



---

Beschlussvorlage (Nr. 2021-0156)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	24.01.2022

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren): Errichtung einer zweiseitigen Großfläche (unbeleuchtet) sowohl für Werbung an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen  
Baugrundstück: Rheinauer Str. 44 a, Flst.Nr. 4587

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 wird erteilt.

Allerdings ist die Werbeanlage nur für Eigenwerbung des jeweils ansässigen Verbrauchermarktes zulässig, nicht aber für Fremdwerbung.

---

**Sachverhalt:**

Antragstellerin: Ströer Aussenwerbung GmbH & Co.KG, Unterhaching

Die Bauherrin beantragt in einem Antrag auf Baugenehmigung (im vereinfachten Verfahren) die Errichtung einer zweiseitigen Großfläche (unbeleuchtet) sowohl für Werbung an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück Rheinauer Str. 44 a, Flst.Nr. 4587 (Netto-Lebensmittelmarkt).

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Grenzhöfer Wegäcker Änderung II“ vom 09.04.2002 und ist daher nach §§ 30, 31 und 36 BauGB zu beurteilen.

Laut Bebauungsplan darf die Größe von Werbeanlagen im Allgemeinen Wohngebiet –WA 2- maximal 6,0 m<sup>2</sup> betragen. Im vorstehenden Fall beläuft sich die Größe der Werbetafel auf 10,84 m<sup>2</sup> (Breite: 3,83 m; Höhe: 2,83 m; Tiefe: 0,34 m und Gesamthöhe mit Pfosten: 3,73 m), was eine Überschreitung der zulässigen Größe um 4,84 m<sup>2</sup> bedeutet und somit eine **Befreiung** –wie beantragt- **von den Festsetzungen des Bebauungsplans** bedeuten würde.

Es sind bisher zwei Einwendungen gegen das Bauvorhaben eingegangen.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall ist.

Allerdings ist die Werbeanlage nur für Eigenwerbung des jeweils ansässigen Verbrauchermarktes zulässig, nicht aber für Fremdwerbung.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss