

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2019154/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	Sitzung am: 01.08.2019 TOP: 2.5
Amt: Amt 60	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2019154/1
	Az.:	erstellt am: 16.07.2019

Betreff

**Gestaltung einer Abweichung von der Werbesatzung in Köthen (Anhalt),
Buttermarkt 13**

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	01.08.2019: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	01.08.2019	laut BV

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Frau Rauer		23.07.2019

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt, der Abweichung zur Beklebung von Schaufenstern und Fensterrahmen mit undurchsichtigem Material für die Werbung am Buttermarkt 13 in Köthen (Anhalt) gemäß Antrag vom 21.05.2019 zuzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen:

Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten (Werbesatzung)

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Derzeit liegt dem Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt der Stadt Köthen (Anhalt) ein Bauantrag für die Werbeanlagen am Gebäude Buttermarkt 13 (Geschäft „Hunkemöller“) vor.

Das genannte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten (im Folgenden kurz Werbesatzung) der Stadt Köthen (Anhalt). Das Erfordernis der Werbesatzung ist die Bewahrung des besonders schützenswerten Innenstadtbereichs vor Werbeanlagen, welche die städtebauliche Qualität empfindlich stören. Mit der Werbesatzung sollen eine Überfrachtung sowie störende und aufdringliche Werbeanlagen verhindert werden. Die Erhaltung, Schonung und Pflege des Stadtbildes stellt bereits einen ansprechenden Werbefaktor zur Anziehung von Käufern dar. Aber auch den Ansprüchen der Gewerbetreibenden an einer individuellen Präsentation ihres Geschäftes soll die Werbesatzung Rechnung tragen. Die Zielsetzung der Satzung besteht somit darin, der Werbung ein gebührendes Wirkungsfeld zu überlassen und im Gegenzug das Stadtbild vor negativen Einflüssen durch Werbeanlagen zu schützen.

So ist u. a. in § 8 Abs. 1 der Werbesatzung geregelt, dass Schaufenster- und Eingangsbereiche nur beklebt werden dürfen, wenn dies nicht mehr als 25 % dieser Bereiche einnimmt. Eine Überschreitung der maximalen Gestaltungsvorgaben führt zur Unzulässigkeit der Werbung.

Während der Umbaumaßnahmen zum Geschäft „Hunkemöller“ im Gebäude Buttermarkt 13 wurden die Geschäftsräume durch Beklebung der kompletten Schaufensterfront (Glasflächen und Rahmen) mit schwarzer Folie zunächst vollständige uneinsichtig gemacht. Mit der Eröffnung des Geschäftes ist diese Beklebung jedoch nicht vollständig entfernt, sondern stattdessen in den Oberlichtern und auf den Rahmen belassen worden. Da hier die Beklebung der Oberlichter und der Rahmen insgesamt der Präsentation des Geschäftsmodells dient und zweifelsfrei die Aufmerksamkeit der Passanten/Kunden auf sich ziehen soll, ist diese Beklebung in der Gesamtbetrachtung als Werbung zu bewerten. Die Gestaltung nimmt jedoch ca. 1/3 des Eingangs- und Schaufensterbereiches und damit mehr als die zulässige Fläche in Anspruch. Dabei ist nicht die Gestaltung der Oberlichter kritisch zu sehen, da diese für sich allein genommen die zulässigen 25 % des Schaufensterbereiches nur geringfügig übersteigt. Erst durch Hinzutreten der Rahmenbeklebung wird die maximal zulässige Fläche deutlich überschritten.

Die derzeitige Gestaltung des Schaufenster und Eingangsbereiches überschreitet das nach Werbesatzung zulässige Maß deutlich und ist folglich nach § 8 Abs. 1 nicht zulässig. Als Folge dessen wäre die Beklebung auf das zulässige Maß, z. B. durch Entfernung der Rahmenbeklebung, zu reduzieren.

