



# MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 21. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

---

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 26. Juli 2022 |
| Beginn:        | 18:00 Uhr               |
| Ende:          | 18:25 Uhr               |
| Ort:           | im Sitzungssaal         |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

#### Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans

Betz, Michael

Keilhacker, Josef

Kunze, Michael

Lohmaier, Markus

Maier, Andreas

Schex, Bernhard

ab 18:10 Uhr

#### Schriftführer/in

Pettinger, Christine

**Abwesende und entschuldigte Personen:** ---

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.07.2022
- 2 Anbau einer zweiten Wohneinheit im Taubrunnenweg 5 in Mittbach **BA/739/2022**
- 3 Neubau eines dauerhaften Unterstands zur Weidehaltung und Überdachung eines Fahrsilos in Zieglstadt 3 **BA/749/2022**
- 4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Heizhauses und eines Hackschnitzellagers in der Raiffeisenstraße in Isen **BA/751/2022**
- 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 05.07.2022**

Das Protokoll der Sitzung vom 05.07.2022 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:                      7 : 0**

### **TOP 2      Anbau einer zweiten Wohneinheit im Taubrunnenweg 5 in Mittbach**

#### **Sachverhalt:**

Der Antrag auf Vorbescheid ging am 03.06.2022 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Fl.-Nr. 26/5, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittbach“.

Die Errichtung eines zweiten Einzelhauses innerhalb der Baugrenzen ist grundsätzlich mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgende Befreiung erforderlich:

- Der geplante Carport befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan für Garagen und Stellplätze vorgesehenen Flächen

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.

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.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Carport außerhalb des Baufeldes direkt an der Straße ist nicht gewollt, zumal die Anzahl der Stellplätze als nicht ausreichend erachtet wird.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 0 : 8 abgelehnt**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 3</b> | <b>Neubau eines dauerhaften Unterstands zur Weidehaltung und Überdachung eines Fahrsilos in Zieglstadt 3</b> |
|--------------|--|

### **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 12.07.2022 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Zieglstadt 3, Fl.-Nr. 529, Gemarkung Isen

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

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**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 4</b> | <b>Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Heizhauses und eines Hack-schnitzellagers in der Raiffeisenstraße in Isen</b> |
|--------------|--|

### **Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund einer kurzfristigen Änderung, die der Bauherr am Tag der Sitzung nachgereicht hat (Streichung des Lagerplatzes), zurückgestellt.

Vor Entscheidung ist eine Prüfung der geänderten Umstände durch das Bauamt erforderlich.

**zurückgestellt**

## **TOP 5 Bekanntgaben und Anfragen**

- **Baugebiet Pemmering Nordwest – Sachstand**

Der PV München erstellt derzeit den Text für den Bebauungsplanentwurf. Parallel dazu prüft der Anwalt des Erschließungsträgers den Vertrag. Offen ist noch ein Punkt bzgl. des Gehwegs außerhalb des Baugebiets, der vor der Weiterführung des Verfahrens abschließend zu klären ist.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 18:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler  
Erste Bürgermeisterin



Schriftführerin

Christine Pettinger