



TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung

Vorl.Nr.: 2008/00270

Datum: 28.07.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	12.08.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Errichtung einer Plakatanschlagtafel (termingebunden wechselnd) in 53340 Meckenheim, Neuer Markt 46, Gemarkung Meckenheim, Flur 9, Flurstück 5077

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bau- und Befreiungsantrag vom 02.05.08 für die Errichtung einer Plakatanschlagtafel (termingebunden wechselnd) auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 9, Flurstück Nr. 5077, Neuer Markt 46 wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt die Genehmigung auf Errichtung einer Plakatanschlagtafel (termingebunden wechselnd) auf einer Fläche der Gemarkung Meckenheim, Flur 9, Flurstück Nr. 5077, Neuer Markt 46.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bauplanungsrechtlich ist eine Werbeanlage als eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB zu betrachten, wenn sie bodenrechtliche Relevanz besitzt, wenn sie also geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnde verbindliche Bauleitplanung hervorzurufen. Diese Relevanz ist dann gegeben, wenn sie in ihrer gedachten Häufung städtebaulich beachtliche Belange – regelmäßig das Ortsbild – berühren und deshalb ein Planungsbedürfnis hervorrufen. Bei den Ausmaßen von rund 3,60 Höhe und 3,82 m Breite ist diese städtebauliche Relevanz gegeben.

Die Fläche auf der das Vorhaben errichtet werden soll, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Versorgungsbereich Meckenheim – Mitte“. Der Bebauungsplan setzt für die Fläche, auf der das Vorhaben errichtet werden soll, als Gebietsstatus ein Mischgebiet (MI) fest. Vorhaben können in viergeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Grundflächenzahl beträgt 1,0 und die Geschossflächenzahl beträgt 2,2.

Da es sich hierbei um eine Werbeanlage handelt, welche der Fremdwerbung dient, stellt diese eine gewerbliche Anlage i. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dar. Diese ist in einem Mischgebiet planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

Des weiteren ist die Werbesatzung der Stadt Meckenheim anzuwenden. Gemäß von § 2 Pkt. 2.1 Werbesatzung handelt es sich um eine Anlage der Außenwerbung, welche als ortsfeste Einrichtung, der Ankündigung oder Anpreisung zeitlich gebundenen Waren oder Firmen dient und vom öffentlichen Verkehrsraum aus eingesehen werden kann. Dabei werden die Bestimmungen aus § 3 sowie § 4 Ziffer 4.3 Werbesatzung beachtet.

Anhand der vorliegenden Antragsunterlagen ergibt sich, dass die Werbeanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden soll.

Die planerische Überprüfung ergab deshalb, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Werbeanlagensatzung nicht entspricht.

Deshalb ist im Rahmen eines Antrags auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zu prüfen, ob dem Vorhaben entsprochen werden kann. Sind Ausnahmen weder im Bebauungsplan selbst noch in der BauNVO vorgesehen, oder sind die Ausnahmevoraussetzungen nicht erfüllt, so kann eine Abweichung des Bauvorhabens von den zwingenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nur im Wege der Befreiung zugelassen werden. Die wichtigste Voraussetzung für die Erteilung einer Befreiung ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Hinzu kommen muss jeweils eine der in § 31 Abs. 2 BauGB genannten drei Fälle, wobei es in der Praxis in der Regel darauf ankommt, ob die Abweichung städtebaulich vertretbar (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) und die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer vom Bebauungsplan nicht beabsichtigten Härte führen würde (§ 31 Abs. 2 Nr.3 BauGB).

In jedem Fall muss die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Die Vorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB ist also schon kraft ihres Wortlautes nachbarschützend.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in diesem Fall befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Befreiung städtebaulich vertretbar ist. Die Nichtbeachtung der Baugrenze wirkt sich städtebauliche nicht negativ im gewerblich geprägten Mischgebiet aus. In der umliegenden Bebauung wird für die jeweiligen gewerblichen Betrieben durch Außenwerbung geworben, so dass dieses Werbeschild sich in die Umgebung einfügt.

Die Beachtung der Baugrenze würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Aus diesem Grunde ist eine Befreiung gemäß von § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Meckenheim, den 28.07.2008

Sabine Bäuerle
Sachbearbeiter/in

Gerd Gerres
Leiter/in

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen