

Tagesordnungspunkt 7

Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung; Bauvorhaben: Errichtung von zwei einseitigen, beleuchteten und freistehenden Werbeanlagen für wechselnden Plakatanschlag; Monzinger Straße 2, Flur 7, Nr. 1609/657

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur „Errichtung von zwei einseitigen, beleuchteten und freistehenden Werbeanlagen für wechselnden Plakatanschlag“, Monzinger Straße 2, Fl. 7 Nr. 1609/657, vor.

Errichtet werden sollen hier zwei beleuchtete Werbetafeln von 2,76 Metern Höhe und 3,76 Metern Breite. Diese Werbetafeln sind unmittelbar von der Monzinger Straße (L232) einzusehen. Der Bauausschuss der Stadt Bad Sobernheim hat in seiner Sitzung vom 15.03.2022 die Empfehlung ausgesprochen, kein Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben zu erteilen.

Das Grundstück, auf welchem diese Anlagen errichtet werden sollen, liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim vom 26.03.2015.

Der Stellungnahme des Sanierungsplaners WSW & Partner ist zu entnehmen, dass das Vorhaben nicht nur von den Vorgaben der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Aufstellens von Werbeanlagen abweicht, das Vorhaben widerspricht in Gänze den §§ 9.1 bis 9.3 der vorgenannten Satzung.

WSW & Partner empfiehlt, dem Bauantrag auch deswegen nicht zuzustimmen, da das betroffene Grundstück in einem Bereich liegt, für welchen die Stadt die Neugestaltung des Stadteingangs plant.

Das Bauvorhaben widerspricht daher der städtebaulichen Planung der Stadt Bad Sobernheim. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird die vorhandene Bushaltestelle bereits in einer ähnlichen Größe für Plakatwerbung genutzt. Zwei zusätzliche Werbeanlagen in ähnlicher Größe würden in diesem Bereich das Ortsbild nachhaltig negativ beeinträchtigen.

Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht zu erteilen. Dem vorgelegten Vorhaben wird aus den oben genannten Gründen nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen
1 Enthaltungen