



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/018/2023																									
Sitzung am 05.04.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																								
<p>TOP: 2.4 Errichtung einer Plakatwerbetafel (2,80 m x 3,80 m) für die wechselnde Produktwerbung Aulendorf, Hasengärtlestr. 2/1, Gem. Aulendorf, Flst. 1686/1</p>																											
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Plakatwerbetafel (2,80 m x 3,80 m) auf dem Grundstücken Flst. Nr. 1686/1, Hasengärtlestraße 2/1 in Aulendorf.</p> <p>Am 13.04.2022 wurde der Bauantrag Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Hasengärtlestr. 10 im AUT beraten. Im Zuge der Bauleitplanung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Die damals vorliegende Planung wich in der Größe und Ansichtsfläche der Werbeanlagen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagte dem Vorhaben deshalb sein Einvernehmen.</p> <p>Nach einer Umplanungsphase wurde am 11.05.2022 ein neuer Bauantrag mit einer reduzierten Planung der Werbeanlagen bei der Stadt Aulendorf eingereicht. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in der Sitzung vom 01.06.2022 folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Befreiung für die Errichtung der Pos. Nr. 5 Werbepylon in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt. Ebenfalls wird von der maximal vorgegebenen Ansichtsfläche befreit. 2. Der Befreiung Für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe um 0,20 m mit der Werbeanlage Pos. Nr.4 Leuchttransparent wird zugestimmt. 3. Der Befreiung der Ansichtsfläche für Position 3 und 4 wird zugestimmt. 4. Beleuchtete Werbeanlagen sind in der Zeit zwischen 22.00 Uhr bis 05.00 Uhr auszuschalten. <p>Am 13.03.2023 wurde erneut ein Bauantrag für eine Werbeanlage wie folgt eingereicht. Die geplante Plakatwerbetafel wird als freistehende Metallkonstruktion errichtet. Mit den inneren Abmessungen 2,60 m x 3,60 m wird eine Ansichtsfläche von 9,36 m² nachgewiesen. Es kommt keine Beleuchtung der Werbetafel zur Ausführung. Die geplante Werbeanlage dient nicht der Eigenwerbung (wechselnde Produktwerbung) Die Bewirtschaftung der geplanten Plakatwerbetafel wird durch einen Pachtvertrag geregelt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ 07.05.2021 Rechtsgrundlage: § 30 Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 13.03.2023</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Mischgebiet Mi</td> <td>Werbeanlagen</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Höhe Werbeanlagen SO</td> <td>7,50 m</td> <td>Oberkante 4,20m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Wandhöhe max. SO</td> <td>5,80 m</td> <td>Oberkante 5,50 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Höhe Werbeanlagen MI</td> <td>5,00 m</td> <td>Oberkante 5,20 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Örtliche Bauvorschriften</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet Mi	Werbeanlagen	✓	Höhe Werbeanlagen SO	7,50 m	Oberkante 4,20m	✓	Wandhöhe max. SO	5,80 m	Oberkante 5,50 m	✓	Höhe Werbeanlagen MI	5,00 m	Oberkante 5,20 m	✓	Örtliche Bauvorschriften			
	Bebauungsplan	Planung																									
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet Mi	Werbeanlagen	✓																								
Höhe Werbeanlagen SO	7,50 m	Oberkante 4,20m	✓																								
Wandhöhe max. SO	5,80 m	Oberkante 5,50 m	✓																								
Höhe Werbeanlagen MI	5,00 m	Oberkante 5,20 m	✓																								
Örtliche Bauvorschriften																											

Anforderungen Werbeanlagen	an	Die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlagen darf 4 m ² nicht übersteigen	Ansichtsfläche 9,36 m ²	x
		Im Mischgebiet sind je Betriebsstätte max 2 Werbeanlagen zugelassen		✓
		Die Beleuchtung von Werbeanlagen muß kontinuierliche erfolgen. Anlagen mit wechselndem, Blinkendem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig	Keine Beleuchtung	✓

Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil). Die geplante Werbetafel soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Für die Errichtung des Werbetafel in der nicht überbaubaren Fläche ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Größe von Werbeanlagen

Die geplante Werbetafel hat eine Ansichtsfläche von über 4 m² und soll im Bereich des festgesetzten Mischgebiets MI errichtet werden. Im Mischgebiet gilt die Festsetzung die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlage darf 4 m² nicht überschreiten. Für die geplante Werbetafel ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Überschreitung der max. zulässigen Ansichtsfläche erforderlich.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich wieviel Werbefläche auf dem Grundstück bereits vorhanden ist. Von der Verwaltung ist ein entsprechender Nachweis angefordert worden.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ sind dem Vorhabenträger bekannt. Die Stadtverwaltung hat auf die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften hingewiesen.

Dennoch wurde wiederum eine Planung eingereicht die sich nicht an die Festsetzungen des Bebauungsplans hält. Vor dem Hintergrund, dass bereits Werbeanlagen in erheblichem Umfang am Lebensmittelmarkt errichtet worden sind, empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zum Vorhaben zu versagen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der Werbetafel wird nicht zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Überschreitung der max. zulässigen Ansichtsfläche von 4 m² wird nicht zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte, Ansichten, Fotomontage**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 28.03.2023

