

**II - Stadt- und Raumplanung****Umgang mit Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt in Bezug auf Werbeanlagen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	Ö	05.07.2018	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Anträge auf Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt, welche sich auf die Neuanbringung bzw. Änderung von **Werbeanlagen** beziehen, können zukünftig von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beschieden werden ohne dass vorher ein entsprechender Ratsbeschluss gefasst werden muss. Die Verwaltung wird den Rat anschließend in der jeweils nächsten Ratssitzung über jeden beschiedenen Antrag informieren. Durch diesen schnelleren Ablauf sollen der Einzelhandel und die gewerblichen Nutzer der Innenstadt unterstützt werden.
2. Anträge auf Ausnahmen von der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 112 Innenstadt, welche sich auf die Neuanbringung bzw. Änderung von **Markisen** beziehen, können zukünftig von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beschieden werden ohne dass vorher ein entsprechender Ratsbeschluss gefasst werden muss. Die Verwaltung wird den Rat anschließend in der jeweils nächsten Ratssitzung über jeden beschiedenen Antrag informieren. Durch diesen schnelleren Ablauf sollen der Einzelhandel und die gewerblichen Nutzer der Innenstadt unterstützt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen der Stadt keine Kosten.

Demografische Auswirkungen

Durch die Ausnahme von der Veränderungssperre für Werbeanlagen bzw. Markisen nimmt die Stadt keinen Einfluss auf die Auswirkungen des Demografischen Wandels.

Begründung:

Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat am 08.05.2018 eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt beschlossen. Diese Satzung wurde bekannt gemacht und ist somit seit dem 28.05.2018 rechtskräftig. Anlass für diese Satzung ist der Schutz der Städtebaulichen Ziele des oben benannten Bebauungsplans (Einleitungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.04.2018). Während des Zeitraums der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll die Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen würden, verhindert werden.

Gemäß § 3 (2) der Satzung und § 14 (2) Baugesetzbuch kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Hansestadt Wipperfürth. Erste Beispiele für solche Ausnahmen finden sich in der aktuellen Sitzung des Rates am 05.07.2018 unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.5.

Anhand der ersten beantragten Vorhaben lässt sich aufzeigen, wie die Abstimmungsabfolge für derartige Anträge zukünftig ablaufen soll:

Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag für sein Vorhaben (Umbauten, Nutzungsänderungen oder sonstige Veränderungen und Restaurierungen an den Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 Innenstadt) bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde. Die Verwaltung wird das Vorhaben prüfen und mit den Zielsetzungen des oben benannten Bebauungsplanes abgleichen. Danach wird sie eine Stellungnahme formulieren und das Einvernehmen wird über einen Beschluss im Rat hergestellt. Erst im Anschluss kann eine Genehmigung erteilt oder versagt werden.

Aufgrund des Sitzungskalenders und den daraus resultierenden Abständen der Ratssitzungen könnte es zu teils erheblichen Verzögerungen in der Genehmigungserteilung für kleinere Vorhaben, wie die Errichtung und Veränderung von Werbeanlagen kommen. Um den Wipperfürther Einzelhandel und die gewerblichen Nutzer der Innenstadt zu unterstützen, schlägt die Verwaltung vor, dass bei Anträgen für Werbeanlagen die Untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Wipperfürth kurzfristig einzelfallbezogene Genehmigungen erteilen kann und den Rat anschließend über beantragte Vorhaben in Kenntnis setzt. Dabei prüft und entscheidet die Verwaltung neben den bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen auch nach den Kriterien, welche in der Matrix zur Erstellung des Gestaltungsleitfaden aufgeführt sind. Die Inhalte wurden im Zuge der Bürgerwerkstatt zum Tag der Städtebauförderung am 13.05.2017 erarbeitet und wurden seitdem kontinuierlich weiter konkretisiert und ergänzt. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde diese Matrix in der Sitzung am 20.09.2017 unter dem Tagesordnungspunkt 1.9.4 vorgestellt. Die Politik hatte daraufhin die Möglichkeit, ihre zusätzlichen eigenen Ideen und Anregungen einzubringen. Außerdem wurden die Inhalte der Matrix auch mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie dem Heimat- und Geschichtsverein abgestimmt. Die wesentlichen Kriterien in Bezug auf Werbeanlagen sind im Folgenden aufgelistet. Dabei handelt es sich um eine beliebige Reihenfolge und keine Wertung/Gewichtung:

