

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	18.04.2012	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	25.04.2012	öffentlich - Beschluss	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 d Erlanger Straße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Plan mit dem räumlichen Geltungsbereich zur Aufstellung des B-Planes Nr. 310 d vom 13.03.2012

Lageplanausschnitt mit Standorten Erlanger Straße 76 und 98

Fotomontage beantragtes City-Star-Board Erlanger Str. 98

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und empfiehlt für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 310 d förmlich einzuleiten. Die beantragte City Star Werbeanlage in der Erlanger Straße 98 wird gem. § 15 BauGB zurückgestellt.

Sachverhalt:

An der Erlanger Straße - eine der wichtigen Einfallstraßen in die Stadt - sind in den letzten Jahren zahlreiche Anträge zur Aufstellung von großformatigen hinterleuchteten Werbeanlagen mit und ohne Wechselwirkung auf Monofuß, sog. City Light Boards, Mega Light Wechsler o. ä. eingegangen. Einigen Werbeanlagen vor allem im Bereich ab Seeacker Straße stadtauswärts wurde aus planungsrechtlichen Gründen zugestimmt, andere, besonders ab Seeacker Straße stadteinwärts, wurden aufgrund der Schutzwürdigkeit weiterer Bereiche (Friedhof, straßenbegleitender Grünzug, Wohnnutzung, denkmalgeschützte Bebauung) abgelehnt.

Zu einer im November 2011 beantragten beleuchteten City Star Board-Werbeanlage in der Erlanger Straße 98 hat das SpA eine negative planungsrechtliche Stellungnahme abgegeben: Unter Bezugnahme auf den Bauausschussbeschluss vom 07.07.2010, der bei Sichtbeziehung einen Mindestabstand von 250 m zwischen derartigen Werbeanlagen fordert, hat das SpA einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Baulinienprojektes nicht zugestimmt, da in einem Abstand von 95 m bereits eine beleuchtete Großflächentafel mit Wechselwerbung auf Monofuß (auf

öffentlichem Grund) genehmigt worden ist. Im Hinblick auf die schutzwürdigen Nutzungen Friedhof und Wohnbebauung in der Umgebung hat das SpA nach Prüfung des Einzelfalls die Einhaltung des beschlossenen Mindestabstandes zur Vermeidung negativen Auswirkungen auf das Ortsbild als notwendig erachtet.

Nachdem der Antragsteller die Bauaufsicht um Zusendung eines rechtsmittelfähigen Bescheides gebeten hat, wurde die planungsrechtliche Stellungnahme des SpA von BaF an das Rechtsamt geleitet. Das RA äußert nunmehr folgende Bedenken:

Das Vorhaben könne nicht mit Bezug auf die 250 m-Abstandsregelung abgelehnt werden. In diesem Fall könne der Beschluss auch als verwaltungsinterne Richtlinie nicht zur Anwendung kommen, eine störende Häufung sei nicht erreicht. Auch die von SpA festgestellte Schutzwürdigkeit der Umgebung (Friedhof und Wohnnutzung) wird von Seiten des RA an dieser Stelle nicht gesehen. RA ist wie BaF der Auffassung, dass eine Baugenehmigung erteilt werden müsste. Allenfalls könnten durch örtliche Bauvorschriften Gestaltungsdetails an den Werbeanlagen (z. B die Rahmenfarbe) festgelegt werden.

Nach Auffassung des SpA besteht jedoch im Bereich der Erlanger Straße zwischen Poppenreuther Straße und Seeackerstraße aufgrund der prägenden Nutzungen Friedhof, straßenbegleitender Grünzug, Wohnnutzung und denkmalgeschützte Bebauung ein besonderes, schutzwürdiges Stadtbild. Werbeanlagen auf Monofuß führen h.E. hier zu einer deutlichen Beeinträchtigung. Die starke Frequentierung als Einfallstraße und die dominante Wirkung einer Werbeanlage gerade in dieser hochwertigen Umgebung sind für die Werbefirmen wesentliche Kriterien bei der Standortsuche, so dass hier weitere Anträge für großformatige Werbeanlagen zu erwarten sind. Wenn der Mindestabstand trotz der im Rahmen der Einzelfallprüfung von Seiten des SpA festgestellten Schutzwürdigkeit der Umgebung keine Anwendung finden darf, wird dies voraussichtlich zu einer deutlichen „Nachverdichtung“ auch an anderen Standorten in der Erlanger Straße führen. Zudem wird ein Präzedenzfall in einer hochwertigen Umgebung geschaffen, der Auswirkungen auf weitere Straßenzüge im Stadtgebiet befürchten lässt. Jede genehmigte Werbeanlage führt gleichsam zu einer planungsrechtlichen Qualifikation der näheren Umgebung für weitere derartige Werbeanlagen.

Im BWA soll daher der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 310 d „Erlanger Straße“ gefasst werden.

Im Rahmen der Aufstellung kann nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten untersucht werden, ob oder in welchen Bereichen des Gebietes großformatige Werbeanlagen auf Monofuß aufgestellt werden können und ob bei Bedarf der erforderliche Mindestabstand von 250m rechtssicher durchgesetzt werden kann. Auf der Basis der daraus zu entwickelnden Festsetzungen können zukünftige Anträge für Werbeanlagen auf privaten und öffentlichen Grundstücken mit der erforderlichen Rechtssicherheit genehmigt oder abgelehnt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 310 d sollen in Ergänzung zu den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 268, Nr. 311, Nr. 321, 3.Änderung sowie der Baulinienprojekte 188 und 210 gelten.

Die beantragte Werbeanlage für eine City Star Board-Werbeanlage in der Erlanger Straße 98, die in einem Abstand von nur 95 m zu einer bereits aufgestellten City Star Werbeanlage der Fa. DSM errichtet werden ist dann nach § 15 BauGB zurückstellen, da zu befürchten ist, dass das Vorhaben die Durchführung der Planung unmöglich macht oder erschwert.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 10.04.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Oppermann Yvonne Marquardt-Hagedorn Andrea
