



GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

Tagesordnungspunkt:
Beschlussvorlage Nr. 542/XVIII
öffentlich

Fachbereich: Fachbereich III
Bau- und Umwelt

Sachbearbeiter/in: Jürgen Geist

Telefon: 06071/3009-30

Datum: 13.06.2022

Beratungsfolge	TOP	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand		29.06.2022	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		05.07.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss		06.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung		14.07.2022	beschließend

TOP	3004-001 Bauordnungsrecht Antrag der SPD-Fraktion Hier: Gestaltungssatzung für Werbeanlagen
------------	--

Sachverhalt

Durch die Verwaltung wurde der Sachverhalt mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund und mit dem Planungsbüro für Städtebau erörtert.

Grundsätzlich ist es aus bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches möglich, einen Ausschluss von Fremdwerbeanlagen als kommunale Satzung festzusetzen. Die Festsetzung kann jedoch nur für bestimmte Gebiete oder Straßenzüge innerhalb der Gemeinde getroffen werden.

Im Rahmen der Abstimmung mit dem Vertreter des Planungsbüros für Städtebau wurde daher der mögliche Geltungsbereich auf die klassifizierten Straßen der Landesstraße L 3095 beschränkt. Im Einzelnen wäre für die Bereiche der Dieburger Straße und der Hauptstraße der bestehende Bebauungsplan „Ortskern“ zu ändern. Weiterhin wäre für den Bereich der Ober-Röder Straße der bestehende Bebauungsplan „Sandweg/Goethestraße“ zu ändern.

Für den restlichen, bisher nicht überplanten Bereich der Hauptstraße und der Urberacher Straße wäre ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Bei der Durchführung einer Bauleitplanung werden vorhandene Werbeanlagen und Fremdwerbeanlagen nicht berührt. Für diese Werbeanlagen sind überwiegend Baugenehmigungen vorhanden. Ein Rückbau der vorhandenen genehmigten Werbeanlagen kann durch die neue Bauleitplanung nicht umgesetzt werden.

Mit Schreiben vom 01.06.2022 legt das Planungsbüro für Städtebau ein Kostenangebot nach HOAI 2021 vor. Das Angebot gliedert sich in zwei Abschnitte.

Abschnitt 1 = Änderung der vorhandenen Bebauungspläne	8.667,88 Euro
Abschnitt 2 = Neuaufstellung eines Bebauungsplanes	16.144,88 Euro

Sofern eine rechtssichere Gestaltungssatzung für den Bereich der Landesstraße L 3095 ausgearbeitet werden soll, sind hierfür Finanzmittel für externe Dienstleister in Höhe von ca. 25.000,00 Euro bereitzustellen. Für die Durchführung einer Bauleitplanung wird ein Zeitraum von ca. 1,5 bis 2 Jahre angenommen.

Durch den Fachbereich Bau und Umwelt wird die Aufstellung eines bzw. mehrerer Bebauungspläne hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen) und der späteren Umsetzung kritisch gesehen.

Als Alternative zu einer gestalterischen Festsetzung könnten z.B. mit den betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern Gespräche über einen möglichen Rückbau der vorhandenen Werbe- und Fremdwerbeanlagen geführt werden. Hierbei müssten die vorhandenen Baugenehmigungen und Nutzungsverträge beachtet werden. Über eine „Ausgleichszahlung“ beim Rückbau vorhandener genehmigter Werbeanlagen müsste verhandelt werden.

Beschlussvorschlag

Für die Durchführung einer Bauleitplanung zum Ausschluss von Fremdwerbeanlagen im Bereich der Landesstraße L 3095 werden im Haushaltsplan 2023 Mittel für externe Dienstleister in Höhe von 25.000,00 Euro bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Bereitstellung von Haushaltsmitteln in Höhe von 25.000,00 Euro für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach den Vorgaben des Baugesetzbuches i.V.m. der Hessischen Bauordnung.

Anlagen