Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.1
Vorlage Nr.: 874/2018
Aktenzeichen:
Fachbereich: Hauptamt
Vorlage vom: 03.09.2018

Beratungsfolge	**Termin**	
Bauausschuss	17.09.2018	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag zur Anbringung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 166, Hauptstraße 35

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zur Anbringung einer Werbeanlage mit Beleuchtung durch Wandstrahler auf dem Grundstück Flst. Nr. 166, Hauptstraße 35 zu. Ferner wird die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrin beantragt auf dem Grundstück Flst. Nr. 166, Hauptstraße 35, aufgrund der vorgesehenen Eröffnung eines Tabakwarengeschäftes die Montage einer 4 m x 0,5 m großen Werbeanlage aus Aluminiumverbund mit einer Stärke von 3 mm. Zudem soll die Werbeanlage durch Wandstrahler beleuchtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ferner befindet sich das Vorhaben innerhalb eines Sanierungsgebietes („Ortskern II"), sodass die entsprechenden Gestaltungsgrundsätze zu beachten sind.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	**mit Stimmenmehrheit**	**Anzahl JA**	**Anzahl NEIN**	**Anzahl Enthaltungen**	**Laut Beschlussvorschlag**	**Abweichender Beschlussvorschlag**
☐	☐				☐	☐

Die Werbeanlage befindet sich an der straßenzugewandten Gebäudefassade von der Hauptstraße 35 direkt an der Ortsdurchfahrt in Richtung Ortsmitte. Die Hauptstraße als Ortsdurchfahrt bildet nicht nur das Rückgrat für die Ortsmitte, sondern ist zugleich die „Visitenkarte“ der Gemeinde. Die Hauptstraße ist geprägt von einer teilweise homogenen Gebäudestruktur mit dicht an der Straße stehenden giebel- und traufständigen Gebäuden.

Entsprechend der Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege im Rahmen der Sanierung „Ortskern II“ sollten Werbeanlagen die Fassadengestaltung nicht überlagern und sich unterordnen. Leuchtbänder und Großflächenwerbung sind nicht zulässig

Nach Rücksprache mit der STEG Stadtentwicklung GmbH am 05.09.2018 stehen dem geplanten Bauvorhaben keine sanierungsrechtlichen Gründe entgegen. Die Beleuchtung durch einen Wandstrahler als Alternative für Leuchtbänder widerspricht nicht der zukünftigen qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raumes, weshalb nach Aussage der STEG die gegenständliche Planung den Richtlinien zur Ortsbildpflege entspricht und das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden kann.

Eine Angrenzeranhörung ist nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde der Stadt Rastatt nicht erforderlich, da die Montage einer Werbeanlage bei einer gewerblichen Nutzung regelmäßig dazu gehört und durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem vorliegenden Bauantrag daher zugestimmt werden. Ferner kann die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden. Hiervon unberührt bleibt die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Miet/-Pachtvertrag.

Anlagenverzeichnis:

Die Planunterlagen sind für die Gemeinderäte im Ratsinformationssystem einsehbar.