

	<b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum:	17.08.2017
		Drucksache:	78/2017
		GR/TA/VA am:	24.08.2017
		Aktenzeichen:	632.6; 023.2
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>Bausache: <input type="checkbox"/> Errichtung einer Plakatwerbetafel am Ortseingang Oberjettingen bei Gebäude Herrenberger Straße 46, Ortsteil Oberjettingen</b>		

## 1. Sachvortrag

Die Antragstellerin, eine Werbefirma, beabsichtigt im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer auf dem Grundstück Herrenberger Str. 46 im Ortsteil Oberjettingen eine unbeleuchtete Plakatwerbetafel für wechselnde Produktwerbung in den Ausmaßen von 3,89 m x 2,87 m auf einem 0,6 m Sockel mit Ausrichtung zur Ortseinfahrt Oberjettingen anzubringen.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet, ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebungsbebauung – zu beurteilen. Das Gebiet an der Herrenberger Straße ist von der Charakteristik her als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. Umliegend ist nur Wohnbebauung vorhanden. Lediglich das beim nahen Friedhof Oberjettingen gelegene kleine Gewerbegebiet mit momentan noch friedhofsnahe Gewerbe weicht von der ansonsten vorhandenen Wohnbebauung ab. Doch auch dieses Gebiet soll in sehr naher Zukunft in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Die entsprechenden Verfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanänderung laufen bereits. Aufgrund der Einstufung als Allgemeines Wohngebiet sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig und können von der Gemeinde auch abgelehnt werden.

Zusätzlich liegt das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsdurchfahrt Oberjettingen“. In Sanierungsgebieten bedürfen Bauvorhaben zusätzlich zur Baugenehmigung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §145 Abs. 1 BauGB durch die Gemeinde. Diese muss prüfen, ob das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Das oben genannte Vorhaben steht den Sanierungszielen nach Ansicht der Verwaltung entgegen. Das Hauptziel des Sanierungsgebietes ist die Stärkung der Wohnfunktion. Darunter fallen unter anderem die Verbesserung der Wohnqualität und eine Verschönerung des Ortsbildes. Beides wäre durch das Anbringen einer Plakatwand direkt an der Ortseinfahrt nicht gegeben.

Das Baurechtsamt im Landratsamt Böblingen unterstützt als Genehmigungsbehörde die Ansichten der Verwaltung.

Zu dem geplanten Vorhaben wurden außerdem die Angrenzer benachrichtigt. Beide angeschriebenen Angrenzer haben sich zu dem Vorhaben negativ geäußert. Sie bemängeln vor allem, dass

durch die Plakatwand die Sicht auf die Herrenberger Straße behindert und der Autofahrer abgelenkt wird. Die Angrenzer befürchten daher, dass die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist.

## **2. Beschlussantrag**

Zu der Bausache über die Errichtung einer Plakatwerbetafel in den Ausmaßen von 3,89 m x 2,87 m auf einem 0,6 m hohen Sockel mit Ausrichtung zur Ortseinfahrt Oberjettingen wird entsprechend dem eingereichten Bauantrag vom 20.07.2017

1. das Einvernehmen der Gemeinde im Sinne von § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 versagt, da das Vorhaben in ortsbildgestalterischer Hinsicht störend wirkt und städtebaulich nicht in das vorhandene allgemeine Wohngebiet passt.
2. das Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB für die neben der Baugenehmigung erforderlichen sanierungsrechtlichen Genehmigung im Sinne von § 144 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB ebenfalls versagt.