Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/588/2020

Tagesordnungspunkt			
Errichtung eines beleuchteten und doppelseitigen City-Star-Boards auf Monofuß			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum:	28.05.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	16.06.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.**

Pflichtaufgabe ☒
Freiwillige Aufgabe ☐

Ziel der Verwaltung:
Einfügung baulicher Anlagen in die nähere Umgebung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, in der Jöhlinger Straße ein doppelseitiges beleuchtetes City-Star-Board (Plakattafel) auf Monofuß zu errichten. Diese soll insgesamt 5,45 m hoch sein. Davon ist die Werbefläche 3,89 m breit und 2,87 m hoch. Der Standort der Werbefläche ist im Lageplan rot eingezeichnet.

Das Grundstück befindet sich im ungeplanten Innenbereich im OT Berghausen und somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Stellungnahme der Stadtplanung
Aufgrund der vorherrschenden Nutzung im näheren Umfeld ist als Gebietscharakteristik „Mischgebiet“ anzunehmen. Im Mischgebiet sind Anlagen der Fremdwerbung generell zulässig, wenn die Werbeanlage sich in ihrer Maßstäblichkeit in das Umfeld einfügt.
Auf der westlichen Seite der Jöhlinger Straße besteht ein Aufstellungsbeschluss für den zukünftigen Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch“. Als vorgesehene Gebietsausweisung für diesen Bebauungsplan ist ein Urbanes Gebiet (MU) vorgesehen. Somit wären dort ebenfalls Werbeanlagen für Fremdwerbung in bestimmten noch festzulegenden Flächen/ Größen allgemein zulässig.
Die beantragte Werbeanlage soll vor der Bauflucht von Flst.Nr. 6228/7 errichtet werden. Die Bebauungsstruktur an diesem Abschnitt der Jöhlinger Straße ist als halboffene bzw. offene Bauweise zu betrachten. Der Abstand der Bauflucht der Bestandsgebäude zum Straßenverlauf bzw. Bürgersteig beträgt 5,0 m. In diesem Bereich zwischen Straße und Hausfassade sind bauliche Anlagen in Form von offenen Stellplätzen und Vorgärten zum Teil mit 2,0 m hohen Sichtschutzwänden vorhanden. Es treten ansonsten keine baulichen Anlagen in der beantragten Höhe der Werbeanlage hervor. Dies wäre der Einschätzung der Stadtplanung nach ein Kriterium, dass bei der Zulässigkeitsprüfung durch das Baurechtsamt eine Rolle spielen könnte.

Daher empfiehlt die Verwaltung, aus den von der Stadtplanung genannten Grünen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

Anlagen:
Antrag, Lageplan und Planzeichnungen