

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Federführung: Bauamt          | Datum: 13.10.2022                               |
| Sachbearbeiter: Tobias Adolph | AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch- |

| Beratungsfolge | Termin     |            |           |
|----------------|------------|------------|-----------|
| Gemeinderat    | 08.11.2022 | öffentlich | Beschluss |

### Gegenstand der Vorlage

#### Einvernehmen zu Bauanträgen

- Anbringung von zwei Werbeschildern an der Lärmschutzwand im Bereich der Durchfahrt
- Antrag auf Ausnahme
- Freiherr-von-Varnbüler-Straße 3 (Flst. Nr. 841/5)

#### Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Anbringung von zwei Werbeschildern. Die zwei Schilder sollen jeweils links und rechts der Durchfahrt zum neuen Marktgelände an der neu errichteten Lärmschutzwand angebracht werden. (Die im Lageplan ebenfalls dargestellte „Pos. 2“ ist nicht Bestandteil dieses Antrags!)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der qualifizierten, 1. Änderung des Bebauungsplans „Teil I Münchinger Straße“, die am 02.04.2020 in Kraft trat. Festgesetzt ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.

Gemäß den örtlichen Bauvorschriften sind Werbeanlagen an der Lärmschutzwand nur an denjenigen Seitenwänden zulässig, die den Stellplatzflächen im Sondergebiet zugewandt sind. Ausnahmen können jedoch im Einzelfall zugelassen werden.

Auf den Außenflächen der Lärmschutzwand grundsätzlich keine Werbeanlagen zuzulassen, war eine bewusste und wohlüberlegte Entscheidung während des Bauleitplanverfahrens. Jedoch wurde berücksichtigt, dass im begründeten Einzelfall gegebenenfalls von dieser Regel abgewichen werden kann, sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zwar übernimmt bereits der (Werbe-)Pylon im Zufahrtsbereich die Funktion eines Wegweisers, doch liegen die inzwischen getrennten Zufahrten zur Tankstelle und zum Marktgelände nah beieinander. Zudem gibt es keine Durchfahrtsmöglichkeit mehr zwischen den beiden Grundstücken. Eine klar erkennbare Zuordnung der Zufahrten ist deshalb von allgemeinem Interesse. Durch die Lärmschutzwand und den nun weit nach Osten zurückversetzten Neubau kann es tatsächlich bei Ortsunkundigen und Lieferanten zu Unsicherheiten bezüglich der gewünschten Einfahrt kommen. Die zwei vorgesehenen Schilder (ca. 1,07 m x 1,29 m) geben ausschließlich den Schriftzug „E - EDEKA“ wider, weshalb es sich baurechtlich zwar um Werbeschilder handelt, diese jedoch auch eine Hinweisfunktion übernehmen.

Da die örtlichen Bauvorschriften die Möglichkeit, Abweichungen zuzulassen, hier ausdrücklich vorsehen und die Kennzeichnung der Marktzufahrt von allgemeinem Interesse ist, empfiehlt die Verwaltung eine Ausnahme für diesen konkreten Fall und aus den genannten Gründen zu befürworten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB zu einer Ausnahme für die Anbringung von zwei Werbeschildern – mit Hinweisfunktion – an der straßenzugewandten Seite der Lärmschutzwand im Durchfahrtbereich zum neuen Marktgelände zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 19.10.2021, Vorlage Nr. 151/2021 (Werbepylon)

AUT 19.10.2021, Vorlage Nr. 150/2021 (Leuchtwerbbeanlagen am Marktgebäude)

AUT 16.06.2020, Vorlage Nr. 095/2020 (Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan und Ansicht West