

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Stadtrat Bad Sobernheim	06.03.2023	öffentlich beschließend

Nr.	2023/Stadts120
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Sachbearbeiter(in)	Wolf, Michael
Datum	21.02.2023

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Befreiungsantrag für Abweichungen von der Gestaltungssatzung; Bauvorhaben: Errichtung einer beleuchteten, doppelseitigen Werbeanlage; Monzinger Straße 2 / Ringstraße 131, Flur 7, Nr. 1609/657

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

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 einer beleuchteten, doppelseitigen Werbeanlage bestehend aus zwei Werbetafeln“, Monzinger Straße 2 / Ringstraße 131, Fl. 7 Nr. 1609/657, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim vom 26.03.2015.

Es wird verwiesen auf den Ratsbeschluss zu Tagesordnungspunkt 7 der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Sobernheim vom 19.07.2022. Über die Errichtung einer Werbeanlage auf dem gegenständlichen Grundstück wurde bereits im letzten Jahr beraten. Da ein solches Bauvorhaben gegen die Gestaltungssatzung verstößt und nicht mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Bad Sobernheim vereinbar ist, wurde das Einvernehmen in der damaligen Sitzung nicht erteilt.

Die Stellungnahme des Sanierungsplaners WSW wurde beantragt, liegt bis dato aber noch nicht vor. Es ist zu erwarten, dass diese Stellungnahme analog zu der Stellungnahme des vorhergegangenen Baugesuchs ausfallen wird. Die damalige Stellungnahme kann der Anlage entnommen werden.

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 dem Bereich liegt, für welchen die Stadt Bad Sobernheim die Neugestaltung des Stadteingangs plant.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird die vorhandene Bushaltstelle bereits für Plakatwerbung genutzt. Zusätzliche Werbeanlagen würden in diesem Bereich das Stadtbild nachhaltig beeinflussen.

Hinweis:

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.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht zu erteilen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

- Einstimmig
- _____ Ja-Stimmen
- _____ Nein-Stimmen
- _____ Stimmenthaltungen

Gez. Michael Greiner
Vorsitzende/r