

Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen sowie über deren äußere Gestaltung (Werbesatzung) für Albstadt-Pfeffingen

Begründung

Derzeit besteht eine hohe Nachfrage nach der Errichtung von Werbeanlagen. In den letzten Monaten ist eine Vielzahl von Bauanträgen zu insbesondere großformatigen Werbetafeln auf diversen privaten Grundstücken bei der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Albstadt eingegangen. Der städtebaulich verträgliche Einsatz von Werbeanlagen ist momentan lediglich in einzelnen Bebauungsplänen geregelt. Die Genehmigungsbehörde hat daher trotz etwaiger baugestalterischer Vorbehalte kaum Handhabe, Anträge auf die Errichtung von Werbeanlagen abzulehnen. Daher wird die Notwendigkeit gesehen, durch den Erlass einer Werbesatzung die Errichtung von Werbeanlagen auf ein gestalterisch verträgliches Maß zu reduzieren.

Die Aufstellung der Werbesatzung erfolgt gemäß § 74 (6) LBO BW im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

Zielsetzung

Das Stadtbild ist vielfach beeinträchtigt durch Werbeanlagen, die die architektonische Gliederung von Fassaden stören sowie den Blick auf Gebäude und Häuserzeilen versperren. Die an Hauptverkehrsstraßen angrenzende Bebauung ist in besonderem Maße von der städtebaulichen Abwertung betroffen. Da insbesondere diesen Straßenzügen jedoch die Präsentation der Stadt Albstadt obliegt, werden dort besondere baugestalterische Anforderungen gestellt. Zielsetzung dieser Werbesatzung ist daher, das Erscheinungsbild des Siedlungsbereichs in Albstadt-Pfeffingen zu schützen und die Bereiche, die als Aushängeschild des Stadtteils fungieren, positiv zu gestalten.

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 1 (1) orientiert sich an den Durchgangs- und Haupteinfahrstraßen im Siedlungsbereich des Stadtteils Pfeffingen. Auf diesen Abschnitten umfasst der Geltungsbereich der Werbesatzung den jeweils rechts und links an die Straßenbegrenzung anschließenden 50 m-Bereich. Damit wird bei einer angenommenen Grundstückstiefe von 50 m die vorderste Bauzeile einbezogen. Dieser Bereich wird als für den Straßenraum noch gestalterisch relevant eingestuft.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird die baugestalterische Absicht verfolgt, zu Gunsten einer positiven Darstellung des Stadtteils, das Anbringen und Errichten insbesondere von großformatigen Werbeanlagen zu reglementieren.

Die städtebauliche Schutzwürdigkeit des Geltungsbereichs ergibt sich aus Gestalt des ehemaligen Industriedorfes Pfeffingen, das heute eine Mischung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung aufweist. Der dörfliche Charakter des Gebiets manifestiert sich in der hohen Zahl von Bauernhäusern und Gebäuden mit sichtbarem Fachwerk. Neben der Alten Schule wird der Bereich von Fachwerkhäusern, wie dem Feuerwehrmagazin und der Alten Mühle geprägt.

Der sachliche Geltungsbereich der Werbesatzung folgt der Definition von Werbeanlagen in der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 2 (9) LBO BW). Die Bestimmungen der Werbesatzung sind bei der Veränderung, Errichtung oder Anbringung von Werbeanlagen anzuwenden. Dies bedeutet, dass bereits bestehende Werbeanlagen Bestandsschutz genießen.

Vom sachlichen Geltungsbereich ausgenommen sind temporär angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen gemäß § 1 (5). Die zeitliche Befristung der Werbung auf maximal vier Wochen wird als baugestalterisch verträglich beurteilt.

Die Vorschriften der Werbesatzung beinhalten die einheitliche gestalterische Absicht bezüglich des Umgangs mit Werbeanlagen. Im Falle einer Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der Werbesatzung mit diesbezüglich getroffenen Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans, gelten daher die in der Werbesatzung fixierten Bestimmungen. Unberührt bleiben Vorschriften, die sich auf den Denkmalschutz, die Verkehrssicherheit oder die Sondernutzung des öffentlichen Raums beziehen.

