



Tischvorlage

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "B 256 Martin-Luther-Straße, 3. Änderung";
Festsetzung Grünfläche

Bauvorhaben: Errichtung einer/s doppelseitigen Werbeanlage/Einfahrt Pfeilers auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1428, Martin-Luther-Straße, Marienheide

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2010			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Für die auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1428, Martin-Luther-Straße, Marienheide, errichtete Werbeanlage wird eine Baugenehmigung und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 „B 256 Martin-Luther-Straße, 3. Änderung“ beantragt.

Die Werbeanlage ist wie folgt ausgeführt:

Schildgröße: 1250/830 mm

Material: Aluminium

Stärke: 3 mm

Grundfarbe: gelb RAL 1023

Grundfarbe: blau RAL 5005

Schriftfarbe: rot RAL 3020

Rohrrahmen: Durchmesser 46 mm

Lackierung: gelb RAL 1023

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1428 als private Grünfläche ausgewiesen und dient zum einen als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und zum anderen der städtebaulichen Gliederung.

Eine Werbeanlage ist auf dieser Fläche nicht zulässig, da das Vorhaben den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 47, 3. Änderung, widerspricht.

Bereits am 08.07.2010 hat dieser Ausschuss das Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen „Grünfläche“ (Bebauungsplan Nr. 47, 3. Änderung) für die Errichtung eines doppelseitigen Pylons auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1424, Hauptstraße, Marienheide, erteilt. Auf die Beschlussvorlage 97/10 wird verwiesen.

Begründet wird der Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1428 nicht. Der Standort wurde gewählt, wegen der bestehenden Einfahrt zum Parkplatz Netto-Markt.

Die Neufassung des § 31 Abs. 2 BauGB führt zu dem Ergebnis, dass eine Befreiung nicht nur in „Einzelfällen“ erteilt werden kann, sondern Befreiungen auch in mehreren Fällen innerhalb eines Bebauungsplangebietes nicht von vornherein ausgeschlossen sind.

§ 31 Abs. 2 BauGB verlangt für alle drei Befreiungstatbestände, dass durch die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Somit scheiden Befreiungen aus, die die Grundkonzeption des Bebauungsplanes berühren.

Im vorliegenden Fall bleiben die Grundzüge der Planung durch die erforderliche Befreiung unberührt, da die in Rede stehende Festsetzung kein Bestandteil des Planungskonzepts ist, dass das gesamte Plangebiet wie ein roter Faden durchzieht.

Die Beeinträchtigung der Grünfläche wird durch Pflanzausgleichsmaßnahmen östlich des Fußgängerweges der den Parkplatz quert im vorhandenen Böschungsbereich ausgeglichen.

Nachbarliche Interessen sind gebührend zu berücksichtigen. Durch eine Befreiung von den Festsetzungen der Grünfläche werden keine Nachteile für Nachbarn hervorgerufen. Vorliegend dient die Festsetzung privater Grünflächen zum einen der Anpflanzung von Sträuchern und zum anderen der städtebaulichen Gliederung.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen für die Erteilung einer Befreiung für das Vorhaben zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. §§ 36 i. V. mit § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 30.08.2010