

Begründung

zur

Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen in Bihlafingen

Für das Anwesen Schnürpflinger Straße 20 liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer großformatigen Werbetafel vor. Werbetafeln dieser Art stören durch ihre Größe insbesondere am Ortseingang das Ortsbild merklich. Der Inhalt dieser Tafeln hat außerdem keinen Ortsbezug.

In diesem Fall ist kein Bebauungsplan mit Regelungen hinsichtlich der Werbeanlagen vorhanden; wegen des Fehlens jeglicher Gestaltungsvorschriften müsste das Baugesuch daher genehmigt werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, eine Gestaltungssatzung nach § 74 LBO aufzustellen. Sobald das Aufstellungsverfahren für diese Satzung läuft, kann das Baugesuch nach § 15 BauGB zurückgestellt werden.

Im westlichen Teil der Kirchstraße befindet sich an der Wand eines Ökonomiegebäudes bereits eine großformatige Werbetafel, sie ist jedoch nur aus einer Richtung sichtbar und auch von dort nicht stark auffällig.

Dieses Vorhaben wurde zum Anlass genommen, die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Ortsteil Bihlafingen, soweit Bedarf besteht, generell zu regeln. Dabei sind folgende Bereiche hervorzuheben:

- Der Ortskern, umfassend die Flächen zwischen Kirchstraße und Schnürpflinger Straße
- Das denkmalgeschützte Ensemble mit der Wallfahrtskirche St. Theodul, Pfarrhaus, Pfarrstadel, altes Schulhaus und Friedhof
- Die Randbereiche um den Ortskern
- Mischgebiete mit überwiegend gewerblichem Schwerpunkt

Bestrebungen, den Ortskern funktionell und gestalterisch zu entwickeln mündeten bereits in den 1980er Jahren in ein Dorfentwicklungskonzept. Hier wurde auch ein (einfacher) Bebauungsplan aufgestellt, der Art und Maß der baulichen Nutzung regelte und örtliche Bauvorschriften enthielt.

Der Bereich um die Wallfahrtskirche ist ebenfalls bebauungsplanmäßig fixiert, Aussagen über Werbeanlagen sind aber nicht enthalten, was zumindest auf den Gemeinbedarfsflächen auch nicht zwingend notwendig war.

Die Randbereiche um den Ortskern ähneln diesem hinsichtlich Nutzung und Gestaltung. Daher ist es nahe liegend, sie in den Geltungsbereich der Satzung mit aufzunehmen.

Das Baugebiet „Wiesäcker“ wurde 2009 von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewandelt. Die örtlichen Bauvorschriften wurden in Hinblick auf mögliche Bauerleichterungen vollständig gestrichen, daher soll die Satzung auch auf diesen Bereich ausgedehnt werden.

Die Festsetzungen gehen auf die unterschiedlichen Eigenheiten der Baugebiete ein, indem in Anlehnung an die BauNVO zwischen Mischgebieten, Dorfgebieten und Wohngebieten unterschieden wird.

Um die Proportionen zwischen Gebäude und Werbeanlage besser zu berücksichtigen, wurde eine prozentuale Angabe festgesetzt, mit der die Größe der Werbeanlage mit der der Fassadenfläche, an die sie angebracht werden sollen, ins Verhältnis gesetzt wird.

Nach aktueller Rechtsprechung werden sogenannte Skybeamer ebenfalls zu den Werbeanlagen gezählt. Sie sind teilweise über mehrere Kilometer sichtbar und prägen damit das Ortsbild nachhaltig im negativen Sinne. Darüber hinaus tragen zur „Lichtverschmutzung“ bei.

Für zeitlich begrenzte Ereignisse können die Bestimmungen über eine Ausnahmeregelung gelockert werden, da hier das Interesse an einer Werbeanlage in diesem Fall schwerer wiegen kann, als gestalterische Ziele. Für Werbeanlagen in atypischen Fällen, bei denen eine Verbesserung des Ortsbildes oder zumindest keine Verschlechterung zu erwarten ist, sind ebenfalls Ausnahmen vorgesehen.

Laupheim, den 06.05.11

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Schmid-Selig
Stadtbaumeister