Gemäß § 11 der Werbesatzung besteht die Möglichkeit, Abweichungen von den Regelungen der Satzung zuzulassen, wenn sich die Gestaltung der betreffenden Werbung besser einfügt als es bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben der Fall wäre. Diese Möglichkeit der Abweichung von den Vorgaben der Werbesatzung begründet sich darin, dass beim Erlass einer derartigen Gesetzesgrundlage nicht alle Einzelfälle, auch bedingt durch sich verändernde Ansprüche der Gewerbetreibenden und Kunden, bedacht und betrachtet werden können.

Die Regelung einer Werbesatzung können nie so detailliert sein, dass im Satzungstext

bereits alle Besonderheiten Berücksichtigung finden. Um derartigen Einzelfällen eine die Erfordernisse und Zielstellungen der Werbesatzung beachtende rechtliche Bewertung zu ermöglichen, besteht, stets unter Betrachtung des jeweiligen Einzelfalls, die Möglichkeit zur Erteilung einer Abweichung.

Da seitens der Betreiber des Geschäfts vorgesehen ist, die jetzige Situation zu belassen, wurde ein Antrag auf Erteilung einer solchen Abweichung von der Regelung nach § 8 Abs. 1 Werbesatzung gestellt. Begründet wird der Antrag damit, dass die derzeitige Ausführung sich optisch besser in die Gestaltung des Schaufenster- und Eingangsbereiches und damit des Gebäudes einfügt als es der Fall wäre, wenn die Rahmen im ursprünglich blauen Farbton belassen worden wären.

Zum Geschäftsmodell der Fa. Hunkemöller zählt zur ansprechenden Präsentation der angebotenen Waren u. a. die Gestaltung der Geschäfte mit schwarzer Farbe. Neben teilweise schwarzen Einrichtungsgegenständen sind vor allem die Eingangsbereiche der Läden in schwarz gehalten.

Bei Entfernung der schwarzen Rahmenbeklebungen würden der qualitativ hochwertigen Präsentation des Geschäftes mit der dunklen Inneneinrichtung und den schwarzen Oberlichtern in sehr starkem Kontrast blaue Tür- und Fensterrahmen gegenüberstehen. Die Ansicht des Eingangsbereiches sowie des Gebäudes wäre damit zweifelsfrei gestört. Das Gebäude würde damit im angenehm gestalteten Innenstadtbereich als negatives Beispiel hervorstechen.

Aus der Begründung zu § 8 Abs. 1 Werbesatzung geht hervor, dass mit der Regelung zur Einschränkung des Maßes der Schaufensterbeklebung der sogenannte Gucklocheffekt verhindert werden soll, also die Beklebung zur Reduzierung der Schaufensterflächen mit dem Ziel des Anlockens der Kunden. Im vorliegenden Fall findet dies jedoch gar nicht statt. Die eigentlichen Schaufenster werden bei dem Geschäft in üblicher Weise und u. a. mit Waren präsentierenden Schaufensterpuppen gestaltet. Der Gucklocheffekt ist durch die Beklebung mit der schwarzen Folie auf den Oberlichtern und Fensterrahmen weder vorhanden noch beabsichtigt.

Unter Berücksichtigung der Tatsachen des Einzelfalls fügt sich die derzeitige Gestaltung der Werbeflächen des Geschäftes „Hunkemöller“ den Schaufenster- und Eingangsbereich des Gebäudeteils ein. Die Erteilung einer Abweichung ist unter Berücksichtigung der Anforderungen und Zielstellungen der Werbesatzung zu befürworten.

Aus sanierungsrechtlicher Sicht spricht ebenfalls nichts gegen diese Abweichung von der Werbesatzung.

Nach § 6 Abs. 9 Satz 2 Nr. 6 der Hauptsatzung entscheidet der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss über die Zulässigkeit der Abweichung von der Werbesatzung.



2019154 - Anlage1Ansichten.pdf