

Stadt Heilbronn	Dez. IV	Amt: Planungs- und Baurechtsamt	Datum: 13.04.2015	GR-Drucks. Nr. <b>120</b>
Az.: 63/PL-A/vF-61.31		App: 3236		
<b>Vorberatung</b>		<b>Entscheidung</b>		
V B+U BE Wi J Uml BBR <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		V B+U BE Wi J Uml GR BMA <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
<b>Tag:</b>  <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		<b>Tag:</b> 28.04.2015  <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		
Anlagen: Auszug aus den Bauvorlagen (Lageplan und Fotobogen)				
Betreff:	Bauvorhaben BGV15/0107: Aufstellen von zwei Großflächen-Plakatvitri- nen (Plakatwechsler, freistehend, einseitig, beleuchtet, Austausch der beiden bestehen- den Großflächenwerbeanlagen), Verlängerung der Baugenehmigung BGV12/0011, Ludwigsburger Straße, Heilbronn-Böckingen, Flst. Nr.1/1 - Zurückstellung eines Bauantrags -			

## I. Antrag

Bei der Baugenehmigungsbehörde wird beantragt, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens „Aufstellen von zwei Großflächen-Plakatvitri-  
nen (Plakatwechsler, freistehend, einseitig, beleuchtet, Austausch der beiden bestehenden Großflächenwerbeanlagen) - Ver-  
längerung der Baugenehmigung BGV12/0011“ in der Ludwigsburger Straße, Heilbronn-  
Böckingen, Flurstück Nr. 1/1, (BGV 15/0107) gemäß § 15 BauGB zur Sicherung der Bauleit-  
planung für einen Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen, da zu befürchten ist, dass die  
Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich er-  
schwert werden würde.

## II. Sachverhalt

### 1. Geltendes Planungsrecht

Die geplanten Werbeanlagen liegen innerhalb von gewidmetem Bahngelände. Da es sich bei den Plakatwechslern um eigenständige gewerbliche Anlagen handelt, die nicht bahnbetriebsnotwendig sind, unterliegen diese den Bestimmungen des Baugesetzbuchs.

Die geplanten Werbeanlagen liegen im Geltungsbereich des bisherigen Stadtumbaugebiets „Sonnenbrunnen“ vom 20.07.2006, das seit Ende 2014 formell Bestandteil des rechtsverbindlichen Stadtumbaugebiets „Fruchtschuppen-Areal“ geworden ist. Für das Stadtumbaugebiet gilt eine Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen.

## 2. Bebauungsplan 29B/16 Heilbronn-Böckingen, Verkehrsführung Sonnenbrunnen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans 29B/16 Heilbronn-Böckingen, Verkehrsführung Sonnenbrunnen, beschlossen und dem Konzept vom 24.11.2014 zugestimmt.

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der neuen Verkehrsführung Sonnenbrunnen u.a. mit einer Straßenerunterführung zu schaffen.

Die beantragte Werbeanlage liegt gemäß dem Konzept des Bebauungsplans vom 24.11.2014 innerhalb einer geplanten öffentlichen Verkehrsfläche (Zweckbestimmung Fuß- und Radweg), die von der Bahn erworben und entwidmet werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 29B/16 ist Voraussetzung für die Zurückstellung eines Bauantrags.

## 3. Bauvorhaben BGV 15/0107

Am 26. 03.2012 wurde das Bauvorhaben BGV 12/0011 „Aufstellen von zwei Großflächen-Plakatvittrinen (Plakatwechsler, freistehend, einseitig, beleuchtet, Austausch der beiden bestehenden Großflächenwerbeanlagen)“ genehmigt. Der Antragsteller beabsichtigte, zwei bereits vorhandene Plakattafeln am gleichen Standort zu ersetzen.

Der genehmigte Austausch der bestehenden Plakattafeln in Plakatwechsler wurde nicht innerhalb der Geltungsdauer der Baugenehmigung von drei Jahren umgesetzt.

Daher wurde vor Ablauf der Baugenehmigung die Verlängerung derselben für weitere drei Jahre beantragt (BGV15/0107).

Der Verlängerungsantrag lag am 02.03.2015 in vollständigem Umfang bei der Stadt Heilbronn vor.

## 4. Zurückstellung

Mittlerweile hat sich durch den Gemeinderatsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 29B/16 vom 12.12.2014 die Rechtslage geändert.

Das Bauvorhaben widerspricht dem Konzept des Bebauungsplans 29B/16 vom 24.11.2014, weil die beantragten Werbeanlagen innerhalb einer geplanten öffentlichen Verkehrsfläche aufgestellt werden sollen.

Daher wird empfohlen, bei der Baugenehmigungsbehörde zu beantragen, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens BGV 15/0107 gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen.

### III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

### IV. Bürgerbeteiligung

Der Antragsgegenstand ist kein Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heilbronn“.

Amtsleiter

Gesehen!  
Bürgermeisteramt  
Dez. IV

gez.  
Dr. Böhmer

gez.  
Hajek  
Bürgermeister