

Stadt Staßfurt

Der Bürgermeister



Stadt Staßfurt • Postfach 1164 • 39401 Staßfurt

Salzlandkreis
FD 43 Bauordnung und Hochbau
Karlsplatz 37

06406 Bernburg/ Saale

Fachbereich:
Fachdienst/
Serviceeinheit: Planung, Umwelt und
Liegenschaften
Bearbeiter/in: Marion Grapow
Telefon: 03925 981264
Straße: Steinstraße 19
Zimmer: 210- 212
E-Mail: Marion.grapow@stassfurt.de

Sprechzeiten:
Mo 9.00 – 12.00 Uhr
Di 9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Do 9.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr
Fr 9.00 – 12.00 Uhr

BürgerService zusätzlich am ersten Samstag im Monat
von 9.00 – 12.00 Uhr

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Datum
III/43/2023-02068-NAU	14.08.2023	5112-9400- 6b/ 2012 W	30.08.2023

Anlage 1 - Planungsrechtliche Stellungnahme Nr. 06b/ 2021 W

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen- örtliche Bauvorschrift

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Outdoor-LED-Videowand (Werbeanlage). Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33/ 96 „Gewerbegebiet Löderburger Straße“ (ehem. RFT-Gelände) Löderburger Straße 94 Staßfurt und wurde als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Entsprechend den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA i.V.m. § 9 (4) BauGB), die ausschließlich auf Werbeanlagen abzielt, sind in den Baugebieten entlang der Löderburger Straße bewegliche ((aufende) Lichtwerbung und/oder Beleuchtung, die ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet werden, nicht zulässig.

Den am 01.06.2023 gestellten Bauantrag wurde bereits das Einvernehmen durch die Stadt Staßfurt versagt.

Nunmehr liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes-
örtliche Bauvorschrift vor.

Aus gestalterischer Sicht ist die Löderburger Straße als Ortseingangsstraße von besonderer Bedeutung. Sie unterliegt als Haupteinfahrtsstraße einer häufigen Nutzung. Um das Erscheinungsbild in diesem markanten Bereich durch Werbung nicht zu stark zu überformen, wurde die gestalterische Festsetzung- örtliche Bauvorschrift (§ 85 BauO LSA) als erforderlich angesehen.

Darüber hinaus sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite Wohn- und gewerbliche Nutzungen angesiedelt, für diese ebenfalls ein ansprechendes Erscheinungsbild sichergestellt und eine mögliche Beeinträchtigung abgewendet werden soll.

Auf Grund von möglichen Beeinträchtigungen der Anwohner sowie des Straßenverkehrs in der Löderburger Straße wird diese Art der Werbung nicht zugelassen.

Bankverbindung:
Salzlandsparkasse
IBAN DE30 8005 5500 3021 1008 80
BIC NOLADE21SES
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE05AZZ00000021316

Postanschrift:
Höhenerlebener Str. 12, 39418 Staßfurt
Telefon: 03925 981-0
Fax: 03925 981-205

Internet: www.stassfurt.de
E-Mail: stadt@stassfurt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Der Antrag zur Befreiung von der Festsetzung wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB geprüft, inwieweit das Vorhaben dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Dies ist hier der Fall, die geplante Outdoor-LED-Videowand widerspricht der örtlichen Bauvorschrift und ist unzulässig. Da die Grundzüge der Planung berührt sind, ist gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen nicht möglich.

Weiterhin ist festzustellen, dass die Werbeanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant ist. Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO zugelassen, wenn nichts Anderes festgesetzt ist. Jedoch handelt es sich hier um keine Nebenanlage, sondern um eine Hauptnutzung.

Dem Antrag auf Befreiung wird seitens der Stadt Staßfurt das Einvernehmen versagt.

Hinweis:

Die Antragsunterlagen weisen in der Darstellung *Ansicht* und dem im Lageplan dargestellten Standort Unterschiede auf. Entsprechend Lageplan steht die Werbeanlage unmittelbar in Höhe der ersten Fenster/ Balkone des Mehrzweckgebäudes (Westflügel). In diesem Bereich ist ein ambulanter Pflegedienst eingemietet.

Die LED-Werbeanlage verstößt gegen das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO enthaltene Gebot der Rücksichtnahme. Bei der erforderlichen Bewertung wird der Schutzanspruch des Innen- als auch Außenwohnbereich gemindert.

Zusätzlich kommt es durch die geplante LED-Werbeanlage zu Beeinträchtigungen in Form von Blendwirkungen / Lichtimmissionen gegenüber der Wohnnutzung Löderburger Straße.

Weiterhin ist anzumerken, dass die Werbeanlage ca. 35m vom Kreuzungsbereich (Ampelkreuzung) Löderburger Straße/ Nordstraße/ August-Bebel-Straße geplant ist. Das Befahren eines Verkehrsknotens, insbesondere einer Ampelkreuzung erfordert von den Verkehrsteilnehmern erhöhte Aufmerksamkeit. Eine Wechsellanlage, auf die der Kraftfahrer direkt zufährt, führt zwangsläufig zu einer starken Ablenkung. Hinzu kommt erfahrungsgemäß eine starke Blendwirkung durch das grelle LED-Licht.

Mit freundlichen Grüßen

Anke Michaelis-Knakowski