



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Errichtung einer beleuchteten und doppelseitigen City-Star-Board-Werbeanlage auf Monofuß auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 2301, Hauptstraße 62, Marienheide

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Rat	24.06.2014			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer beleuchteten und doppelseitigen City-Star-Werbeanlage für den wechselnden Plakatanschlag auf dem o. g. Grundstück.

Abmessungen der Werbeanlage:

Höhe x Breite x Tiefe	5.366 x 3.886 x 1.404 mm
Werbekopf	2.866 x 3.886 x 1.404 mm
Monofuß	2.500 x 480 x 213 mm
Lichte Höhe	2.500 mm
Sichtmaß	3.566 x 2.547 mm
Plakatmaß	3.545 x 2.525 mm

Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 Ortskern Marienheide, 10. Änderung und Ergänzung, im Mischgebiet. Das Grundstück ist bebaut mit einem bauaufsichtlich genehmigten Gebäude, das gewerblich (Laden) und zu religiösen Zwecken (Gebetsmöglichkeiten) genutzt wird. Darüber hinaus liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung über örtlichen Bauvorschriften zur Regelung der äußeren Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptort Marienheide.

Gemäß § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es insbesondere den Festsetzungen nicht widerspricht. Dem Vorhaben steht die Festsetzung des vg. Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück entgegen. Wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Dies ergibt sich aus § 23 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, Satz 1 Baunutzungsverordnung in der für den 1997 beschlossenen vg. Bebauungsplan maßgeblichen Fassung vom 15.09.1977. Zwar handelt es sich nicht um ein Gebäude oder einen Gebäudeteil, jedoch ist in der Rechtsprechung geklärt, dass nicht alle anderen baulichen Anlagen die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen grundsätzlich nicht überschreiten dürfen.

Da die geplante Werbeanlage von planungsrechtlicher Relevanz im Sinne von § 29 BauGB ist und es sich daher um eine bauliche Anlage handelt, ist sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Bei der Werbeanlage handelt es sich um keine Nebenanlage im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung. Eine Werbeanlage der Außenwerbung, die Fremdwerbung zum Gegenstand hat, stellt auch dann keine Nebenanlage dar, sondern ist als **selbstständige Hauptnutzung zu qualifizieren**. Sie dient nicht der auf dem Grundstück vorhandenen Hauptnutzung und steht in keinem Funktionszusammenhang.

Nach der Vorschrift des § 86 Bauordnung NRW können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen und darin unter anderem Regelungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen sowie zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten genau abgegrenzten bebauten Teilen des Gemeindegebietes treffen. Dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken. Hiervon hat der Rat Gebrauch gemacht und die **Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der äußeren Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptort Marienheide** erlassen. Gemäß § 3 der rechtskräftigen Satzung ist die max. Größe einer Werbeanlage auf 8 m² beschränkt. Die Werbeanlagen dürfen keine wechselnden oder bewegten Sichtflächen oder eine entsprechende Beleuchtung haben.

Die geplante Werbeanlage ist nach dieser Satzung unzulässig. Bei der Werbeanlage handelt es sich um eine Werbeanlage für Fremdwerbung, die gegen Ziffer 2 und 6 verstößt.

Ein Ausnahmetatbestand gem. § 4 der Satzung liegt nicht vor.

Es liegt auch ein Verstoß gegen die vg. Satzung vor. Das Bauvorhaben ist nach der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der äußeren Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptort Marienheide ebenfalls unzulässig.

Aufgrund der Dringlichkeit kann nicht bis zur nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses gewartet werden.

Zwar ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens gem. § 36 BauGB zu treffen. Dennoch hat sich der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorbehalten über die Zulässigkeit aller Werbeanlagen größer als 5 m² im Gemeindegebiet eine Entscheidung herbeizuführen.

Vorliegend handelt es sich um ein WISTO-Verfahren. Der Oberbergische Kreis und seine kreisangehörigen Gemeinden haben sich gemeinsam in einer Zielvereinbarung verpflichtet, Genehmigungsverfahren von gewerblichen Investitionsvorhaben im Oberbergischen Kreis beschleunigt zu bearbeiten, d. h. innerhalb von 25 Arbeitstagen nach Eingang der Bauantragsunterlagen in ihren Diensträumen geben die Beteiligten Dienststellen im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ihre abschließende und verbindliche Stellungnahme gegenüber der Bauaufsicht ab.

Auf den Beschlussvorschlag wird verwiesen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

- Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 10. Änderung und Ergänzung.
- Das Vorhaben verstößt auch gegen die **Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der äußeren Gestaltung von Werbeanlagen im Hauptort Marienheide** und ist damit ebenfalls unzulässig.

Uwe Töpfer

Marienheide, 16.06.2014