

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/028/2025
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	29.01.2025
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	10.02.2025	öffentlich

Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Flst. Nr. 2590/1, Salztetter Str. 40 in Haiterbach Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Schilderung des Sachverhalts:

Beim Bauherren handelt es sich um die Firma Außenwerbung Frank Plotzki e. K.

Im Jahr 2016 hat es bereits eine ähnliche Anfrage eines anderen Bauherrn für das Baugrundstück gegeben. Hierbei handelte es sich um die Errichtung einer einseitigen, beleuchteten, freistehenden Werbeanlage. Damals wurde die Baugenehmigung erteilt, mit der Auflage die ebenfalls erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung abzuwarten. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wurde nicht erteilt (sondern abgelehnt).

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der Ortsbausatzung über Anbauvorschriften der Stadt Haiterbach, rechtskräftig seit 10.09.1958.

Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich, beurteilt.

Laut dem Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Die Ortsbausatzung über Anbauvorschriften setzt unter anderem fest, dass Werbeeinrichtungen sich in Form, Größe, Werkstoff und Farbe den vorhandenen baulichen Anlagen und dem Straßen- und Landschaftsbild einfügen und Ausdruck anständiger Baugesinnung sein müssen.

Hiernach sind Werbeeinrichtungen in der Regel beispielsweise zu untersagen, wenn sie

- ungeordnet oder regellos angebracht werden oder zu einer Häufung führen oder
- aufdringliche Wirkung haben, namentlich weil Form, Größe, Farbe oder Werkstoff mit der Umgebung oder der baulichen Anlage nicht in Einklang stehen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes Stadtkern Haiterbach III.

Hinsichtlich des Sanierungsgebietes wurde seitens der Stadt Haiterbach die Firma die STEG Stadtentwicklung GmbH beauftragt. Die entsprechende Stellungnahme ist noch ausstehend

und wird dem Gremium dann am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 09.01.2025 ist die Angrenzeranhörung/Nachbarbeteiligung nicht erforderlich gewesen.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung hinsichtlich der Zufahrt ist gesichert. Hinsichtlich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist diese nicht erforderlich.

Die Verwaltung hat beim Bauherren nachgefragt, ob es sich bei der beschriebenen „hochmodernen Design-Werbeanlage“ um eine elektronische Werbeanlage handelt. Dies ist nicht der Fall. Es handelt sich um eine ganz normale Plakatierungsmöglichkeit. Für die Neubestückung der Werbeanlage kommt dann ca. alle 10-12 Tage eine beauftragte Person vorbei um die Werbung entsprechend zu wechseln.

Nach Ansicht der Verwaltung ist positiv hervorzuheben, dass die Plakatanschlagtafel unbeleuchtet sein soll. Weiter soll diese auch für ortsansässige Unternehmen zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung hat die Bedenken, dass ggf. ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte und es zu einer Häufung solcher Anfragen kommt. Auch durch die beschriebene Abwechslung alle 10 bis 12 Tage kann eine aufdringliche Wirkung, beispielsweise hinsichtlich der Farbe, nicht ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Der Beschluss sollte zusätzlich die nachfolgende Auflage enthalten:

Hinsichtlich der unmittelbar angrenzenden L 354 (Salzstetter Straße) ist die Fachbehörde des Landratsamtes Calw, Abteilung Straßenbau und -verkehr, entsprechend zu hören.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan vom 27.11.2024

Bauvorlagen jeweils vom 13.12.2024