

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bau- und Vergabeausschuss



23.11.2018

Beschlussantrag Nr. : 270-2018

aus öffentlicher Sitzung

Einreicher: Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung: SB Stadtplanung
Budget / Produkt: 41/ 51.10.01

Beratungsfolge

Gremium	Termin	J	N	E
Ortschaftsrat Bitterfeld	12.12.2018			
Bau- und Vergabeausschuss	12.12.2018			

Beschlussgegenstand:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig" im OT Stadt Bitterfeld für zwei Werbeanlagen außerhalb der Baugrenze für das Grundstück Mühlbecker Straße 1

Antragsinhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschließt, der am 25.10.2018 bei der unteren Baugenehmigungsbehörde (Az.: 02750-2018) beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig" des Ortsteiles Stadt Bitterfeld für die Errichtung zweier Werbetafeln außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für das Grundstück Mühlbecker Straße 1 (Flur 7, Flurstück 764) unmittelbar neben dem Goitzsche Rundweg und der Bundesstraße 100 stattzugeben.

Begründung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung von zwei Werbetafeln mit den Abmessungen H2,56 m, B1,80 m, außerhalb der Baugrenzen. Sie möchte für das "Kaffee Wundermild" so nahe wie möglich am Goitzsche-Rundweg und an der Grundstückszufahrt zur Bundesstraße 100 werben. Auf den Werbetafeln sollen Öffnungszeiten, Inhaber und Firmenname erkennbar sein.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig" verankert. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 13 sind Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die beantragten Werbetafeln sind als Nebenanlagen zu werten. Es ist eine Befreiung erforderlich.

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

1. Gründe des Wohles der Allgemeinheit einschließlich des Bedarfes zur Unterbringung von

- Flüchtlingen oder Asylbegehrenden die Befreiung erfordern,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Dem vorliegenden Befreiungsantrag kann nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden.

Die Grundzüge der Planung werden im Allgemeinen dann 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. Dies ist hier der Fall. Die Befreiung hat aus folgenden Gründen nur marginale Bedeutung für das Plankonzept:

- die Baugrenzen werden nur geringfügig mit max. 1,50 m überschritten,
- durch die ansprechende Gestaltung der Werbetafeln (mit Säulen begrenzt, anthrazit und Beleuchtung) wird das Straßen- und Landschaftsbild nicht verunstaltet,
- die enthaltenen Informationen sind auf das Notwendigste reduziert (Öffnungszeiten, Inhaber und Firmenname).

Die städtebauliche Vertretbarkeit gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegt vor, wenn die Befreiungen auch einen zulässigen und abwägungsfehlerfreien Inhalt des Bebauungsplanes darstellen könnten. Eine Befreiung kommt dann in Betracht, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse bzw. der Bedarf für konkrete Einrichtungen geändert haben. Dies ist hier der Fall. Gäste sollen rechtzeitig über das "Kaffee Wundermild" informiert werden. Die Gewährung der beantragten Befreiung entspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes und ist städtebaulich vertretbar.

Es ist abschließend festzustellen, dass diesem geringfügigen Überschreiten der Baugrenze für diese Werbetafeln zugestimmt werden kann, da es sich um Werbung an der Stätte der Leistung handelt.

Es wird daher empfohlen, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Die Genehmigungsbehörde hat im Verfahren zu prüfen, ob die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Landesstraßenbaubehörde hat die Belange im Hinblick auf die Bundesstraße zu prüfen. Das Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet "Stadtkern Bitterfeld". Es ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

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

BauGB, BauNVO, KVG LSA, Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

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

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1/99a „Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg landseitig“ im OT Stadt Bitterfeld vom 08.12.2004

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 finanziellen Auswirkungen ergeben sich:

a) Untersachkonten:

b) Maßnahmennummer (bei Investitionen):

c) Betrag in € einmalig: keine

d) Folgekosten in € nach Jahresscheiben: keine

Unterschrift der Einreicherin /des Einreichers zur
Vorlagennummer: **270-2018**

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus Stadtplan

Anlage 2 Auszug aus B-Plan

Anlage 3 Lageplan

Anlage 4 Ansicht Werbung