Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2010155/1

Dezernat: **Dezernat 6**		aktuelles Gremium **Bau- und Umweltausschuss**	Sitzung am: **29.07.2010** TOP: **2.4**
Amt: **Bereich 061**		öffentlich **ja**	Vorlagen-Nr.: **2010155/1**
		Az.:	erstellt am: **13.07.2010**

Betreff

Bebauungsplan Nr. 42 "Am Jürgenpark" in Köthen (Anhalt)
hier: Befreiung von Festsetzungen zur Örtlichen Bauvorschrift – Werbeanlagen und Warenautomaten

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	29.07.2010: Bau- und Umweltausschuss	29.07.2010	entspr. prot. Änd.

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		20.07.2010

Beschlussentwurf

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die auf dem Grundstück in Köthen (Anhalt), Lohmannstraße 77, Flur 16, Flurstück 10, zur Errichtung von Werbeanlagen beantragten Befreiungen von Festsetzungen zur Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 42 "Am Jürgenpark" in Köthen (Anhalt), **nicht** zu erteilen.

Gesetzliche Grundlagen:
§ 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB),
§ 66 Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA),
§ 12 (5) Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Das o. g. Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 42 "Am Jürgenpark" in Köthen (Anhalt) (in Kraft getreten am 26.01.2007) (Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan).
Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Örtliche Bauvorschrift – § 4 Werbeanlagen und Warenautomaten betreffend, vor (Anlage 2: Antrag auf Befreiung).
Nach 31 (2) BauGB *kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde*

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

Im Bebauungsplan ist in den Textlichen Festsetzungen unter

II Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB sowie § 85 (1) und (3) BauO LSA

festgesetzt:

§ 4 Werbeanlagen und Warenautomaten
§ 4 (1) Werbeanlagen gemäß BauO LSA § 10 Abs. 1 sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbung und Firmenzeichen sind nur an den Außenwänden der Gebäude und/oder am Grundstückszugang - flächig angebracht - zulässig. Sie dürfen architektonische Gliederungen nicht überschneiden oder überdecken.
Die Werbeanlage darf nicht mehr als 5 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen. Freistehende Werbeanlagen sind ausnahmsweise und nur bis zu einer Größe von max. 0,5 m² zulässig.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan:

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen orientieren sich an gleich gelagerten Festsetzungen für andere Gebiete der Stadt Köthen sowie an der vorhandenen Werbesatzung, bleiben jedoch auf Grund des begrenzt schützenswerten Stadtbildes in diesem Gebiet auf wenige Festsetzungen beschränkt.
Damit wird in Bezug auf die Werbeanlagen ein äußeres Erscheinungsbild gesichert, bei dem die architektonische Qualität des Gebietes nicht beeinträchtigt wird.

Der vorliegende Antrag auf Befreiung beinhaltet zwei Befreiungen:

1. Befreiung für die Werbeanlage: Werbepylon, dreiseitig 6 m x 1,9 m

2. Befreiung für die Werbeanlage an der Außenwand des Werkstattgebäudes: Signalband/Flachtransparent 41 m x 1 m

zu 1.
Die geplante Werbeanlage widerspricht den Festsetzungen § 4 (1) Satz 2 und Satz 5. Freistehende Werbeanlagen sind nur **ausnahmsweise** zulässig. Die Ausnahme wird vom

Antragsteller damit begründet, *dass die Gebäude soweit nach hinten versetzt liegen, so dass man die Werbesignalisation beim Vorbeifahren nicht erkennen kann.*
Dies wäre ein akzeptabler Grund, eine freistehende Werbeanlage am Eingang zum Grundstück in der Nähe der Straßenverkehrsfläche aufzustellen. Allerdings gibt es für die freistehende Werbeanlage eine Zulässigkeitsbegrenzung, sie darf nicht größer als 0,5 m² sein. Die beantragte Werbeanlage hat jedoch eine **Gesamtfläche von 34,2 m²** (3-seitig je 11,4 m²). (Sie ist 6 (!) Meter hoch und 1,9 m breit.). Damit gehen ihre Dimensionen weit über das zulässige Maß hinaus.
Sie wirkt damit und auch durch die Farbgestaltung (grelles Gelb) aufdringlich und unangemessen in den Straßenraum (Anlage Fotomontage).
Eine gute Werbewirksamkeit kann auch durch wesentlich kleinere Anlagen erreicht werden, z.B. auch durch ein Banner an einem Fahnenmast.

zu 2.
Die geplante Werbeanlage widerspricht den Festsetzungen § 4 (1) Satz 4.
Sie hat eine Größe von 41 m². Aus den Antragsunterlagen geht nicht hervor, wie groß die Gesamtfläche der Fassade ist. Jedoch ist eindeutig erkennbar, dass das zulässige Maß für die Werbeanlage von maximal **5 %** weit überschritten ist. (Die Werbeanlage nimmt etwa **28 %** der Fassade ein.) Mit einer kleineren Anlage ist der gleiche Werbeffekt zu erzielen. Es wäre auch z. B. ausreichend, **einma**l den Firmennamen zu zeigen statt zweimal. Die Anlage ist unverhältnismäßig groß und wirkt dadurch und in Verbindung mit der Farbgestaltung dominant und aufdringlich.

Die Befreiungen können auf der Grundlage des 31 (2) BauGB aus o. g. Gründen auf der Grundlage des eingereichten Antrages nicht erteilt werden, die Abweichungen sind städtebaulich nicht vertretbar.
Dem Antragsteller sollte empfohlen werden, die Größe der Anlagen auf ein vertretbares Maß zu bringen.

Anlagen:
Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan
Anlage 2: Antrag auf Befreiung;
Anlage 3: Fotomontage

2695_001.pdf