



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

064/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:

Mahle, Britta

Tel. Nr.:

82-2352

Datum:

14.04.2021

1. **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Waltersweier" in Waltersweier,
7. Änderung, Aufstellungsbeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	05.07.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	26.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waltersweier“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB gefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

064/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
14.04.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Waltersweier" in Waltersweier,
7. Änderung, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung:

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet Waltersweier“. Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Ermöglichung von Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe an Gebäuden unter bestimmten gegebenen Voraussetzungen.

2. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

Ziel A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

3. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist ein vorliegender Bauantrag der Firma Markant, welcher eine Werbeanlage auf dem neu errichteten Bürogebäude in der Hanns-Martin-Schleyer-Straße sowie auf dem damit baulich verbundenen niedrigeren Altbau vorsieht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt allerdings keine Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe zu. Auf dem Altbau konnte die Werbeanlage daher bereits genehmigt werden, da sie unterhalb der obersten Traufe des gesamten Gebäudekomplexes liegt. Auf dem höheren Neubau ist die Werbeanlage dagegen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan bisher unzulässig.

Regelungen zu Werbeanlagen in Bebauungsplänen sind baugestalterisch sinnvoll, da ein Übermaß an Werbeanlagen das Stadtbild erheblich beeinträchtigen kann. Gleichzeitig mindert ein Übermaß an Werbeanlagen auch die Werbewirkung der einzelnen Werbeanlage, wenn diese für sich genommen kaum noch wahrgenommen wird. Werbeanlagen in angemessenem, nicht überdimensionierten und das Stadtbild nicht beeinträchtigenden Umfang sind andererseits ein sinnvolles Instrument, um auf ansässige Unternehmen hinzuweisen und Besuchern eine gute Orientierung zu ermöglichen. Auch Höhenbegrenzungen für Werbeanlagen tragen mit dazu bei, eine Beeinträchtigung des Stadtbilds zu vermeiden.

Bei Gewerbehallen können Werbeanlagen gut unterhalb der Traufe angebracht werden und treten so nicht zu stark in Erscheinung. Bei befensterten, hochwertig gestalteten Bürogebäuden, wozu auch das Gebäude der Firma Markant gehört, ist eine Anbringung unterhalb der Traufe dagegen nicht immer möglich, da Fenster verdeckt würden und die Werbeanlagen unter Umständen auch nicht mit der Architektur des

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

064/21

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
14.04.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Waltersweier" in Waltersweier,
7. Änderung, Aufstellungsbeschluss

Gebäudes harmoniert. In diesen Fällen erscheint ein Anbringen oberhalb der Traufe vertretbar, wenn die Werbeanlagen in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude steht.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Werbeanlagen oberhalb der Traufe an bzw. auf Gebäuden zu ermöglichen. Allerdings sollen nicht generell alle Werbeanlagen zulässig sein, sondern es sollen bestimmte Bedingungen definiert werden, die gestalterisch eine Werbeanlagen ausnahmsweise oberhalb der Traufe rechtfertigen. Diese sollen insbesondere bei komplett befensterten Bürogebäuden und bei einem angemessenen Größenverhältnis zum Gebäude zulässig sein.

Die genauen Anforderungen an das Gebäude und die Werbeanlage werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans formuliert.

4. Geplanter Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich für die Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waltersweier“.

5. Weiteres Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Den nächsten Schritt im Verfahren stellt der Beschluss der Offenlage dar.

6. Ortschaftsrat

Über das Ergebnis der Abstimmung im Ortschaftsrat Waltersweier wird in der Sitzung des Planungsausschusses berichtet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich
2. Bisheriger Bebauungsplan
3. Vorliegender Bauantrag: Zukünftige Werbeanlage