

Öffentliche Sitzungsvorlage

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss am 28.06.2016

FB: 3 Az.: 61-26-02	Bearbeitet von: Frau Schmidt	Vorlage Nr.: 39/2016
Bauantrag zur Errichtung einer Fremdwerbeanlage am Lilienweg Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 1 BauGB		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	10.01.01 Maßnahmen der Bau- und Grundstücksordnung	

Erläuterungen:

Dem Kreis Warendorf liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Werbetafel für Fremdwerbung auf dem Grundstück Lilienweg 1 in Beelen vor. Mit Schreiben vom 04.05.2016 wurde der Bauantrag der Gemeinde Beelen zur Einvernehmensentscheidung zugeschickt.

Es ist beabsichtigt, dass eine 3,66 m breite x 2,60 m hohe Fremdwerbeanlage an der südlichen Gebäudeseite des Lebensmittelmarktes angebracht werden soll. Das Bauvorhaben wird in der Sitzung kurz vorgestellt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großer Garten IV, 2. Änderung“.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger“ Einzelhandel fest. Das Gebiet dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes sowie eines Betriebes der Schnellgastronomie/Imbiss.

Weiterhin ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Sondergebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionsverhalten dem solcher Betriebe und Anlagen entspricht, die im Mischgebiet zulässig sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, dass im Sondergebiet nur Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die auf Grund eines Immissionsverhaltens auch im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig sind, um die Umgebungsverträglichkeit im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung nach wie vor zu gewährleisten.

Es wird vermutet, dass man mit der Festsetzung ausdrücken wollte, dass im Sondergebiet nur der großflächige Einzelhandel und die Schnellgastronomie zulässig sind, wenn sie immissionsrechtlich auch in einem Mischgebiet zulässig wären (keine sonstigen Betriebe).

Die beantragte Werbetafel soll für einen wechselnden Plakatanschlag genutzt werden. Die Werbetafel dient somit der Fremdwerbung und gilt als eine gewerbliche Hauptanlage.

Das Bauvorhaben verstößt aus Sicht der Gemeinde gegen die festgesetzte Art der baulichen Nutzung.

Seitens des Antragstellers ist ein Antrag auf Befreiung der Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung beantragt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann erteilt werden, wenn unter anderem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung stellt jedoch einen Grundzug der Planung dar.

Vor dem Hintergrund der Bemühungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“, der Schaffung von weiteren Präzedenzfällen und der o. a. Ausführungen wird vorgeschlagen, der beantragten Befreiung zur Art der baulichen Nutzung nicht zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Fremdwerbeanlage am Lilienweg wird gemäß § 86 Absatz 5 BauO NRW i. V. m. § 36 Absatz 2 BauGB nicht erteilt. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt.