

---

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt	Vorlage-Nr: GB II/979/2011
Stichwort: Tektur Werbung Sarac, Schleißheimer Str. 126	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 26.10.2011
	Verfasser: Balzer Oliver

---

**TOP****Tektur von Herrn Sarac zum Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1659/1, Schleißheimer Str. 126, Gem. Garching.**

---

## Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

08.11.2011      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. Sachvortrag:**

Die Bauherrengemeinschaft Sarac/Sarac/Duran reicht einen Tekturantrag für die Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude, eines Werbepylon, eines Angebotsschildes und Fahnenmasten auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1659/1, Schleißheimer Straße 126, ein.

Über den ursprünglichen Bauantrag wurde in der 42. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses beraten, der beleuchteten und unbeleuchteten Werbung am Gebäude wurde nicht zugestimmt, da das nach Bebauungsplan zulässige Maß von 10% (unbeleuchtet) und 1% (beleuchtet) überschritten wurde. Die Bauherren reichen nun eine überarbeitete und reduzierte Fassung ein.

Zur Antragsbegründung wird vorgebracht, dass es für eine Kfz-Werkstatt unbedingt erforderlich ist, ein Mindestmaß an Werbeanlagen am Gebäude errichten zu können. Zudem gibt es für die Kfz-Werkstatt Verträge mit Partnerfirmen in denen ein gewisses Maß an Werbefläche zugestanden werden muss. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, schränkt aber die zulässige Werbung eminent ein, nach BayBO wären z.B. in einem Gewerbegebiet Werbeflächen an der Stätte der Leistung bis zu 10 m Höhe genehmigungsfrei möglich.

Die beleuchtete Werbung der Pos. 1-3 wurde im Rahmen der Überarbeitung auf ein Mindestmaß reduziert, an der Südseite wird das zulässige Maß eingehalten (0,76%), an der Westseite beläuft sich die beleuchtete Werbefläche auf 1,38%.

Die unbeleuchtete Werbung in Form von sog. "Werbefries" beträgt an der Südseite ca. 16% und der Westseite ca. 13,6%. Da vom Antragsteller keine Leuchtwerbung an der Attika im Süden mehr geplant ist wird vorgeschlagen, das Werbefries (= Pos. 4) dort entfallen zu lassen. So lässt sich die unbeleuchtete Werbung auf ca. 12% reduzieren, ohne die Werbewirkung spürbar zu mindern.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Beweggründe der Antragsteller im Ganzen nachvollziehbar. Durch die geringfügige Überschreitung der Werbeanlagen sind die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt, da die Werbung am Gebäude immer noch zurückhaltend ist, außerdem ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wären somit erfüllt.

Es ist aber auch zu berücksichtigen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls das Vorhaben des TÜV Süd, Neubau einer Prüfstelle mit Sitz der Regionalleitung befindet. Hier wurden auch u.a. beleuchtete Werbeanlagen am Gebäude beantragt, es wurde bislang auf die Einhaltung des Bebauungsplanes bestanden.

Die Verwaltung empfiehlt dennoch einer Befreiung auf Grundlage der überarbeiteten Pläne zuzustimmen. Selbst bei Überschreitung des zulässigen Maßes wird die Werbung am Gebäude eher zurückhaltend sein und so dem Grundgedanken des Bebauungsplanes noch immer Rechnung tragen.

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Tekturantrag der Bauherrengemeinschaft Sarac/Sarac/Duran hinsichtlich der Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude herzustellen.

Die Zustimmung zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 145 hinsichtlich der Werbung am Gebäude wird auf Grundlage der überarbeitenden Planung erteilt.

**III. Verteiler:**

**Beschlussvorlage**

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat  
an den Ausschuss

**Anlagen**

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat  
an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Übersicht
- 3 Ansicht Süden
- 4 Ansicht Westen