Anforderungen an Werbeanlagen

Als mit der Zielsetzung der Werbesatzung unvereinbar und damit unzulässig, wird bewegliche oder blinkende Lichtwerbung gemäß § 3 eingestuft. Dies beruht auf der Erkenntnis, dass derartige Anlagen auf Grund der von ihnen ausgehenden optischen Effekte eine besondere Auffälligkeit besitzen und dadurch in verstärktem Maße die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich ziehen. Mit diesen Anlagen wird daher in ihre Umgebung eine Unruhe hineingetragen, die eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft und des Stadtbildes insgesamt bedeuten. In Gewerbe- und Industriegebieten kann auf Grund des Baugebietstyps von einer Verträglichkeit beweglicher oder blinkender Lichtwerbung ausgegangen werden. Daher sind Werbeanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten von den Beschränkungen zu Lichtwerbung gemäß § 3 ausgenommen.

Des Weiteren wird das Errichten oder Anbringen von Werbeanlagen auf die Stätte der eigenen Leistung und auf die Werbung für den eigenen Betrieb bzw. die eigenen Produkte beschränkt (§ 2 (1)), um Fremdwerbung auszuschließen. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind jedoch Gewerbe- und Industriegebiete sowie Kerngebiete im Geltungsbereich der Werbesatzung, da davon auszugehen ist, dass Fremdwerbung in diesen Bereichen als dem Baugebietstyp angemessen beurteilt werden kann.

Neben der allgemeinen Anforderung an eine Werbeanlage, sich gemäß § 2 (2) baugestalterisch einzufügen, sind in § 4 Höchstmaße für Werbeanlagen, die an Gebäudefassaden angebracht werden, sowie für freistehende Werbeanlagen formuliert. An die Ausmaße von Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht werden, werden generell strengere Anforderungen gestellt als an die Ausmaße freistehender Werbeanlagen. Hier sind die Gliederung der Fassade bezüglich Geschossaufteilung und Wandöffnungen sowie die ästhetische Proportion zur Wandhöhe bzw. -breite zu berücksichtigen. Die Maße freistehender Werbeanlagen überschreiten die Maße für Werbung an der Fassade. Die in § 4 (3) angegebene zulässige Kubatur ist losgelöst von einem Gebäude als verträglich anzusehen.

Ausnahmen und Befreiungen

Die Regelungen zu Ausnahmen und Befreiungen des § 5 eröffnen der unteren Baurechtsbehörde den Spielraum, im begründeten Einzelfall gemäß § 5 (1) von den Vorschriften der Werbesatzungen abzuweichen. Dies ermöglicht, beim Vorliegen eines atypischen Falls im rechtlichen Rahmen der Werbesatzung flexibel agieren zu können.

Die Werbung in Buswartehallen ist gemäß § 5 (2) als ausnahmsweise zulässig bestimmt. Mit dieser Vorschrift wird berücksichtigt, dass die Stadt Albstadt mit der Werbung in Buswartehallen diese als Teil der Aufgabe der Daseinsvorsorge gemäß ÖPNV-Gesetz unterhält. Somit wird im Einzelfall geprüft, ob die baugestalterische Verträglichkeit der Werbung in einer Buswartehalle gemäß § 5 (1) gegeben ist.

Ebenso ist gemäß § 5 (3) das Aufstellen von Sammelhinweisschildern mit Hinweis auf die im Stadtteil ansässigen Betriebe ausnahmsweise zulässig. Diese Bestimmung berücksichtigt die Interessen der abseits von den Durchgangsstraßen ansässigen Betriebe, die nicht lediglich durch Werbung auf ihrem Betriebsgelände auf sich aufmerksam machen können. Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Maße ist davon auszugehen, dass das Aufstellen von Sammelhinweisschildern im Einzelfall gestalterisch verträglich ist.