- Die Höhe der Werbeanlagen richtet sich nach der bestehenden Fassadengliederung und darf 40 cm nicht übersteigen
- Bei Werbeanlagen sollen Einzelbuchstaben als Schriftzug benutzt werden
- Einzelbuchstaben können auch direkt auf die Fassade aufgemalt werden
- Werbeschilder und Ausleger sind im einheitlichen Design zu fertigen
- Werbeanlagen sind in horizontaler Ausrichtung auszuführen
- Zu Gliederungselementen ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten
- Werbeanlagen sind nur unterhalb der unteren Fensteröffnungen im 1. Obergeschoss anzubringen
- Die Länge der Werbeanlagen darf maximal 2/3 der Fassadenbreite überdecken
- Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung möglich
- An Eckgebäuden können zusätzlich zur Hauptfassade auch Werbeanlagen an der Seitenfassade angebracht werden
- Je Betrieb und Straßenfront sind nur eine Werbeanlage, bei Gaststätten zusätzlich eine Fremdwerbung erwünscht
- Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen
- Reklamen und Schilder sollen nur indirekt beleuchtet und von außen angestrahlt werden
- keine Leuchtreklamen (grelle Leuchtkästen, blinkende Werbeschilder, Laufreklame)
- Schilder und Reklamen sollen bevorzugt unbeleuchtet ausgeführt sein, sofern sie nicht indirekt beleuchtet sind
- Bestehende architektonische Gliederung sind zu beachten
- Freistehend leuchtende Schriften sind erwünscht, solange sie sich farblich und gestalterisch an die Fassade und in die Umgebung einfügen
- Schaufenster sollen zu Werbebezwecken für Leistungen des Betriebs zu max. 10 % der Fensterfläche beklebt werden
- Zu temporären Sonderaktionen bis 6 Wochen sollen Fensterflächen zu höchstens 20 % verwendet werden
- Transparente Blenden können als Schriftträger verwendet werden
- Bestehende Fassadengliederung bei Werbeanlagen sind zu beachten

Wie bereits in der Begründung zur Ausnahmeregelung zur Neuanbringung bzw. Änderung von Werbeanlagen erläutert, ist aufgrund des Sitzungskalenders mit Zeitverzögerungen für die Antragsteller zu rechnen. Da in den Tagen zwischen Einladungsversendung und Ratssitzung am 05.07.2018 von Seiten der hiesigen Einzelhändler und Gastronomen die Anbringung von Markisen gewünscht wurde, soll die Verfahrensregelung für beantragte Markisen wie bei Anträgen zu Werbeanlagen erfolgen. Insbesondere in der aktuellen Sommerphase gilt der Wunsch einer schnellen Genehmigung für die Anbringung einer Markise, sodass die nächste Ratssitzung im Oktober von den Vorhabenträgern als zu spät angesehen wird. Zudem gilt, dass Anträge gesetzlich festgelegt innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten beschieden werden müssen. Wird dies nicht eingehalten, können die Antragsteller die Hansestadt Wipperfurth auf Unterlassung verklagen. Um die Dreimonatsfrist zu wahren, sind andernfalls Dringlichkeitsbeschlüsse erforderlich. Dieser zeitliche und organisatorische Mehraufwand kann dadurch verhindert werden, dass analog für die Errichtung von Werbeanlagen auch die Anbringung von Markisen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beschieden werden können ohne dass vorher ein entsprechender Ratsbeschluss gefasst werden muss. Als Beurteilungsgrundlage gelten für die Untere Bauaufsichtsbehörde die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sowie die Anforderungen aus dem Gestaltungsleitfaden. Die wesentlichen Kriterien für Markisen sind entsprechend des Gestaltungsleitfadens:

- Markisen sollen dezent farbend sein und sich in Farbe und Muster an der Gebäudefassade anpassen
- mit Fremdwerbung bedruckte Markisen sind zu vermeiden
- Markisen sollen vorzugsweise mit schmutz- und wasserabweisenden Textilbezügen ausgestattet sein
- Markisen sollen sich an der Breite der (Schau-) Fenster ausrichten und keine gestalterischen Elemente der Fassaden verdecken.
- Markisen sind unterhalb der unteren Fensteröffnungen im 1. Obergeschoss mit einer lichten Höhe von mindestens 2,50 m anzubringen
- Gestelle sollen zurückhaltend filigran konstruiert sein und aus Glas, Stahl und Aluminium bestehen
- Markisen sollen einen Abstand von mindestens 0,50 m zu öffentlichen Straßenräumen, Plätzen, Geh- und Radwegen einhalten
- Markisen sollen von den Gebäudekanten einen Abstand von 0,50 m aufweisen
- Markisen sollen nicht fest installiert sein
- Vorzugsweise sollen bei Markisen und anderem Mobiliar der Außengastronomie bzw. der Gestaltung privater und öffentlicher Freiflächen die gleichen Stoffe verwendet werden

Die Austauschvorlage wurde um den Beschlusspunkt 2 und dessen Begründung ergänzt.