

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 zu Werbeanlagen vorhanden. Wegen des Fehlens jeglicher Gestaltungsvorschriften müsste das Baugesuch daher genehmigt werden.

Aus diesem Grund wird eine Gestaltungssatzung aufgestellt, die generell die Gestaltung von Werbeanlagen in einzelnen Bereichen von Bihlafingen regelt. Nach Einleitung des Aufstellungsverfahrens für diese Satzung wurde das Baugesuch nach § 15 BauGB zurückgestellt.

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. Sie wird nach den Bestimmungen der Satzung unter Bestandsschutz fallen.

In Bihlafingen lassen sich folgende wesentliche Bereiche unterscheiden:

- 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 gewerblichem Schwerpunkt
- Die randlichen Wohngebiete

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 naheliegend, 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 Bauerleichtungen vollständig gestrichen, daher soll die Satzung auch auf diesen Bereich ausgedehnt werden.

Die Festsetzungen gehen auf die unterschiedlichen Eigenheiten der Baugebiete ein, indem einzelne Zonen definiert werden. Sie differenzieren Gebiete, die sich hinsichtlich ihrer Nutzung deutlich voneinander unterscheiden:

- Zone 1: Mischgebiet „Wiesäcker“
- Zone 2: Dorfgebiet
- Zone 3: Wohngebiete

Die Gemeinbedarfsflächen um die Wallfahrtskirche „St. Theodul“ wurde mitsamt den angrenzenden Wohnhäusern den Wohngebieten zugeschlagen. Gewerbliche Nutzungen sind hier nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten. Außerdem korrespondieren die restriktiveren Vorschriften mit den Belangen des Denkmalschutzes.

Um die Proportionen zwischen Gebäude und Werbeanlage in Zone 1 und 3 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.

Generelles Ziel dieser Satzung ist, die Gestaltung von Werbeanlagen dahingehend zu beeinflussen, dass die Fassadenflächen der städtischen Gebäude mehr in den Vordergrund treten und nicht von flächigen Werbeanlagen, Tafeln oder Transparenten verdeckt sind.

Obwohl Mischgebiete und Dorfgebiete dadurch heterogen sind, dass es sowohl gewerbliche (respektive landwirtschaftliche) Nutzung als auch Wohnnutzung gibt, geben sie vielfach ein in sich geschlossenes Bild ab. Daher sollten sie in gestalterisch bedeutenden Gebieten ebenfalls von der Satzung erfasst werden.

Großplakattafeln nach Euronorm können mit dieser Satzung nicht generell ausgeschlossen werden. Es soll aber durch Regelungen sichergestellt sein, dass diese Art von Werbeanlagen nur an Fassaden errichtet wird, an denen sie wegen ihrer Größe nicht unmaßstäblich wirken. Durch die Beschränkung auf eine Tafel pro Gebäude wird an sehr großen Fassaden die gestalterisch problematische Massierung dieser Werbeanlagen verhindert.

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, geändert am 01.03.12

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Schmid-Selig
Stadtbaumeister