Informationsvorlage

Nr. KA/002/2015

Aktenzeichen	630.81	Datum: 11.08.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumpp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt	Kenntnisnahme	15.09.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Information zum Arbeitsstand der Werbungs- und Gestaltungssatzung für die Kernstadt Sinsheim

Vorschlag / Ergebnis:

Das Gremium beauftragt die Verwaltung, entsprechend den Diskussionsergebnissen die Gestaltungssatzung sowie die Gestaltungsrichtlinien zur Sondernutzungssatzung weiter zu entwickeln.

Sachverhalt:

In der Kernstadt werden insbesondere entlang der Durchgangsstraßen vermehrt Baugenehmigungen für teils großflächige Werbeanlagen beantragt. Ebenfalls betroffen sind stark frequentierte Bereiche entlang der Bahnhofstraße, der Karlsplatz, das Bahnhofsumfeld und die verkehrsberuhigten Zonen der Innenstadt.

Die Sinsheimer Innenstadt ist größtenteils als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ i. S. v. § 34 BauGB zu betrachten. Festsetzungen über die Zulässigkeit von Werbeanlagen und deren Gestaltung existieren nicht. Da bereits eine gewisse Anzahl von Werbeanlagen vorhanden ist und diese Anlagen hinsichtlich Art und Größe sehr unterschiedlich sind, gibt es aktuell kaum eine Möglichkeit einen eingereichten Bauantrag abzulehnen.

In Gebieten einer Stadt, die einer besonderen gestalterischen Aufmerksamkeit bedürfen, kann die Gemeinde auf der Grundlage der **Landesbauordnung** Gestaltungssatzungen erlassen. Diese schreiben die konkrete Gestaltung (nicht: Nutzung) von Gebäuden und Freiflächen vor. Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 12.11.2013 die Aufstellung einer Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift i. S. v. § 74 LBO beschlossen.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, Grundregeln für die weitere (bauliche) Entwicklung zu erstellen. Damit wird eine Planungssicherheit erreicht und gestalterische Auswüchse verhindert. Die Gestaltungssatzung soll aber auch dazu beitragen, das Bewusstsein für die durchaus vorhandene Schönheit und die Lebensqualität der Sinsheimer Innenstadt wieder zu erwecken und das – bei relativ hoher Dichte – harmonische Zusammenleben zu fördern.

Eine **Gestaltungssatzung** macht auf baurechtlicher Ebene Gestaltungsvorschriften für genehmigungspflichtige Bauvorhaben – von Gebäuden über Gebäudeteile bis hin zu (Groß-) Werbeanlagen. Kundenstopper / Beach-Banner etc. sind dabei KEINE baurechtlich genehmigungspflichtigen Bauvorhaben, so dass das Amt für Stadt- und Flächenentwicklung hier nicht regelnd eingreifen kann. Sondernutzungen (Präsentation von Waren, Außenbestuhlung etc.) unterliegen dem **Ordnungsrecht**.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung wurde auch ein **Leitfaden über Gestaltungsfragen** im Hinblick auf die Sondernutzungssatzung erstellt. Dieser vertieft die Aussagen aus der Gestaltungssatzung und nimmt Einfluss auf Sondernutzungen wie Außengastronomie, Warenauslagen und mobile Werbeträger.

Der Gestaltungsleitfaden dient dazu, im Interesse aller Akteure eine ansprechende **gestalterische Qualität der Sondernutzungen** zu gewährleisten und eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes zu vermeiden. Der öffentliche Raum dient dem Gemeingebrauch aller. Er wird erheblich durch die privaten Sondernutzungen von Gastronomie und Einzelhandel bestimmt. Zu den Sondernutzungen gehören Warenauslagen, mobile Werbeträger, Gastronomiemobiliar, Sonnenschirme, Pflanzkübel, Einfriedungen etc. Sie können die Innenstadt beleben und bereichern, in einigen Fällen aber auch negativ beeinflussen.

Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (§ 16 StrG) erfordern (private) Nutzungen des öffentlichen Raumes die über den Gemeingebrauch hinausgehen, z.B. durch Möblierungselemente wie Warenauslagen, mobile Werbeträger, Tische, Stühle, Pflanzkübel oder Einfriedungen eine **Sondernutzungserlaubnis**.

Der Gestaltungsleitfaden kann die „Sondernutzungssatzung“ der Stadt Sinsheim entweder **flankierend** oder **inhaltlich** ergänzen. Bei entsprechendem Gemeinderatsbeschluss für eine flankierende Ergänzung, **bindet der Gestaltungsleitfaden die städtische Verwaltung in ihren Einzelfallentscheidungen** und gewährleistet so die Gleichbehandlung aller Antragstellerinnen und Antragssteller. Er ist für die Stadtverwaltung (Ordnungsamt) die Grundlage, vorliegende Anträge nachvollziehbar beurteilen und genehmigen zu können. Die in diesem Leitfaden formulierten Grundsätze sind in der Regel einzuhalten, sofern nicht verkehrliche, brandschutztechnische oder sonstige zu beachtende Belange der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis entgegenstehen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Heinrich Lumpp Amtsleiter