

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 24.07.2017

Drucksache Nr. **2017/168**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Baurecht
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 26.06.2017
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Anbringen von Werbeplakaten, Erzbergerstraße 12

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Der Bauherr hat im März 2017 die Nachgenehmigung von zwei Werbeplakaten an der Fassade des Gebäudes Erzbergerstraße 12 beantragt. Eines der Plakate soll die Produkte der Liegenschaftsgesellschaft bewerben, die im selben Gebäude ihren Sitz hat, das andere Plakat soll der Fremdwerbung dienen. Beide Plakate sind 4 m x 4 m groß. Oberhalb der Plakate sind Strahler. Nach Auskunft des Bauherrn sind diese seit einigen Monaten deaktiviert. Zuvor wurden diese in den Wintermonaten abends bis 22 Uhr benutzt.

Der Bauherr weist auf weitere Anlagen der Fremdwerbung an der Erzbergerstraße und der Friedrich-Ebert-Straße hin. Deren Präsenz sei zum Teil wesentlich dominanter und besser zu erkennen als die eigenen Plakate direkt an der Hauswand in einem Winkel von 90° zum Straßenverlauf. Die beantragte Werbung sei nicht störend und beeinträchtige das gesamte Straßenbild nicht negativ.

Das Gebäude enthält eine Büroeinheit mit etwa 40 m² im Erdgeschoss und 12 Wohnungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen. Es ist also überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern im unbeplanten Innenbereich. Die Eigenart der Umgebung entspricht einem Mischgebiet.

Zu trennen ist zwischen der Art der Nutzung sowie der Größe und Beschaffenheit der Werbeanlagen. Nach § 4 Abs. 1 lit. a der Satzung der Stadt über Werbeanlagen und Automaten vom 09.05.1988 sind in Mischgebieten Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Danach ist nur die Anlage zur Eigenwerbung, nicht aber die Anlage zur Fremdwerbung zulässig.

§ 4 Abs. 1 lit. a der Werbeanlagensatzung regelt für Mischgebiete zudem, dass Werbeanlagen unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses bzw. in maximal 4 m

Höhe, gemessen von der Unterkante der Werbeanlage bis zur mittleren Geländeoberfläche, angebracht werden müssen. Die Unterkante der Werbeanlagen ist unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses und wohl auch weniger als 4 m hoch.

Weiterhin regelt die Norm, dass die Werbeanlage maximal die Hälfte der Hausfront einnehmen darf, maximal 5 m lang, und maximal 50 cm hoch sein darf. Hausfront könnte hier entweder die jeweilige weiße Putzfläche sein; diese ist 6,29 m lang, oder man betrachtet die gesamte Straßenfassade, diese ist 31,85 m lang. Es spricht mehr dafür, die gesamte Straßenfassade als Hausfront anzusehen, so dass eine 4 m lange Werbeanlage zulässig ist, mit der zweiten Werbeanlage hingegen die zulässige Gesamtlänge von 5 m überschritten ist. Die Maximalhöhe von 0,5 m ist mit 4 m bei weitem überschritten.

Außerdem ist nach der Werbeanlagensatzung eine Ausleuchtung nur indirekt mit weißem Licht zulässig. Mit den Strahlern wurde die Anlage aber direkt beleuchtet. Ob dies weiterhin geplant ist, ist offen.

§ 4 Abs. 4 der Werbeanlagensatzung bestimmt, dass Plakate und Anschläge außerhalb der dafür bestimmten Werbeanlagen (Plakatsäulen und Plakattafeln) unzulässig sind. Hier wurden Plakate an Gebäudewänden angebracht, nicht an Plakattafeln. Auch aus diesem Grund sind die beiden Plakate unzulässig.

Nach § 11 Abs. 1 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Nr. 1 Landesbauordnung sind Werbeanlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen- oder Ortsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Eine Verunstaltung ist dann anzunehmen, wenn ein Widerspruch zwischen dem Erscheinungsbild der Anlage zu den für die Umgebung bestimmenden städtebaulichen oder stadtbildlichen Gestaltungsmerkmalen deutlich zu Tage tritt. Bei einem großformatigen Werbeplakat und unmittelbar angrenzender Wohnnutzung kann dies der Fall sein. Im Verhältnis zu den weiß verputzten Fassaden könnten die Plakate überdimensioniert und erdrückend sein. Das Gebäude erscheint durch die optische Dominanz der Werbeposter für den Betrachter praktisch nur noch als Werbeträger. Daher kann auch eine Verunstaltung des Straßen- und Ortsbilds durch die beiden Werbeplakate angenommen werden.

Es ist richtig, dass an der Friedrich-Ebert-Straße zwei Plakattafeln für Fremdwerbung, eine davon beidseitig, genehmigt wurden. Außerdem wurde an einem Einkaufszentrum ein Pylon mit wechselnder Werbung für die Betriebe im Einkaufszentrum genehmigt. An der Erzbergerstraße wurden auf den Grundstücken zweier Autohäuser Werbeanlagen genehmigt, davon eine auch großflächig als Plakattafel. Diese Grundstücke sind aber alle vorwiegend gewerblich geprägt, während das Vorhabengrundstück ebenso wie die Grundstücke südlich davon vorwiegend zum Wohnen genutzt wird.

Aus diesen Gründen beabsichtigt das Stadtbauamt, den Antrag abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Foto