

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-192/2018  
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 einer Werbeanlage in Wustermark, Ortsteil Elstal  
Seniorenpflegeheim Eduard-Schewe-Allee 1  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung von  
den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 5 "Kirschsteinsiedlung", 1.  
Änderung**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Vorhaben „Errichtung einer Werbeanlage in Form einer Fassadenbeschriftung“ auf dem Grundstück im OT Elstal, Eduard-Schewe-Allee 1 (Flur 5, Flurstücke 132 und 276 in der Gemarkung Elstal) von der bauordnungsrechtlichen Vorschrift Nr. 16 des Bebauungsplanes Nr. E 5 „Kirschsteinsiedlung“, 1. Änderung zu erteilen / nicht zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung vom 24.10.2018 hat der Bauherr gleichzeitig die Zulassung der oben genannten Befreiung beantragt.

Die beantragte Werbeanlage in Form einer Fassadenbeschriftung mit Logo und Name hat eine Größe von 8 m<sup>2</sup> und eine Ausladung von 0,05 m. Die Buchstaben bestehen aus Acrylglas auf Aluminiumunterkonstruktion in steingrauer Farbe. Das Logo wird in verkehrsgelber und gelbgrüner Farbe gestaltet. Die Buchstaben werden von hinten beleuchtet, um eine Blendwirkung auszuschließen. Mit Bolzenhalterungen wird die Werbeanlage im Eingangsbereich über dem Erdgeschoss angebracht.

Das oben genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 5 „Kirschsteinsiedlung“, 1. Änderung. Gemäß der bauordnungsrechtlichen Vorschrift Nr. 16 sind Werbeanlagen mit einer Größe von maximal 3 m<sup>2</sup> zulässig und dürfen das Erdgeschoss um nicht mehr als 0,80 m in der Höhe überragen.

Der Bauherr begründete den Antrag auf Befreiung wie folgt:

*„Für die Fassadenbeschriftung des Seniorenpflegeheims „Immanuel Albertinen Diakonie + Logo + Seniorenzentrum Elstal“ sind diese Vorgaben nicht optimal, da die Beschriftung sonst weder gut sichtbar noch im vollen Umfang, welcher die korrekte und vollständige Firmierung des Bauherrn darstellt, umsetzbar ist.“*

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.

Die beantragte Werbeanlage befindet sich an der Stätte der Leistung im Eingangsbereich des Seniorenpflegeheimes an der Eduard-Schewe-Allee. Die Werbeanlage passt sich der örtlichen Gegebenheit 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 Bauvorlage

Az.: 612603-E/18  
12.11.2018