



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0028/1)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	10.07.2017

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Schwetzingen Straße 20, Flst. Nr. 455/1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erneut nicht erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Plotzki-Außenwerbung, Frank Plotzki, 46286 Dorsten

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.03.2017 dem Antrag des Bauherrn auf Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Schwetzingen Str. 20 (Flst.Nr. 455/1) im Baugenehmigungsverfahren nicht zugestimmt.

Die an der Hauswand geplante und befestigte Werbeanlage (Breite: 3,72 m; Höhe: 2,62 m) dient der Plakatwerbung (max. Plakatgröße: 9,64 m²) zur Verkaufsförderung von Markenprodukten. Es handelt sich hierbei um einen wechselnden Plakatanschlag und um eine Fremdwerbung, die alle 10 bis 12 Tage wechselt. Es werden dabei Firmen und Produkte des alltäglichen Lebens beworben (lt Bauherr: z.B. Radiowerbung, Mineralwasser, Baumärkte, Autowerbung, McDonalds, Burger King). Die schriftliche Genehmigung des Grundstückseigentümers liegt vor.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Bereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan), der lediglich die Bau- und Straßenfluchten regelt, und ist demnach nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises –Landratsamt- in Heidelberg hat mit Schreiben vom 02.06.2017 nach Prüfung der Sach- und Rechtslage mitgeteilt, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB einfügt. Dabei wurde nach einer Besichtigung der Umgebung festgestellt, dass die Plakatanschlagtafel auf einem Grundstück angebracht werden soll, dass innerhalb des im Zusammenhang erbauten Ortsteils von Brühl liegt.

Die Umgebung des Grundstücks entspricht in seiner Nutzung einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Es wird argumentiert, dass gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO im Mischgebiet unter anderem auch „sonstige Gewerbebetriebe“, worunter nach der Rechtsprechung auch die Errichtung einer Werbeanlage fällt, zulässig sind.

Die Untere Baurechtsbehörde bittet das am 13.03.2017 versagte Einvernehmen nochmals zu überdenken und weist vorsorglich darauf hin, ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen zu ersetzen.

Gemäß Kommentar zur Baunutzungsverordnung stellt eine Werbeanlage der Außenwerbung, welche bauliche Anlage im Sinne des § 29 Satz 1 BauGB ist und Fremdwirkung zum Gegenstand hat, bauplanerisch eine eigene Hauptnutzung gemäß § 2 ff dar. Das schließt ihre Zulässigkeit im WR-Gebiet ausnahmslos und im WA-Gebiet regelmäßig aus.

Anders als das Baurechtsamt ist die Verwaltung nicht der Meinung, dass das betreffende Gebiet als Mischgebiet anzusehen ist. Vielmehr ist der Charakter wie auch die Prägung der näheren Umgebung durch umliegende Bebauungspläne durch Wohnbebauung geprägt. Die umliegenden Bebauungspläne „Pflug“, „Löwen“, „Merkel“ und „Schwetzinger Weg“ legen Allgemeines Wohngebiet (WA) , teilweise auch Reines Wohngebiet (WR) fest. Lediglich der Bebauungsplan „Messplatz“ berücksichtigt die Festsetzung „Sondergebiet“ (SO) als großflächigen Einzelhandel zur Stärkung der zentrumsnahen Versorgung.

Eine solche Werbeanlage würde auch für die weitere städtebauliche Entwicklung eine negative Vorbildwirkung auslösen und in störender Weise die Wirkung des Straßen- und Ortsbildes nachhaltig verändern, sodass eine ausnahmsweise Zulassung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Frage zu stellen sei.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss