

Datum: 07.09.2022
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hauptstraße 30, Flst.161
- Anbringen von 2 Werbeanlagen**

**Ausschuss für 11.10.2022 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:

- Lageplan v. 16.08.2022, M 1:500
- Ansicht Hauptstraße - Entwurf 2.0 v. 04.07.2022
- Ansicht Wilhelmstraße - Entwurf 1.2 v. 04.07.2022
- Einzelbuchstaben "XS" v. 16.09.2008
- Beschreibung Werbeanlage A v. 19.08.2022
- Beschreibung Werbeanlage B v. 19.08.2022
- Stellungnahme die STEG Stadtentwicklung GmbH v. 29.09.2022

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht**.
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB **nicht** erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung zum Anbringen von zwei Werbeanlagen an der Fassade des Neubaus Hauptstraße 30, Flurstück 161.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wilhelmstraße / Hauptstraße“, rechtskräftig seit 30.10.2020 in einem Kerngebiet.

Die Werbeanlage verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Werbeanlagen mit reflektierenden Oberflächen, selbstleuchtende Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen mit pulsierender oder wechselnder Beleuchtung sind unzulässig.“

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Für die Gewerbeinheit im Erdgeschoss des Neubaus Hauptstraße 30 sollen zwei Werbeanlagen an der Fassade des Wohn- und Geschäftshauses angebracht werden.

Die Werbeanlagen bestehen aus lackierten Spiegelbuchstaben, die nach hinten ausgeleuchtet sind.

Aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht sollen Werbeanlagen im sensiblen Bereich der Ortsmitte grundsätzlich kleinteilig strukturiert und unbeleuchtet sein. Der geplanten selbstleuchtenden Werbeanlage kann deshalb die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wilhelmstraße/Hauptstraße“ nicht erteilt werden.

Auch gegen die Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege für das Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“ verstößt die geplante Werbeanlage in folgendem Punkt:

- Werbeanlagen dürfen die Fassadengestaltung nicht überlagern und müssen sich unterordnen. Leuchtbänder, Leuchtschriften und Großflächenwerbung sind nicht zulässig.

Der Sanierungsträger STEG hat hinsichtlich der Zielsetzung der städtebaulichen Sanierung und aus gestalterischer Sicht keine Einwände, auch wenn die Planung den Gestaltungsrichtlinien widerspricht. In der Stellungnahme vom 29.09.2022 wird der Lichtaustritt nach hinten aus sanierungsrechtlicher Sicht unkritisch gesehen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung von bauordnungs- und planungsrechtlichen Vorschriften nicht Gegenstand der Stellungnahme ist und die finale Entscheidung dem Gemeinderat obliegt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB und die Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB **nicht** zu erteilen.