

## **Begründung zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße – Bibri – neuer Bauhof“ Änderung 2 in Laupheim**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht Interesse, an der Ostwand des Anwesens Bahnhofstr. 42 eine großformatige Plakatwand mit den Maßen 3,50 m x 2,60 m anzubringen. Offensichtlich ist eine Agentur für Werbemedien dabei, Laupheim nach geeigneten Standorten für Werbetafeln dieser Art abzusuchen, ganz konkret ist dies bei diesem Vorhaben; hier liegt bereits ein Baugesuch vor. Aber auch in anderen Bereichen sind Aktivitäten in dieser Richtung vorhanden. Werbetafeln in diesem Format stören das Ortsbild ganz erheblich. Ob sie abgelehnt werden können, hängt vom Vorhandensein eines Bebauungsplans bzw. dessen Festsetzungen ab. Im unbeplanten Innenbereich besteht ein Abwehranspruch gegen Anlagen dieser Art ohne örtliche Bauvorschriften nach LBO generell nicht, im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine Werbeanlage nur dann nicht zulässig, wenn sie den Festsetzungen eindeutig widerspricht.

Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan „Bahnhofstraße – Bibri – neuer Bauhof“ maßgeblich. Unter der Ziffer 2.1d (Werbeanlagen) wird ausgeführt:

Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>.

Nach dem Wortlaut ist die Festsetzung so auszulegen, dass Hinweisschilder von den vorstehenden Festsetzungen ausgenommen sind, wenn sie eine Größe von 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, es aber für Werbeanlagen an Gebäudefassaden keine Größenbeschränkungen gibt. Daher müsste die geplante Werbeanlage genehmigt werden.

Der Text wird daher folgendermaßen abgeändert:

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an den Gebäudefassaden und am Ort der Leistung zulässig. Blinkende und sich bewegende Anlagen sind nicht erlaubt. Die maximale Fläche der Anlagen darf pro Grundstück im WA und MD 0,5 m<sup>2</sup>, im MI und SO 2,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zusätzlich wurden geringfügige Änderungen im Bereich des Lärmschutzwalls, von dem ein Baugesuch vorliegt, nachrichtlich übernommen. Darüber hinaus ergaben sich aus der öffentlichen Auslegung die Aufhebung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten eines Dritten und eine Änderung der Stellplätze am Bahndamm in Flächen für Nebenanlagen. Diese Änderungen machen wegen ihrer Geringfügigkeit eine zweite öffentliche Auslegung entbehrlich. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist gegen den Willen des Betroffenen kaum durchzusetzen, andererseits besteht zu einem späteren Zeitpunkt immer noch die Möglichkeit einer privaten Einigung.

Der Bebauungsplan in seiner Urfassung wurde am 29.12.88, die 1. Änderung am 02.09.98 rechtskräftig. Diese Änderung greift nicht in die Grundzüge der Planung ein und ist daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Dadurch kann direkt nach dem Aufstellungsbeschluss die öffentliche Auslegung erfolgen.

Da hier jederzeit mit der Eingabe eines entsprechenden Baugesuchs gerechnet werden kann, wurde zur Sicherung der Planungsziele mit Beschluss vom 31.03.08 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist eine eigenständige Satzung, die bestimmt, dass erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Maßnahmen nicht vorgenommen werden

dürfen. Sie gilt bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans, längstens jedoch zwei Jahre. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Veränderungssperre nochmals um ein Jahr verlängert werden.

Laupheim, den 13.03.2008, geändert am 02.02.2009

.....  
Jacobsen  
Stadtplanung

.....  
Assenmacher  
Erster Beigeordneter