Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen **Bauantrag Eichenstraße** **Bauantrag zur Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel in Wittlich, Eichenstraße, Gemarkung Neuerburg, Flur 11, Flurstück 468/26**	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0194/2021
	Vorlagennummer:	2021/374
	Datum:	25.11.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.a	Bau- und Verkehrsausschuss	07.12.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel für Fremdwerbung. Die doppelseitige und beleuchtete Werbeanlage mit einer Gesamthöhe von 5,42 m und einer Fläche von 3,80 m x 2,80 m (10,64 m²), auf einem sogenannten Monofuß soll auf einem Gewerbegrundstück mit Gebrauchtwagenhandel errichtet werden.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im Stadtteil Neuerburg. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Vorhabengrundstückes als gemischte Baufläche dargestellt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan/Satzung besteht für diesen Bereich nicht. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Werbeanlagen sind im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB generell planungsrechtlich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die beantragte Werbeanlage für Fremdwerbung ist eine eigenständige Hauptnutzung und planungsrechtlich wie ein Gewerbebetrieb zu behandeln.
In der näheren Umgebung befinden sich ein- und zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser, ein landwirtschaftlicher Betrieb und auf dem Vorhabengrundstück selbst ein Gewerbebetrieb (Gebrauchtwagenhandel).
Ein Einfügen liegt grundsätzlich vor, wenn die geplante Nutzungsart in der maßgeblichen Umgebung bereits verwirklicht worden ist. Bei der Nutzungsart kommt es nicht darauf an, ob bereits eine andere vergleichbare Werbeanlage realisiert worden ist. Ausreichend ist vielmehr, dass in der näheren Umgebung bereits gewerblich genutzte Gebäude bzw. Grundstücke vorhanden sind. Im vorliegenden Fall ist es das Vorhabengrundstück selbst, mit dem dort ansässigen Gebrauchtwagenhandel.
Das Ortsbild wird aus planungsrechtlicher Sicht durch die geplante Werbeanlage nicht beeinträchtigt, da das Ortsbild nur geschützt ist, wenn der Ortsteil einen besonderen Charakter hat, der ihm einen aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht und eine besondere Wertigkeit für die Allgemeinheit hat, was vorliegend nicht der Fall ist.

Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.
Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.
Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel zu erteilen.

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Werbeanlage, insbesondere im Hinblick auf das Verunstaltungsverbot, wird im weiteren Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich geprüft. Da das Vorhaben an einer Bundesstraße liegt wird die Kreisverwaltung auch den Landesbetrieb Mobilität beteiligen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:
Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Flächennutzungsplan, Lageplan, Fotomontage, Ansichten