



Sitzungsvorlage
630/262/2016

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 24.05.2016	Aktenzeichen: BAW0018/2016, 630-B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	27.06.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	05.07.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag der Firma BP Europe SE zur Errichtung von Werbeanlagen für die ARAL-Tankstelle auf dem Grundstück Carl-Bosch-Straße 1, 1a im Gewerbepark "Am Messegelände-Ost"

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt den Werbeanlagen in Abweichung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 der Stadt Landau in der Pfalz hinsichtlich dem Standort des nördlichen und südlichen Pylons (ARAL-Diamantmast), der Höhe der freistehenden Werbeanlage (Aktivitätentransparent) sowie der Breite der freistehenden Werbeanlage (SuperWash) zu.

Begründung:

Die Firma Frühmesser beabsichtigt die Errichtung einer ARAL-Tankstelle auf dem Grundstück Carl-Bosch-Straße 1, 1a im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“. Das Baugenehmigungsverfahren ist derzeit noch in Bearbeitung. Parallel hierzu hat die Firma BP Europe SE als Tankstellenbetreiber die Errichtung der Werbeanlagen für die Tankstelle beantragt. Hierbei sollen verschiedene Werbeanlagen zur Ausführung kommen: 2 Pylone (ARAL-Diamantmast mit Preisanzeiger), 4 freistehende Werbetafeln sowie mehrere Werbeschriften, -logos und Piktogramme an den Gebäudefassaden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 10 der Stadt Landau, so dass der Werbeantrag nach § 30 BauGB zu beurteilen ist. Danach ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Nach dessen Festsetzungen dürfen innerhalb der Bauverbotszone, d. h. in einem Abstand bis 20 m zur L 509 keine Werbeanlagen errichtet werden. Der nördliche Pylon soll jedoch aus gestalterischen Gründen in der gleichen Flucht mit der geplanten Schallschutzwand aufgestellt werden und ragt daher ca. 2 m in die Bauverbotszone hinein. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität wurde dem Pylon in Abweichung vom Landesstraßengesetz bereits zugestimmt.

Weiterhin sind auf den im Bebauungsplan festsetzten Grünstreifen („Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) Werbeanlagen unzulässig. Entlang der Carl-Bosch-Straße ist im Bereich des südlichen Pylons ein 2-m-breiter Grünstreifen festgesetzt.

Der Mast des Pylons steht zwar außerhalb des Grünstreifens, jedoch ragt der „ARAL-Diamant“ in einer Höhe von ca. 7 m in den Grünstreifen 1 m hinein. Der geforderte Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze wird eingehalten. Aufgrund der Höhe der Werbeanlage kann eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit im Bereich der Einfahrt ausgeschlossen werden.

Freistehende Werbetafeln dürfen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten. Ihre Kantenlänge (Breite und Tiefe) darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Höhenbezugspunkt ist dabei die Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmitte.

Das „Aktivitätstransparent“ im südlichen Bereich der Einfahrt Carl-Bosch-Straße hat eine Bauhöhe von 3,85 m und eine Breite von 1,41 m. Aufgrund des starken Nord-Süd-Gefälles der Carl-Bosch-Straße, hat die Werbetafel eine Höhe von ca. 4,22 m über dem Höhenbezugspunkt. Nach Angabe des Planers gibt es von Seiten des ARAL-Konzerns keine anderen „Aktivitätstransparente“, da diese bundesweit einheitlich aussehen sollen. Dies gilt ebenso für das Hinweisschild „SuperWash“ mit einer Breite von 2,34 m, welches damit die max. zulässige Breite um 84 cm überschreitet. Auch hier gibt es laut Planer keine Alternative von Seiten des ARAL-Konzerns.

Die v. g. Werbeanlagen sind daher nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigungsfähig.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zuzustimmen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass hierdurch eine Präcedenzwirkung für die künftigen Werbeanlagen im Bereich des Gewerbeparks „Am Messengelände-Ost“ entsteht.

Die zusätzlich beantragen Werbeanlagen stehen in Einklang mit dem Bebauungsplan.

Auswirkung:

Keine.

Anlagen:

- 1 Übersichtslageplan
- 2 Grundrisse
- 1 Ansichtsplan
- 3 Detailzeichnungen/Fotos

Beteiligtes Amt/Ämter:

Herr OB Hirsch
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:



