

Sitzungsvorlage Nr. 1975/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	15.01.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.01.2020	öffentlich

Errichtung einer beklebten und beleuchteten Großflächentafel als Wandanlage, Heilbronner Straße 1, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die Errichtung einer beklebten und beleuchteten Großflächentafel als Wandanlage, Heilbronner Straße 1 in Schlechtbach wird **nicht** hergestellt.

Sachverhalt

Es wird beantragt, ostseitig am Gebäude Heilbronner Straße 1 eine beklebte und beleuchtete Großflächentafel als Wandanlage zu errichten.
Die beleuchtete Großflächentafel soll die Maße von 2643 mm x 3800 mm (10,05 m²) aufweisen und als Wandanlage errichtet werden.

Das Flurstück Heilbronner Straße 1 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Beim Bahnhof“. Im Plan werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Darüber hinaus richtet sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch). Hiernach sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Mit der Werbeanlage wird die Baulinie überschritten, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Flurstück Heilbronner Straße 1 liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern Schlechtbach“. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB). Nach den vorbereitenden Untersuchungen weist das Gebäude Heilbronner Straße 1 eine Bausubstanz mit schwerwiegenden Mängeln auf. Durch die Anbringung einer großflächigen Werbeanlage wird die Sanierung des Gebäudes erschwert. Darüber hinaus ist ein Sanierungsziel die Um- und Neugestaltung der Randbereiche. Auch diese Maßnahme wird durch das „reinragen“ der Werbeanlage auf den Gehweg erschwert.

Die Außenwand des Gebäudes Heilbronner Straße 1 steht direkt auf der Grenze. Die an der Hauswand angebrachte beklebte und beleuchtete Großflächentafel als Wandanlage ragt daher in die öffentliche Fläche (Gehweg). Die Beleuchtung ragt darüber hinaus noch weiter auf den Gehweg. Der in diesem Bereich ohnehin schmale Gehweg wurde dadurch noch weiter eingeengt. Die Gemeinde Rudersberg erteilt für die Inanspruchnahme von öffentlicher Verkehrsfläche durch die Werbeanlage keine Erlaubnis.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass der fragliche Bereich ansonsten frei von großflächigen Werbeanlagen ist. Es finden sich in der näheren Umgebung lediglich kleinflächige Werbeanlagen an der Stätte der jeweiligen Leistung, welche mit dem geplanten Bauvorhaben nicht zu vergleichen sind.

Darüber hinaus würde die geplante Werbeanlage, mit ihren wechselnden großformatigen Plakaten mit meist intensiver Farbgebung die Verkehrssicherheit gefährden.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen der Gemeinde zu versagen.

Anlage/n:
Anlage 1, Lageplan
Anlage 2, Standortanimation und Datenblatt