

Vorlagen-Nr. 2024/BA/15

zur Beschlussfassung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 08.04.2024

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag BA/2024/0003 – Errichtung von einem City-Star (doppelseitig, beleuchtet, Monofuß) und einer Großfläche (einseitig, unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformation (Fremdwerbung) auf dem Flurstück 26/5 der Gemarkung Trebsen

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt Bauantrag BA/2024/0003 – Errichtung von einem City-Star (doppelseitig, beleuchtet, Monofuß) und einer Großfläche (einseitig, unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformation (Fremdwerbung) auf dem Flurstück 26/5 der Gemarkung Trebsen nicht zu.

Begründung

Die Werbeanlagen dienen der Ankündigung von Fremdwerbung. Damit stellen diese Werbetafeln eine gewerbliche Hauptnutzung auf dem Grundstück dar und sind von städtebaulicher Relevanz. Eine Hauptnutzung liegt immer dann vor, wenn es sich um Fremdwerbung handelt, also nicht um Werbung an der Stätte der Leistung.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der baugenehmigungspflichtigen Werbeanlagen beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Eigenart der maßgeblichen näheren Umgebung entspricht dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nähere Umgebung ist ausschließlich geprägt durch Wohnbebauung mit kleineren, nicht störenden Gewerbebetrieben (1 Monteurwohnung, Physiotherapie, Blumenladen, Apotheke). Somit liegt für die beantragten Werbeanlagen die bauplanungsrechtliche Voraussetzung hinsichtlich der Eigenart der näheren Umgebung nicht vor und ist folglich unzulässig. Zudem würden diese Werbeanlagen für die städtebauliche Entwicklung eine negative Vorbildwirkung für weitere solcher Werbeanlagen hervorrufen.

Wenn das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig wäre, stehen dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften gemäß § 10 Abs. 4 Sächsische Bauordnung (SächsBO) entgegen. Hier ist geregelt, dass in einem allgemeinen Wohngebiet Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind.

Der Prüfumfang reduziert sich für die Gemeinde auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, das heißt die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlage nach den § 29 bis § 38 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Steffen Lämmel
kom. Leiter Bauamt

Anlage 1 – Lageplan zum Bauantrag
Anlage 2 – Fotomontage zur
Visualisierung (3 Seiten)