



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	22.03.2022	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2

Sachverhalt:

Im Rahmen des Umbaus der Metzgerei soll auch die Werbeanlagen angepasst werden.

Die Werbeanlage an der Gebäudefassade wurde bereits am 11.11.2021 durch die Bauverwaltung zusammen mit dem Baureferenten bearbeitet. Mit dem nun vorliegenden Antrag wurde diese erneut in den Antrag mit aufgenommen (unverändert) und durch einen Austausch der Steele an der Straße erweitert.

Die Werbeanlage an der Fassade soll als Aluminium-Leuchtblende mit matt schwarz lackierten Hintergrund ausgeführt werden. Darauf wird in transparent glänzender Folie ein Kachelmuster aufgeklebt. Die Beschriftung „Stocker“ und „Fleisch und Feinessen“ werden mit Acryl-Leuchtbuchstaben durchgesteckt und mit einer mintfarbenen bzw. weißen Folie beklebt.

Die Werbeanlage erhält eine Größe von 4,80 m x 0,40 m, 0,05 m (Breite x Höhe, Tiefe).

Die Werbesterle an der Straße soll als beidseitiger Pylon, dekopiert/intarsiert mit innenliegender LED Beleuchtung errichtet werden. Die LED Ausleuchtung erfolgt durch Solarpanel incl. Regler Zeitschaltuhr/Charger. Die Farbgestaltung entspricht der der Fassadenwerbung.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich rechtskräftiger einfacher Bebauungsplan Nr. 5 vom 31.12.1955 (Baulinienplan); Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB; 5 m Baugrenzen parallel zur Hauptstraße, wird berührt, Befreiung notwendig

Durch den zwischenzeitlichen Grundstückserwerb im Bereich des Gehwegs, liegt die Baugrenze nun im Abstand von 1,70 m parallel zur Grundstücksgrenze.

Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet.

Die bestehende Steele wurde im Jahr 2001 mit ca. 2,90 m Höhe genehmigt.

Eine neue veränderte Steele soll an gleicher Stelle folgende Maße erhalten:

Aufgeständerter Werbeteil: 2,62 m x 1,30 m, ca. 0,12 m (Höhe x Breite, Tiefe)

Solarpanel (Richtung Süden): ca. 1,20 m x ca. 0,70 m (Länge x Breite)

Gesamt: 2,78-ca. 3,40 m x 1,30-1,54 m, ca. 0,70 m (Höhe x Breite, Tiefe)

Fazit der Verwaltung:

Die Anbringung der beantragten Werbeanlage an der Fassade hat keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen und entspricht dem Standard zeitgemäßer und ortsangepasster, gut gestalteter



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Werbeanlagen.

Anders ist die angedachte Vergrößerung der heutigen Werbeanlage an der Gehwegkante zu beurteilen. Hierzu hatte der BVA Anfang 2011 in einem vergleichbaren Fall (beantragte Werbeanlage für eine Hinterlieger-Grundstücksnutzung) die Errichtung einer neuen Werbeanlage mit einer Höhe von 3,40 m die Zustimmung verweigert. Der mit der Verwaltung daraufhin abgestimmte Alternativvorschlag bestand in der heute dort bestehenden baulichen Lösung, einem Nebeneinander zweier ortsangepasster und aufeinander abgestimmter Werbetafeln (bzgl. Format, Gestaltung, Lage).

Von höheren pylonartigen und benachbarten, aber nicht aufeinander abgestimmten Werbeanlagen sollte im zentralen Hauptstraßenbereich auch weiterhin abgesehen werden, um eine immer weitere Intensivierung freistehender Werbeanlagen, die eher im Außerorts- und locker bebauten Gewerbegebietsbereich, nicht jedoch in der Ortsmitte passend erscheinen, zu verhindern.

Exkurs:

Das Ziel einer gestalterischen Qualitätssicherung auch von Werbeanlagen im zentralen Geschäftsbereich Neubibergs gilt aktuell umso mehr, als die Gemeinde derzeit vor dem Start in einen Ortserneuerungsprozess steht, bei dem auch die Qualität und die Stimmigkeit des Außenauftritts der Neubiberger Geschäftsmitte auf öffentliche wie auch privaten Flächen behandelt werden soll.

Es ist anzunehmen, dass in diesem Zuge auch Ideen für eine Gestaltungssicherung eingebracht werden.

Denkbar erscheint in diesem Zuge z. B., freistehende Werbeanlagen für Vorderliegernutzungen künftig allgemein nicht mehr zuzulassen, sondern diese nur den sonst nicht auffindbaren Hinterliegernutzungen zu gestatten.

Vorderliegernutzungen sollten stattdessen die Möglichkeiten der Fassadenwerbung im üblichen Umfang (Schaufenster, Wandzone zwischen EG und 1. OG, ggf. Wandausleger angepasster Größe) nutzen.

Die Möglichkeiten der Steuerung sollten künftig genutzt werden, um einen dauerhaft wertigen Gesamteindruck des Ortszentrums erhalten zu können.

Insofern empfiehlt sich bereits jetzt, unpassenden Weiterentwicklungen werblicher Anlagen bzgl. Höhe und Bauart die Zustimmung zu versagen und den Antragsteller um eine Alternativplanung mit o. g. Maßgaben zu bitten.

Aufgrund des heutigen abgestimmten Bestandes, der gestalterisch tragbar ist, kann einer Überarbeitung einer schon bestehenden heutigen Anlage insofern noch zugestimmt werden (Profilgleichheit zu fordern, nur Austausch Schild in gleichem Format, mit aktuellem Layout möglich).

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5113 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 03.03.2022

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2, Gemarkung Unterbiberg, in Form einer Fassadenwerbung entsprechend der Planung vom 03.03.2022,



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

wird hergestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Hauptstr. 17, Fl.-Nr. 144/2, Gemarkung Unterbiberg, in Form einer freistehenden Werbeanlage abweichender Bauart und Höhe zum benachbarten Bestand entsprechend der Planung vom 03.03.2022, **wird nicht hergestellt.**

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze **wird nicht zugestimmt.**

Die Verwaltung wird ermächtigt, für eine den geforderten Qualitäten entsprechende freistehende Werbeanlage (Neuaufgabe der heutigen in Lage, Höhe, Format) das Einvernehmen und die Befreiung im Wege der laufenden Verwaltung zu erteilen.