

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	15.12.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung von Werbeanlagen für den Neubau eines Lebensmittelmarktes auf den Flst.Nrn. 3306/9 und 3306/10 (Teilfläche), Rudolf-Diesel-Straße 7**

### **Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren**

06.07.2021 TA Antrag auf Befreiung zum Standort des Pylons wurde im Zusammenhang mit der Ablehnung des Bauantrags zum Hauptgebäude abgelehnt; Bauantrag wurde seitens Bauherr zurückgezogen

### **Planung**

Errichtung von 4 verschiedenen Werbeanlagen

#### 1. Pylon

- Lage: an der Grundstücksgrenze zur Zeppelinstraße, Nähe der südöstlichen Gebäudeecke
- Maße: 2,58 x 4,72 m, Tiefe 0,28 m
- von innen beleuchtet, LED

#### 2. Schild mit Logo und Einfahrtspfeil

- Lage: im Westen, neben Einfahrt Rudolf-Diesel-Straße
- Maße: 1,25 m x 0,83 m, Tiefe 5 cm

### 3. Werbetafel („Stroer-Werbetafel“) an der Gebäudeaußenwand

- Lage: gemäß der Südensicht
- Maße: 2,83 x 3,83 m

### 4. Schriftzug/Logo,

- Lage: gemäß der Südensicht über dem Eingang
- Maße: 3,9 x 1,9 m
- beleuchtet

## **Bauplanungsrechtliche Situation**

„Negelsee“ (rechtskräftig: 13.11.1981)

- Gebietscharakter – GE
- Keine Vorgaben zu Werbeanlagen
- Gemäß § 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- Vorgabe von Sicht- und Schutzflächen

## **Befreiung**

Standort des Pylons innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtfläche

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Vorhaben werden als Nebenanlage eingeordnet (Werbeanlage an der Stätte der Leistung). Die Werbeanlagen Nr. 2-4 sind innerhalb des Bebauungsplanes zulässig.

Für den Pylon (Nr. 1) ist eine Befreiung bzgl. dem Standort innerhalb der Sichtfläche erforderlich. Eine Stellungnahme des Straßenbauamtes liegt noch nicht vor.

In der Planung der Außenanlagen wurde die Anforderung nach Eingrünung nicht berücksichtigt. Laut Bebauungsplan § 8 (Grünflächen) sind nicht überbaute Flächen wahlweise mit hochstämmigen Bäumen oder Hecken zu begrünen sind. Auf Grund der freizuhaltenden Sichtfläche entlang der Zeppelinstraße und einer positiven städtebaulichen

Wirkung schlägt die Verwaltung vor, eine Baumreihe mit 4 -5 Bäumen entlang der Rudolf-Diesel-Straße anzulegen.

Unter Berücksichtigung dieser Auflage auf Grund der örtlichen Verhältnisse und der Ausmaße des Pylons mit 2,5 x 4,7 m empfiehlt die Verwaltung, der Befreiung zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiung zum Standort für den Pylon zu - mit der Auflage, dass mind. 5 Bäume entlang der Zeppelinstraße/Rudolf-Diesel-Straße errichtet werden.

### Anlage:

Rudolf-Diesel-Straße 7 - Werbeanlagen - TA 15-12-2021