, Gemarkung Isen

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

Für die bestehende Lagerhalle, den Lagerplatz sowie die damit verbundenen Tätigkeiten der Holzverarbeitung bestehen immissionsschutzrechtliche Auflagen seitens des Landratsamtes Erding welche vom Bauherrn auch weiterhin einzuhalten sind.

Das geplante Scheitholzlager soll laut Bauherr den Abschluss der baulichen Entwicklung in diesem Bereich darstellen.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.
Die Bauherrin wurde seitens des Landratsamtes Erding zur Abgabe einer Beschreibung der Arbeitsabläufe aufgefordert.

Über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben soll nochmals entschieden werden.

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.
Dies gilt auch für eine spätere Anhörung im Rahmen einer möglichen Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 5 Bekanntgaben und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nichts vorgetragen.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner