

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/012/2022		
Sitzung am 09.02.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung	
TOP: 2.3 Anbringung / Änderung von Werbeanlagen Aulendorf, Poststraße 22-26, Flst.Nr. 282/1				
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Anbringung / Änderung von Werbeanlagen dem Grundstück Flst. Nr. 282/1 Poststraße 22-26 in Aulendorf.</p> <p>Am Markt sind an den beantragten Stellen bereits Werbeanlagen vorhanden, die der Eigenwerbung dienen. Für diese Anlagen liegt eine Baugenehmigung vom 07.11.2016 vor.</p> <p>Die nun vorliegende Planung beinhaltet folgende Maßnahmen:</p>				
		Werbeanlage	Ansichtsfläche	Bemerkung
1		Flachtransparent 1,6 / 0,62 m X 4,50 m	9,99 m ²	Acrylglas, Farbgebung rot und weiß, LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
2		Flachtransparent 0,62 m X 4,50 m	2,79 m ²	Acrylglas, Farbgebung rot und weiß, LED-Beleuchtung hinter Acrylglas
3	NEU	Plakattafel 2,76 m x 3,76 m	10,38 m ²	Aluminiumrahmen und Holzplatten LED-Lichtschiene oben
4		Hinweisschild 1,0 m x 2,0 m	2,00 m ²	Schild Aluminiumverbundmaterial unbeleuchtet
5		Hinweisschild 0,75 m x 0,51 m	0,38 m ²	Schild Aluminiumverbundmaterial unbeleuchtet
6		Hinweisschild 0,75 m x 0,51 m	0,38 m ²	Schild Aluminiumverbundmaterial unbeleuchtet
		Summe	25,92 m ²	
<p>Alle oben genannten Anlagen werden an der Fassade oder am Vordach des Gebäudes angebracht.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: „Poststraße vom 22.11.2002 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020</p> <p>Rechtsgrundlage: § 30 BauGB</p> <p>Gemarkung: Aulendorf</p> <p>Eingang: 14.01.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Poststraße und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p>				

Festsetzungen Bebauungsplan			
	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet, Einkaufsmarkt	eingehalten	✓
Max. zul. Grundfläche	3.600 m ²	Bestand	✓
Max. zul. Geschossfläche	2.200 m ²	Bestand	✓
Traufhöhe min.	6,50 m	Bestand	✓
Dachform	Pultdach 7°	Bestand	✓
Bauweise	Abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis 80,0 m	Bestand	✓
Fassadengestaltung	Im Bereich Einkaufsmarkt ist die Fassadengestaltung entsprechend der Anlage auszuführen. Die durch Baulinien festgesetzten vorspringenden Gebäudeteile müssen in Material und Farbe deutlich abgesetzt sein	Deutlich abgesetzt	✓
Werbeanlagen	Die Höhe von freistehenden Werbeanlagen wird auf max. 7,0m ab OK Gelände begrenzt. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen am Gebäude wird auf max. 30 m ² begrenzt.	Gesamtfläche 79,02 m ²	x

Werbung an der Stätte der Leistung

Die Fläche für die Werbung an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung), liegt im Bestand mit 72,76 m², bereits über der zulässigen Werbefläche am Gebäude von 30 m². Die beantragten Werbeanlagen ersetzen zum großen Teil bereits vorhandene Werbeflächen. Durch die geplante Maßnahme erhöht sich die bestehende Werbefläche um 6,26 m² auf eine Gesamtfläche der Werbeanlagen von 79,02 m².

Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf

Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Erhaltungssatzung enthält keine konkreten qualifizierenden Festsetzungen zu Werbeanlagen. Die in der Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält bezüglich ortsfester Werbeanlagen folgende Festsetzungen:

- Nach § 35 Abs. 2 der Gestaltungssatzung sind Werbeanlagen als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig.
Gemäß § 35 Abs. 3 der Gestaltungssatzung kann bei Werbeanlagen als Ausnahme je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung ein größeres Maß und/oder eine andere Lage zugelassen werden.
- Nach § 37 Abs. 1 der Gestaltungssatzung sind direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken. Laufschriften, Blinklichter o. Ä. sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen sind nicht zulässig.

Die geplanten Werbeanlagen liegen unterhalb des 1. Obergeschosses sowie unterhalb einer Höhe von 7,0 m. In der Baugenehmigung vom 07.11.2016 wurden bereits Werbeanlagen mit Beleuchtung genehmigt. Die vorhandenen beleuchteten Werbeanlagen genießen somit Bestandsschutz. Die Werbeanlage Nr.2 im Bestand wird zusätzlich beleuchtet.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung wird erteilt.
3. Der Befreiung für die Überschreitung der max. zulässigen Gesamtfläche der Werbeanlagen wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Fotos

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 01.02.2022