Stadt Kitzingen

AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2014/122
Datum:	16.04.2014

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	29.04.2014	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 16.04.2014 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.04.2014 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer:	12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6106
Maßnahme:			

WA-2013-269: Errichtung eine Plakatwerbetafel, Mainbernheimer Straße 97d

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt die Errichtung einer beleuchteten Großflächenwerbeanlage auf Flurstück Nr. 5704, Mainbernheimer Straße 97d, ab.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

a) Dem Bauamt liegt ein Antrag vom 11.10.2013 (Eingang: 14.10.2013) auf Errichtung einer Werbeanlage in der Mainbernheimer Straße 97d, Flst. Nr. 5704, vor.

b) Der Vorgang wurde ablehnend im VBA am 26.11.2013 behandelt (Vorlage Nr. 2013/354).

c) Daraufhin änderte der Bauherr seinen Antrag mit Schreiben vom 19.12.2013 dahingehend, dass die Plakatwerbetafel auf Monofuß nunmehr in zwei beleuchtete Plakatwerbetafeln für die wechselnde Produktwerbung umgewandelt wird, die innerhalb der Baugrenze stehen (s. Anlagen 1 + 2).

d) Mit weiterem Schreiben vom 17.01.2014 stellt der Bauherr zusätzlich einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans; hier: Zulassung von „Fremdwerbung“.

Geplant ist die Errichtung von zwei beleuchteten Großflächenwerbetafeln, frei stehend. Die Größe je Tafel beträgt ca. 3,8 x 2,8 m.

2. Rechtliche Bewertung

a) Planungsrechtliche Einstufung

Auf dem Grundstück befindet sich eine seit mehreren Jahren nicht mehr in Betrieb befindliche Tankstelle mit Kfz-Werkstatt. Die Nutzung liegt weiterhin brach, der rückwärtige Grundstücksteil wird gelegentlich als privater Kfz-Abstellplatz genutzt.

Für den Bereich des geplanten Standorts gilt der Bebauungsplan Nr. 28 „Mainbernheimer Straße“, in Kraft getreten am 29.10.1991 (s. Anlage 3).

Dieser setzt für den Bereich ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (1990) fest. Neben Art und Maß der baulichen Nutzung sind auch gestalterische Vorgaben in den textlichen Festsetzungen getroffen.

So sind gem. Buchstabe D) „Außenanlagen“, Nr. 4 „Werbeanlagen nur zulässig, soweit die mit einer auf dem Grundstück ausgeübten Nutzung unmittelbar in Zusammenhang stehen.“ (s. Anlage 4). Damit ist sogenannte „Fremdwerbung“ – wie hier beantragt – innerhalb des Mischgebietes ausgeschlossen.

b) Ausnahmen und Befreiungen (Planungsrecht)

Wie bereits erwähnt, wird für die beiden geplanten Werbetafeln nunmehr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28 hinsichtlich der Zulassung im Mischgebiet beantragt.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann unter den Voraussetzungen des § 31 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist.

Bei der beantragten Werbeanlage handelt es sich um Fremdwerbung für Produkte, die nicht in Zusammenhang mit einer Tankstellennutzung (oder sonstigen gewerblichen Nutzung) steht. Dies ist aber gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Mit der Erteilung der beantragten Befreiung wird damit ein wesentlicher Grundzug der Planung berührt. Werbeanlagen insgesamt werden mit der getroffenen Festsetzung jedoch nicht völlig aus dem Gebiet verdrängt, da weiterhin solche Werbung möglich ist, die z.B. mit der Stätte der Leistung in Zusammenhang steht.

Somit kommen auch die Befreiungsgründe nach § 31 Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB nicht in Betracht. Insbesondere sprechen auch städtebauliche Befreiungsgründe (Nr. 2) nicht für eine Befreiung, da die angrenzenden Grundstücke von Wohnbebauung geprägt sind und sich daher grundsätzlich nicht für die Errichtung von großflächiger Werbung eignen.

Da der Bebauungsplan Nr. 28 hier eigene Bestimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen enthält, findet die Werbeanlagensatzung der Stadt Kitzingen in diesem Fall keine Anwendung.

3. Resümee

Die Verwaltung lehnt die Errichtung der geplanten Großflächenwerbeanlage ab. Sie widerspricht insbesondere den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Werbung nicht mit einer auf dem Grundstück ausgeübten Nutzung unmittelbar in Zusammenhang steht.

Der gestellte Befreiungsantrag ist abzulehnen, da ansonsten wesentliche Grundzüge der Planung in Frage gestellt würden. Daran ändert auch nichts, dass der Antrag von 1 frei stehenden Werbetafel auf Monofuß in 2 Großflächenwerbetafeln (vor einer glatten Außenwand) geändert wurde.

Mit der Genehmigung bzw. Erteilung der Befreiung würde für das Gebiet ein Bezugsfall geschaffen, der in einem anderen Fall eine Ablehnung möglicherweise nicht zuließe und damit die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes unmöglich machen könnte.

Eine Genehmigung der Werbeanlage kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Anlagen:
Anlage 1-Lageplan
Anlage 2-Fotomontage
Anlage 3-Bebauungsplan Auszug
Anlage 4-Bebauungsplan Festsetzungen Auszug