



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/286/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 16.10.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	06.11.2017		öffentlich

Bauantrag:

Errichtung einer Werbeanlage, FINr. M 58, Gmkg Neufahrn, Untere Hauptstraße 17, 85376 Massenhausen, OB-DA Außenwerbung GmbH & Co.KG

Sachverhalt:

Am 7. Juli 2015 ist bei der Gemeinde Neufahrn ein Bauantrag für eine Plakatwerbeanlage im Euroformat (2,66 m x 3,66 m) an der Grundstücksgrenze der Fläche der Telekom an der Unteren Hauptstraße in Massenhausen eingegangen.

Nach einer Ortseinsicht kam die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine solche Werbeanlage sich nicht in das dörfliche Straßenbild der Unteren Hauptstraße in Massenhausen einfügt. Der Straßenbereich ist geprägt von landwirtschaftlichen Anwesen und Wohnhäusern mit Vorgärten. Das Betreiben einer großformatigen Plakatwerbeanlage kann in diesem Kontext nicht als dorftypisches Gewerbe angesehen werden.

Aufgrund der Sitzungspause während des Augusts war eine Behandlung im zuständigen Gremium zur Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens innerhalb der durch die Bayerische Bauordnung vorgegebenen Frist von zwei Monaten nicht möglich. Die Verweigerung des Einvernehmens erfolgte als Angelegenheit der laufenden Verwaltung durch Bürgermeister Heilmeier. Dies wurde in der darauffolgenden Sitzung des Gremiums bekanntgegeben.

Durch ein Ablageversehen des Landratsamts blieb der Antrag dort unbearbeitet. Eine mittlerweile vom Antragsteller angestrebte Untätigkeitsklage hat nun eine Prüfung des Bauantrags durch das Landratsamt bewirkt. In dieser kommt das Landratsamt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben sich durchaus einfügen würde. Das Vorhaben läge nach Ansicht des Landratsamts im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Die Zulässigkeit unter dem Gesichtspunkt der Einfügung würde sich gemäß §34 nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, beurteilen. Das Landratsamt sei zu der Auffassung gelangt, dass die geplante Werbeanlage diese Vorgaben des §34 BauGB einhält.

Die Gemeinde Neufahrn wurde daraufhin aufgefordert, die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zu überdenken.

Nach erneuter Prüfung kommt die Gemeindeverwaltung zu dem Ergebnis, dass die Anforderung des §34 BauGB hinsichtlich der Art der Nutzung nicht eingehalten ist. Vorliegend handelt es sich unzweifelhaft um ein Dorfgebiet. In einem Dorf weiß jeder von den Tätigkeiten der Anderen, infolge dessen ist schon Eigenwerbung als unüblich anzusehen. Bei der beantragten Werbeanlage handelt es sich aber um kommerzielle Fremdwerbung, die keinerlei Bezug zur Tätigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort erwarten lässt. Auch ist zu erwarten, dass eine an der Grundstücksgrenze errichtete großformatige Werbeanlage als Fremdkörper im von zurückgesetzten Gebäuden und zu Straße vorgelegten einsehbaren Gartenflächen geprägten Straßenraum in Erscheinung treten wird. Dementsprechend ist die Verwaltung zur Auffassung gelangt, die Verweigerung des Einvernehmens aufrecht zu halten.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, das Einvernehmen zur beantragten Plakatwerbetafel im Euro-Format auf dem Flurstück Nr. 58 der Gemarkung Massenhausen zu erteilen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)