

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



30.12.2013

Beschlussantrag Nr. : 219-2013

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeisterin
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 43/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Rödgen	13.01.2014			
Bau- und Vergabeausschuss	15.01.2014			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von § 9.1 BauGB - Maß der baulichen Nutzung des B-Planes "Sonnenallee-West" für 50 Meter Pylon

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 1.02 für eine Mastwerbeanlage (Pylon) im Gewerbegebiet – Erhöhung der zulässigen Höhe von 20m auf 50m, zuzustimmen.

Begründung:

Gemäß textlicher Festsetzung 1.02 ist im Gewerbegebiet (GE) nur eine Mastwerbeanlage (Pylon) mit einer maximalen Höhe von 20m zulässig.

Der Bauherr beantragt die Befreiung von dieser Festsetzung, da die geplanten Werbeanlagen (Autohof, Spielhalle, Aral, Hotel, Gaststätte) auf dem Mast zusammen eine Höhe von 14,06m erreichen und damit die unterste Werbeanlage bei ca. 6m Höhe beginnt. Nach seiner Ansicht muss der Pylon zwingend 50m hoch sein, da die Werbeanlagen ansonsten aus Fahrzeugen, die die BAB 9 befahren, zu spät wahrgenommen werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, verankert.

Nach § 31 Abs.2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden wenn:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist,
3. die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen nicht berührt, wenn die Änderung von geringer Bedeutung oder im Umfang geringfügig ist. Änderungen dürfen daher nur eine marginale Bedeutung für das

Plankonzept haben oder sich nur auf abgegrenzte, kleinräumliche Bereiche des Plangebietes beschränken. Der Pylon nimmt im gesamten Baugrundstück eine sehr geringe Fläche ein (ca. 32m² von gesamt 45.000m²).

Von der BAB 9 zur B 183 (Auf- und Abfahrt) besteht ein Höhenunterschied von ca. 6m, einschließlich Fahrzeuge werden es 9m. Bedenkt man, dass in Fahrtrichtung Berlin über auf der Brücke fahrende Fahrzeuge gesehen werden muss, ist ein Pylon an der geplanten Stelle mit einer Höhe von 20m nicht mehr zu erfassen. Für Fahrzeuge aus der Gegenrichtung ist eine gute Sichtbarkeit gegeben. Die Benutzer der Autobahn werden zwar auch zusätzlich durch das Verkehrsleitsystem frühzeitig über Tankstellen, Ratstätten usw. informiert, allerdings ist ein gut sichtbarer Pylon bei der Orientierung sehr hilfreich. Der Pylon befindet sich innerhalb eines Gewerbegebiets, welches unmittelbar an ein Sondergebiet Solar und daran anschließend an ein Industriegebiet angrenzt. Die Auswirkungen des Werbepylons mit einer Höhe von 50m für die benachbarte Bebauung ist möglichst gering zu halten. Da die Ausrichtung des Pylons in Nord-Süd Richtung erfolgt, ist die visuelle Wirkung der Schmalseite des Pylons auf die östlich und westlich liegenden Ortsteile Thalheim und Rödgen als nicht übermäßig störend einzuschätzen.

Grundlagen für den Beschlussantrag (Gesetze, Ordnungen, Beschlüsse):

BauGB, BauNVO, GO-LSA

**Welche Beschlüsse wurden zu dieser Problematik bereits gefasst
(Beschlussnummer/Jahr)?**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ vom 25.06.2012

Welche Beschlüsse sind

a) zu ändern? Keine

b) aufzuheben? keine

(Beschlussnummer/Jahr)?

Die Behindertenfreundlichkeitsprüfung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (EU-, Bundes- und Landesrecht)

wurde durchgeführt

ist nicht notwendig

Welche finanzielle Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmenummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur

Vorlagennummer: **219-2013**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus B-Plan

Anlage 2 Antrag auf Befreiung

Anlage 3 Ansicht Pylon