



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2014/125
<b>Datum:</b>	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-2014-8; Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel; Kaltensondheimer Straße

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt die Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel auf Flurstück Nr. 3598 an der Kaltensondheimer Straße ab.

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangslage**

Dem Bauamt liegt ein Antrag vom 15.01.2014 (Eingang: 16.01.2014) auf Errichtung einer unbeleuchteten Werbeanlage auf Flurstück Nr. 3598 an der Kaltensondheimer Straße vor.

Geplant ist die Errichtung einer unbeleuchteten Großflächenwerbetafel, frei stehend, mit einer Größe von ca. 2,9 x 3,9 m (=11,9 qm).

### **2. Planungsrechtliche Einstufung**

Für den Bereich des geplanten Standorts existiert kein Bebauungsplan, er liegt auch nicht im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Er ist daher als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen.

Das Vorhaben muss sich somit nach Art und Maß in den Bestand einfügen. Eine Betrachtung des Gebietes führt zu dem Ergebnis, dass hier ausschließlich Wohnen das Erscheinungsbild prägt. Gewerbe tritt punktuell erst ca. 150 m in westliche Richtung und ca. 500 m in östliche Richtung dieses Bereiches in Erscheinung.

Auf der gegenüberliegenden Seite des geplanten Standorts – also südlich der Kaltensondheimer Straße – gilt zum einen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“, der dort überwiegend ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festsetzt. Östlich davon schließt sich stadteinwärts wiederum ein unbeplantes Wohngebiet an, das auch nur von reiner Wohnbebauung geprägt ist. Wie oben erwähnt, treten gewerbliche Einrichtungen erst noch weiter östlich – und damit außerhalb des Wirkungsbereichs der beantragten Werbeanlage – auf.

Nördlich des geplanten Standorts, der vom Bachlauf des Eherieder Mühlbachs eingegrenzt wird, gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Sommerleite“, der ebenfalls hier ein allgemeines Wohngebiet ausweist. Westlich bzw. nordwestlich davon befindet sich auch ein weiterer unbeplanter Innenbereich, der ausschließlich Wohnbebauung umfasst.

Insgesamt lässt sich also damit feststellen, dass sowohl der Standort wie auch sein Umfeld ausschließlich von Wohnnutzung geprägt wird und damit als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO einzustufen ist.

Die geplante Werbetafel würde direkt vor einer seitlichen Garagenwand des Grundstücks Nr. 3598 an der Kaltensondheimer Straße errichtet. Dabei ist die Tafel von ihrer Platzierung her so ausgerichtet, dass sie dem Betrachter auf der Kaltensondheimer Straße und den gegenüberliegenden Flächen unmittelbar auffällt, gleichzeitig damit aber optisch die unmittelbar dahinter liegende Wohnbebauung auf Grund ihrer Größe negativ beeinflusst (siehe Anlage 3).

Angemerkt sei, dass ca. 20 m weiter an einer Außenwand eines ehem. Stallungsgebäudes bereits eine Großflächenwerbetafel genehmigt wurde, deren Zulässigkeit auf Grund der oben beschriebenen planungsrechtlichen Ausgangssituation nicht mehr gegeben ist.

Hinweis zur Werbeanlagensatzung:

In der Stadt Kitzingen gilt die Werbeanlagensatzung i.d.F. vom 21.12.2001 (in Kraft getreten am 01.01.2002).

Die geplante Werbeanlage liegt nicht im Innenstadtbereich („Altstadtdreieck“) und unterliegt damit auch nicht der Anwendung der Beschränkungen für Werbeanlagen in besonders schutzwürdigen Bereichen (§ 6 der Satzung). Darüber hinaus gehende Regelungen für den generellen Ausschluss von Großflächenwerbeanlagen außerhalb dieses Bereichs sind nicht

enthalten.

### **3. Verkehrsrechtliche Einstufung**

Die geplante Werbeanlage wird unmittelbar an der Staatsstraße 2272 (Kaltensondheimer Straße) und damit im Geltungsbereich des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes errichtet.

Demnach bedürfen Werbeanlagen längs von Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m dem Einvernehmen durch die zuständige Straßenbaubehörde (Art. 24 BayStrWG).

Die Zustimmung (nach Art. 24 BayStrWG) darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Sichtverhältnisse, der Verkehrsgefährdung, der Bebauungsabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Diese Belange sind auch bei Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Staatsstraßen zu beachten – dies ist hier der Fall.

Das Straßenbauamt Würzburg als zuständige Verkehrsbehörde ist zum Vorhaben gehört worden und äußert Bedenken gegen eine Genehmigung, da es sich bei der beantragten Werbeanlage um Fremdwerbung handelt, d.h. es liegt kein „Ort der Leistung“ oder auch keine Betriebsstätte vor, für die dort z.B. mit dem Firmennamen geworben wird und durch die Werbeanlage negative Beeinträchtigungen befürchtet werden.

Auf die beigefügte Stellungnahme vom 05.02.2014 (Eingang Bauamt: 12.02.2014) wird verwiesen (siehe Anlage 4).

### **4. Resümee**

Die Verwaltung empfiehlt, die Errichtung der geplanten Großflächenwerbeanlage abzulehnen. Auf Grund der planungsrechtlichen Einordnung des Standorts als ein Bereich, der ausschließlich von Wohnnutzung geprägt ist und damit einem reinen Wohngebiet gem. § 3 BauNVO entspricht, ist eine solche gewerbliche Anlage dort unzulässig.

Sie lässt eine negative Beeinträchtigung des Stadtbildes durch Fremdwerbung im Umfeld des Standortes befürchten.

Zudem bestehen verkehrsrechtliche Bedenken gegen eine Werbeanlage am geplanten Standort, die eine Ablehnung seitens der Stadt Kitzingen untermauern.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Fotomontage

Anlage 3 - Fotos Bestand

Anlage 4 - Stellungnahme StBA