



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bekanntgabe

Vorlage Nr.: Bau/150/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 26.10.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.11.2022		öffentlich

Bekanntgabe Eilentscheidung nach § 37 Abs. 3 GO zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Seniorenwohnungen auf dem Grundstück Grünecker Str. 2, 85375 Neufahrn (alte Feuerwehr) Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Es wird bekannt gegeben, dass eine Eilentscheidung durch den 1. Bürgermeister nach Art. 37 Abs. 3 GO zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Seniorenwohnungen, einer Ladenfläche und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Grünecker Str. 2, 85375 Neufahrn (alte Feuerwehr) Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn erfolgt ist.

Die Prüfung des Antrags durch die Verwaltung hat ergeben, dass in Bezug auf die gemeindliche Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung rechtliche Vorgaben nicht eingehalten werden. Besucherstellplätze wurden nicht berechnet und sind auch nicht ausreichend nachgewiesen. Die nachgewiesenen Stellplätze für die Bestandsbebauung (alte Feuerwehr) sind in der Planung nicht in ausreichender Anzahl dargestellt. Die Berechnung und der Nachweis der erforderlichen Fahrradabstellplätze war ebenfalls nicht ausreichend. Der Baumbestand war nicht erfasst.

Der Antrag ist entsprechend der Geschäftsordnung der Gemeinde Neufahrn (Gebäudeklasse 4) vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität zu behandeln. Eine Behandlung in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 19.09.2022 war nicht möglich, da der Antrag erst kurz vor Ladungsende eingereicht wurde und eine umfassende rechtliche Prüfung sowie Aufbereitung für die Gremiumssitzung aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich war. Da die Gemeinde bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens an die in § 36 Abs. 2 BauGB vorgegebene Fiktionsfrist (Einvernehmen gilt nach Ablauf von zwei Monaten als erteilt) gebunden ist und die nächste Sitzung des Ausschusses erst am 07.11.2022 stattfindet (Abstand zwischen den beiden Sitzungen 7 Wochen) wurde eine Eilentscheidung durch den 1. Bürgermeister getroffen.

Aus den oben genannten Gründen wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Es handelt sich um eine zeitlich dringende Angelegenheit (Fristwahrung), da ansonsten eine spätere Entscheidung durch den Ausschuss irrelevant geworden wäre.

Die erteilte Ablehnung kann jedoch durch eine erneute Stellungnahme der Gemeinde ersetzt werden. Deshalb wird der Antrag auf Baugenehmigung dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität zur Behandlung und zur Entscheidung nochmals vorgelegt.

Diskussionsverlauf:

Bekanntgabe:

Bekanntgabe der Dringlichen Anordnung nach § 37 Abs. 3 GO

Der erste Bürgermeister versagte zur Fristwahrung mit Entscheidung am 26.10.2022 dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Seniorenwohnungen, einer Ladenfläche und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Grünecker Str. 2, 85375 Neufahrn (alte Feuerwehr) Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn