

Öffentliche Sitzung

1. **Bauantrag wegen Errichtung einer unbeleuchteten, doppelseitigen Werbeanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 2701, Feudenheimer Straße, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§ 35 i.V.m. § 36 BauGB; Beschluss.**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr.2701, Feudenheimer Straße, Ilvesheim, die Errichtung einer Werbeanlage. Die Werbeanlage hat eine Gesamthöhe von 4,47 m bei einer Breite von 3,89 m. Es handelt sich um 2 gegeneinander gestellte Werbeanlagen, die individuell beworben werden können. Der Abstand zur Feudenheimer Straße beträgt 0,5 m. Eine Visualisierung ist der Anlage beigelegt.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung des Vorhabens richtet sich daher nach § 35 BauGB.

Demnach sind grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben zulässig, die z.B. einem land- und oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 BauGB).

Eine Privilegierung liegt im vorliegenden Fall eindeutig nicht vor, so dass nur eine ausnahmesweise Genehmigung in Einzelfällen als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. (2) BauGB in Betracht kommen könnte. Dies ist jedoch nur möglich, wenn keine Ausschlussgründe nach Absatz 3 vorliegen. Ausschlussgründe liegen insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, schädliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden können, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert beeinträchtigt oder das **Orts- und Landschaftsbild** verunstaltet wird.

Nach Auffassung der Verwaltung liegt mit der Errichtung der Werbeanlage eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

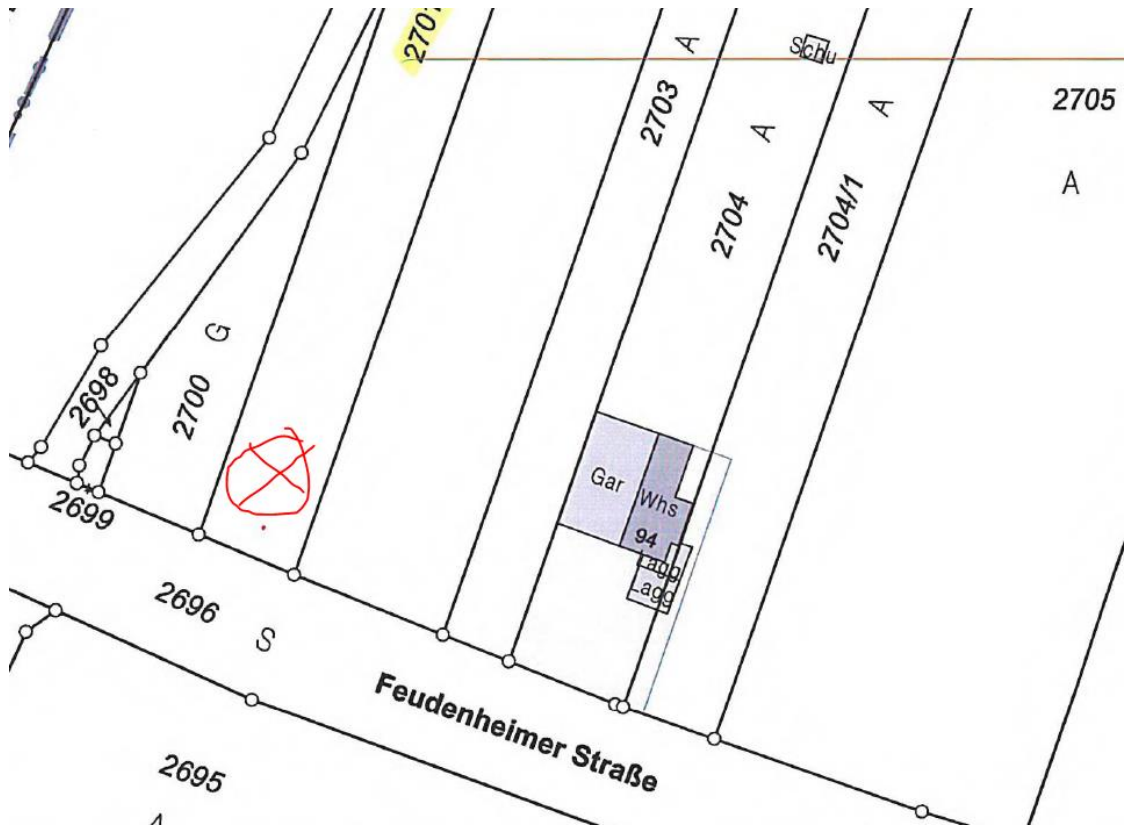
Da die Werbeanlage auch nicht an der Stätte der zu bewerbenden Leistung liegt, sondern eine wechselnde Werbung vorgesehen ist, vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass auch kein Ausnahmegrund für eine strikte Auslegung des § 35 BauGB vorliegt.

