



Sitzungsvorlage
630/280/2016

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 15.11.2016	Aktenzeichen: BAW0022/2016, 630-B		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	28.11.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	06.12.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag zur Anbringung / Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Albert-Einstein-Straße 20 in Landau in der Pfalz

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem o. a. Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans D 9 der Stadt Landau in der Pfalz hinsichtlich der Größe der Flachwerbeanlagen am Gebäude zu.

Begründung:

Ein Unternehmen für Haustechnik hat im Gewerbegebiet „Am Messengelände“ ein großes, repräsentatives Betriebsgebäude errichtet.

Nach unseren Feststellungen im April dieses Jahres wurden auf dem Grundstück sechs Fahnenmasten und ein Werbepylon errichtet und am Gebäude drei Flachtransparente angebracht, ohne dass hierfür eine bauaufsichtliche Genehmigung erteilt wurde. Daraufhin haben wir den Betrieb gebeten, einen entsprechenden Bauantrag vorzulegen, um prüfen zu können, ob die Werbeanlagen nachträglich genehmigt werden können.

Der Bauantrag wurde am 27.05.2016 beim Stadtbauamt eingereicht.

Der Werbepylon und die Fahnenmasten stehen im Einklang mit den einschlägigen Vorschriften und können somit nachträglich genehmigt werden.

Die drei Flachwerbeanlagen an der nördlichen Gebäudefassade haben folgende Größen:

Werbeanlage 1: 14,00 m x 1,25 m = 17,50 m²

Werbeanlage 2: 3,00 m x 6,50 m = 19,50 m²

Werbeanlage 3: 14,00 m x 1,25 m = 17,50 m²

Nach den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans D 9 der Stadt Landau in der Pfalz dürfen Werbeanlagen an der Gebäudefassade einzeln eine Breite von 6,00 m und in der Summe eine Gesamtbreite von 2/3 der Gebäudefassade sowie eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Hinsichtlich der zulässigen Größe der Werbeanlagen (6,00 m x 1,50 m) hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 18.05.2010 bereits beschlossen, dass das vorgeschriebene Format vernachlässigt werden soll, wenn die Fläche der Werbeanlage 9 m² nicht überschreitet.

Somit überschreiten alle drei Flachwerbeanlagen die nach dem Bebauungsplan zulässige Größe.

In der Vergangenheit wurden an einem anderen großen Betriebsgebäude im Gebiet zwei Flachwerbeanlagen mit einer Größe von jeweils 15,3 m² genehmigt, weil die Werbeanlagen in angemessener Relation zum Gebäude standen, gut in die vorhandene Fassade integriert wurden und nur einen Anteil von 3,3 % der jeweiligen Gebäudefassade in Anspruch nahmen.

In einem weiteren Fall wurden an einer Logistikhalle an drei Fassaden des Gebäudes insgesamt vier Flachwerbeanlage mit jeweils einer Größe von 17,5 m² zugelassen, wobei an einer Fassade zwei Anlagen angebracht wurden, welche insgesamt ca. 3,4 % der Fassadenfläche einnehmen. Auch hier haben die Werbeanlagen im Verhältnis zu der großen Fassadenfläche eine angemessene Größe und eine zurückhaltende, untergeordnete Wirkung.

Im jetzt vorliegenden Fall haben die angebrachten drei Werbeanlagen des Unternehmens für Haustechnik eine Größe von insgesamt 54,5 m² und nehmen zusammen 4,5 % der nördlichen Fassadenfläche ein. Im Verhältnis zu den bislang zugelassenen Abweichungen stellt dies eine deutliche Überschreitung dar, weshalb dem Unternehmen mitgeteilt wurde, dass eine Genehmigung in diesem Umfang nicht erteilt werden kann.

Da die Demontage und Änderung der Werbeanlagen wegen der Befestigung hinter der Dämmung und Fassadenverkleidung für den Betrieb sehr aufwendig wäre, soll nach dem vorliegenden Antrag bei der Werbeanlage 1 die vorhandene Bespannung mit der Werbeaufschrift innerhalb des Metallrahmens entfernt und durch eine neue Bespannung in der Farbe der Gebäudefassade ersetzt werden. Auf der Bespannung sind lediglich noch zwei rote Balken in Form eines Daches vorgesehen.

Somit kann diese Anlage nicht mehr als Werbeanlage, sondern muss als Element der Fassadengestaltung angesehen werden.

Die gesamte Werbefläche mit den beiden verbleibenden Flachwerbeanlagen reduziert sich somit auf 37 m² und nimmt noch einen Anteil von 3,1 % der nördlichen Fassadenfläche ein. Die Werbeflächen liegen damit in dem Rahmen, in welchem, wie oben dargelegt, bereits andere Werbeanlagen im Gebiet bei ähnlicher Fallgestaltung zugelassen wurden.

Da die beiden Werbeanlagen die nach dem Bebauungsplan zulässige Größe von 9 m² überschreiten, ist eine Genehmigung jedoch nur über Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben zuzustimmen, da die Werbeanlagen noch in angemessener Relation zum Gebäude stehen und sich nicht negativ auf die Gebäudeansicht auswirken.

Auswirkung:

Keine

Anlagen:

Lageplan
Bauzeichnung und Fotos
Foto mit geplanter Änderung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung / Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

