

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-191/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	28.11.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	04.12.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	18.12.2018	öffentlich

Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen in Wustermark, Ortsteil Elstal, Nahversorgungszentrum Rosa-Luxemburg-Allee 30 hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung von zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 17 "Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte"

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Vorhaben:

1. Errichtung eines innenbeleuchteten Hinweisschildes mit einer Größe von 140 cm x 180 cm an der Einfahrt
2. Montage einer Werbeanlage mit einer Größe von 300 cm x 150 cm am Gebäudegiebel und
3. Errichtung von drei Fahnenmasten mit einer Größe von 450 cm x 100 cm und einer Höhe von 600 cm im Eingangsbereich

auf dem Grundstück im OT Elstal, Rosa-Luxemburg-Allee 30 (Flur 17, Flurstücke 272, 274 und 307 in der Gemarkung Elstal) Anlage 1 innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anlagen 2 und 3 von der bauordnungsrechtlichen Vorschrift Nr. 9 des Bebauungsplanes Nr. E 17 „Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte“ zu erteilen / nicht zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Bauherr hat die sonderbehördliche Erlaubnis für die Errichtung der oben genannten Werbeanlagen mit Antrag vom 22.08.2018 (Posteingang 02.10.2018) und dem nachgereichten Antrag auf Zulassung einer Befreiung vom 07.11.2018 beantragt.

Die beantragten Werbeanlagen sollen dem vorhandenen Nahversorgungszentrums an der Rosa-Luxemburg-Allee dienen. Das oben genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 17 „Rosa-Luxemburg-Allee/Mitte“.

Der Standort der Werbeanlage 1 befindet sich in der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des oben genannten Bebauungsplanes. Entsprechend der Festsetzung Nr. 11 des Bebauungsplanes ist diese Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die Werbeanlagen 2 und 3 überschreiten die im oben genannten Bebauungsplan festgesetzte Größe für Werbeanlagen. Gemäß der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9 ist die Größe von Werbetafel auf jeweils 2 m x 2 m beschränkt.

Der Bauherr begründete den Antrag auf Befreiung wie folgt:

„Das Gewerbeobjekt wurde vor etwa 20 Jahren errichtet und die damals neuangelegte Bepflanzung ist inzwischen so üppig gewachsen, das von der Straße aus kaum zu erahnen ist, das sich dort diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden. Um die potenziellen Kunden gefahrlos auf den Parkplatz zu lotzen, ist das geplante Einfahrtstransparent sowie die 3 Hinweisschilder unbedingt notwendig. Zumal auf dem nebenan liegenden Gewerbegrundstück der dortige Lebensmitteldiscounter einen großen beleuchteten Hinweisschild an seiner Zufahrt platziert hat. Das Schild am Giebel ist wichtig um eventuelle Kunden schon von weitem zu signalisieren das hier Einkaufsmöglichkeiten bestehen.“

Gemäß § 31 Abs. 2 des BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der benachbarte Lebensmitteldiscounter „Netto“ liegt im Geltungsbereich des später aufgestellten Bebauungsplanes Nr. E 28 „Heidesiedlung“, Teilgebiet A, in dem Werbeanlagen auf einer Höhe von 600 cm und einer Breite von 350 cm beschränkt sind.

Die beantragten Werbeanlagen befinden sich an der Stätte der Leistung im Eingangsbereich des Nahversorgungszentrums an der Rosa-Luxemburg-Allee. Die Werbeanlagen passen sich der örtlichen Gegebenheiten an.

Durch die in Rede stehende Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Antrag auf Zulassung der oben genannten Befreiung zuzustimmen.

Anlagenverzeichnis:

Auszug aus dem Antrag

Az.:
13.11.2018