

Federführung: Bauamt	Datum: 04.10.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.10.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Werbepylon (8 m hoch, zweiseitig beleuchtet)
- Befreiung: alternativer Baumstandort
- Freiherr-von-Varnbüler-Straße 3 (Flst. Nr. 841/5)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines 8 m hohen Werbepyloons mit zweiseitig beleuchtetem EDEKA-Logo und weiteren unbeleuchteten Hinweisschildern ab 2,7 m Höhe.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der qualifizierten 1. Änderung des Bebauungsplans „Teil I Münchinger Straße“, die am 02.04.2020 in Kraft trat. Festgesetzt ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.

Der Pylon ist gemäß Bebauungsplan als zugehörige Nebenanlage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf der Hinweisfläche dürfen jedoch nur marktspezifische Informationen dargestellt werden.

Der vorgesehene Standort besetzt jedoch den eines festgesetzten Baumes, weshalb eine Befreiung erforderlich ist. Eine entsprechende Abweichung ist bereits für den Fall vorgesehen, dass eine Entwässerungsmulde durch einen Baum beeinträchtigt würde. Dieser dürfte dann an einem geeigneten Alternativstandort auf dem Grundstück gepflanzt werden. Die im Bebauungsplan an dieser Stelle ebenfalls dargestellte Entwässerungsmulde ist gemäß dem Entwässerungskonzept der Bauherrin nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu einer Verlegung des Baumstandortes zu erteilen und die Errichtung des Pylons am Rande des Einfahrtbereichs zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung von der Pflanzbindung (Baumstandort) im Einfahrtbereich nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen. Von der Antragstellerin ist vor Erteilung der Genehmigung ein geeigneter Alternativstandort auszuweisen. Im Übrigen wird das Vorhaben zur Kenntnis genommen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 16.06.2020, Vorlage Nr. 095/2020 (Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes)

Anlagenverzeichnis:

Ansicht mit Auszug aus Übersichtsplan