

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	04.01.2023
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0003/23/12-005
Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	22.02.2023	öffentlich	Entscheidung

4. Änderung des Bebauungsplanes „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße,, Beschluss zur Offenlage – Empfehlung für den Stadtrat

Sachverhalt:

Im Bebauungsplan „Sarresdorfer Straße / Lindenstraße“ sind zu Werbeanlagen folgende Festsetzungen getroffen:

1.4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. In den Sonder-, Misch und Gewerbegebieten können baulich selbständige Werbeanlagen ausnahmsweise im Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren Bereich von Grundstückseinfahrten liegen und ausschließlich die Funktion eines Hinweisschildes für einen auf dem betreffenden Grundstück angesiedelten Betrieb (räumlich-funktionaler Zusammenhang mit der Stelle der Leistung) übernehmen. (Des weiteren gelten die Regelungen nach Nr. 3.1.5).

3.1.5 Werbeanlagen

*Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 % der von einer öffentlichen Erschließungsstraße sichtbaren **Fassadenfläche** auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nicht über die in Ziffer 1.1.2 maximal festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen.*

*Baulich **selbständige Werbeanlagen** sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es ist jeweils nur eine baulich selbständige Werbeanlage pro Grundstück zulässig. Mehrere Werbungen für unterschiedliche Betrieb auf einem Grundstück sind auf einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Die Größe der tatsächlich zu Werbezwecken genutzten Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 3 m² nicht überschreiten.*

Zusätzlich können ausnahmsweise baulich selbständige Werbeanlagen in Form von Hinweisschildern (= neutral gestaltete Wegweiser) innerhalb der nicht überbaubaren, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierten Grundstücksflächen und im unmittelbaren Bereich der jeweiligen Grundstückseinfahrt des betreffenden Betriebes zugelassen werden (vgl. 1.4.3). Mehrere Hinweisschilder auf einem Grundstück sind zu einer einheitlich gestalteten Hinweistafel zusammenzufassen. Pro Grundstück ist nur ein Hinweisschild bzw. eine Hinweistafel je offizieller Grundstückszufahrt zulässig.

Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sind für alle Werbeanlagen und Hinweisschilder unzulässig.

Die Hinweisschilder dürfen eine Höhe von 2,50 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten. Sonstige baulich selbständige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 3,50 m ab dem o.g. Bezugspunkt nicht überschreiten.

Je Grundstück sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen höchstens 2 Fahnggruppen, bestehend aus 3 Einzelfahnen je Gruppe, zulässig. Die Höhe der Fahnenmaste darf 6,00 m – gemessen ab Oberkante angrenzender erschließungsfähiger Verkehrsfläche – nicht überschreiten.

Ein Verbot für Werbeanlagen, die nicht in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Ort der Leistung stehen, ist in den textlichen Festsetzungen nicht explizit enthalten und lediglich in

Begründung angedeutet.

Das Verwaltungsgericht Trier hat in einem Urteil vom 19.05.2021 daher die Kreisverwaltung Vulkaneifel als Baugenehmigungsbehörde verpflichtet, einer Werbefirma die Errichtung einer großflächigen, beleuchteten Werbetafel in der Lindenstraße zu genehmigen.

Der Stadtrat Gerolstein hat sich daher auf Empfehlung des Bauausschusses in seiner Sitzung am 11.08.2021 mit der Thematik beschäftigt und die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Zulassung von Fremdwerbeanlagen beschlossen.

Das beauftragte Planungsbüro ISU aus Bitburg hat die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen überarbeitet. Diese sind als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die geänderten bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die geänderten Festsetzungen öffentlich bekanntzumachen und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Anlage(n):

230112 4. Änderung Sarresdorferstr Lindenstr TF_Vorentwurf