GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/162/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	24.10.2019

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	04.11.2019		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Aldi-Filiale auf dem Grundstück 914/1 Gmgk. Neufahrn, Philipp-Reis-Straße 4, 85375 Neufahrn; Erteilung der Baugenehmigung durch das LRA Freising mit Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Die bestehende Aldifiliale in der Phillip-Reis-Straße in Neufahrn soll durch einen Neubau mit erhöhter Verkaufsfläche ersetzt werden. Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss hat sich bereits mehrfach mit dem Bauvorhaben beschäftigt. Das Einvernehmen zum Vorhaben wurde nicht erteilt, da die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden konnten. Der beantragten Abweichung in Form eines Erlasses für 21 der errechneten Stellplätze wurde nicht zugestimmt. Zuletzt wurde am 05.11.2018 über die bereits vom Landratsamt angekündigte Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens entschieden. Auch bei dieser Entscheidung wurde einem Erlass nicht zugestimmt, jedoch wurde die Möglichkeit einer Ablöse der fehlenden Stellplätze beschlossen.

Die Baugenehmigung wurde nunmehr erteilt. Das verweigerte gemeindliche Einvernehmen wurde wie angekündigt ersetzt. Der Bescheid des Landratsamtes Freising ist angefügt, ebenso die Begründung der Bauverwaltung, in der sie die Entscheidung der Ablehnung eines Erlasses der fehlenden Stellplätze erläutert.

Rechtlich hat die Gemeinde die Möglichkeit gegen die erteilte Baugenehmigung Klage zu erheben. Dies kann Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Baugenehmigung tun. Die Frist hierfür endet am 08.11.2019.

Die rechtliche Bewertung der erteilten Baugenehmigung wird derzeit von der Verwaltung geprüft und wird rechtzeitig zur Sitzung nachgereicht.

Zur Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens wurde als fachliche Unterstützung die Anwaltskanzlei Meidert & Kollegen hinzugezogen. Die Einschätzung dieser wurde dem Top als Anlage hinzugefügt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, gegen die im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung für den Neubau einer Aldi-Filiale auf dem Grundstück 914/1 der Gemarkung Neufahrn (Bescheid des Landratsamts vom 26.09.2019) vorgenommene Ersetzung des verweigerten gemeindlichen Einvernehmens Klage zu erheben.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Begründung des ersetzten Einvernehmens zur Baugenehmigung der Aldi-Filiale
Begründung zur Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens
Rechtliche Würdigung der RA-Kanzlei Meidert und Kollegen