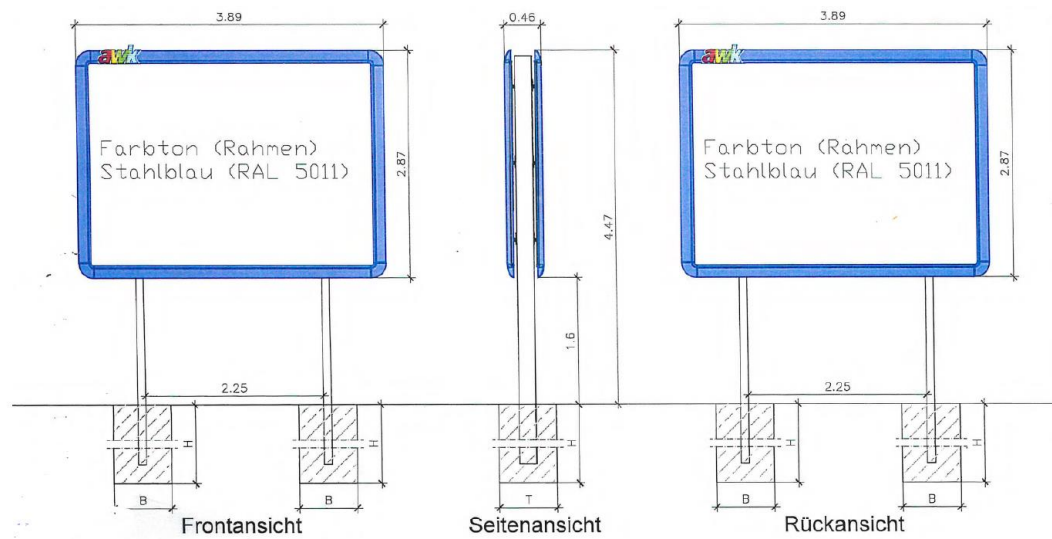
Für das betroffene Grundstück liegt bereits eine Aufforderung zum Rückbau eines im Außenbereich nicht zulässigen Gebäudes vor. Auch andere, nicht außenbereichskonforme Nutzungen wurden bereits im Technischen Ausschuss an vergleichbarer Stelle als nicht genehmigungsfähig angesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, im vorliegenden Fall das Einvernehmen der Gemeinde zu versagen. Werbeanlagen dienen der gewerblichen Nutzung. Hierfür sind bewusst Quartiere ausgewiesen, in denen solche Einrichtung zulässig sind. Der Außenbereich besitzt ein hohes Schutzbedürfnis, gerade in dicht besiedelten Flächen. Mit der Zulassung einer solchen Werbeanlage können nachfolgende Anlagen nicht bzw. nur sehr schwer abgelehnt werden, so dass man hier auch von einer Präzedenzfallwirkung sprechen kann.

Zur Verdeutlichung sind nachfolgend der Lageplan sowie Ansichten inklusive einer Visualisierung beigefügt.

Lageplan:





Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Zu dem Bauantrag wegen Errichtung einer unbeleuchteten, doppelseitigen Werbeanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 2701, Feudenheimer Straße, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde wegen Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes versagt.

Th