

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	nicht öffentlich	am 14.10.2015	Vorberatung
Ortschaftsrat Frommern	öffentlich	am 15.10.2015	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 27.10.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Balingener Straße, Grünfläche Hochwasserdenkmal', Balingen-Frommern

Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 2 (Anl.1 Abgrenzungsplan, Anl. 2 Luftbild)

Beschlussantrag:

Für die im beigefügten Abgrenzungsplan eingetragenen Bereiche wird ein Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt, im Umgebungsbereich des denkmalgeschützten Hochwasserdenkmals zwischen Steilhang zur Benneck und der Eyach, beidseits der Balingener Straße, öffentliche und private Grünflächen zur Sicherung und Erhaltung der bestehenden Grünzone auszuweisen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ermittlung der Kosten des Bebauungsplanes ist derzeit noch nicht möglich. Sie werden mit der Billigung des Bebauungsplanes mitgeteilt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Bei dem zur Überplanung anstehenden Bereich handelt es sich um eine bestehende, weitestgehend homogene Grünzone beidseits der Balinger Straße (L446), in der Ortsmitte von Frommern gelegen. Der Bereich ist eingebettet zwischen dem steilen Schieferprallhang im Süden und der Eyach im Norden. So liegt der in den letzten Jahren neu gestaltete Gewässerrand zur Eyach ebenso im Plangebiet, wie die Grünfläche um das denkmalgeschützte Hochwasserdenkmal. Östlich wird das Plangebiet von der Brücke über den Beutenbach, südlich von der bestehenden Bebauung begrenzt.

Das Plangebiet umfasst öffentliche und teilweise auch private (Grundstück Flst.Nr. 134, Flst.Nr. 124, Flst.Nr. 119, Flst.Nr. 172) Flächen.

Große Teile des Gebiets sind in der Hochwassergefahrenkarte mit HQ 10 sowie in den Randbereichen mit HQ 50 (50-jährliches Hochwasser), HQ 100 (100-jährliches Hochwasser) und HQ extrem (extremes Hochwasser) angegeben.

Auf dem städtischen Grundstück Flst.Nr. 123 befindet sich das nach § 2 Denkmalschutzgesetz geschützte Hochwasserdenkmal, umgeben von der straßenbegleitenden Grünanlage mit parkähnlichem Charakter. Bei dem Hochwasserdenkmal handelt sich um einen steinernen Bildstock mit Satteldach, Ehrenkranz und Inschrift.

Das Denkmal und die städtische Grünanlage wurden in den Jahren 2013 bis 2015 restauriert. Das Denkmal erinnert an die Opfer des Eyach-Hochwassers von 1895. Die Schäden in Frommern waren damals riesig: 25 Häuser waren schwer beschädigt oder wurden ebenso weggerissen wie die Brücken. Die Gemeinde beklagte damals zudem zehn Tote. Das Denkmal befindet sich an einem Ort, der damals stark vom Unglück betroffen war. Dort standen nämlich acht kleinere Häuser, die alle von den Wassermassen weggerissen wurden.

Baugesuch

Bei der Unteren Baurechtsbehörde wurde ein Baugesuch über die Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage für wechselnde Fremdwerbung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 134 eingereicht. Es handelt sich um eine Werbetafel mit einer Gesamthöhe von insgesamt ca. 6 m und einer Ansichtsfläche von 3,80 m auf 2,70 m.

Standorte entlang der Hauptdurchgangsstraßen sind speziell für Fremdwerbungen auf Plakataffeln, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden, aufgrund der hohen Verkehrsdichte und der guten Sichtbarkeit sehr interessant und werbewirksam. Allerdings führen sie aufgrund ihrer Ausgestaltung und optischen Dominanz häufig zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes. Insbesondere ist auch eine Beeinträchtigung der Grünstruktur sowie der denkmalgeschützten Umgebung des Hochwasserdenkmals zu befürchten. Zudem können Werbeanlagen die Verkehrssicherheit beeinträchtigen, da durch die sehr gute Sichtbarkeit vom öffentlichen Verkehrsraum aus die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer beeinflusst werden kann.

Planungsziel

Derzeit richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet nach § 34 und § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Durch den Bebauungsplan soll Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erreicht werden.

Die Umgebung des Kulturdenkmals ist für dessen Erscheinungsbild von Bedeutung. Die bestehende Grünstruktur soll insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasser-

schutzes und des Denkmalschutzes erhalten und entsprechend ausgewiesen werden, wobei Haupt- oder Nebenanlagen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen nicht zulässig sein sollen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Befugnisse des Eigentümers, sein Grundstück ggf. auch mit Werbeanlagen zu bebauen, städtebaulichen Belangen und dem Interesse der Allgemeinheit am Schutz der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes, der Denkmalumgebung sowie der Verkehrssicherheit gegenüber gestellt. Vorhandene, genehmigte Anlagen genießen Bestandschutz.

Sicherung der Bauleitplanung

Zur Sicherung der Planung kann die Gemeinde gemäß § 14 BauGB für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschließen, was derzeit von der Verwaltung als nicht erforderlich angesehen wird.

Sobald die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vorliegen, kann die Baurechtsbehörde die Entscheidung über den vorliegenden Bauantrag für die Errichtung einer großflächigen Werbe- und Informationstafel für allgemeine Produktwerbung gemäß § 15 Absatz 1 BauGB für den Zeitraum von zwölf Monaten aussetzen. Die Errichtung der Werbeanlage würde die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren. Über die Zulässigkeit soll auf der Basis des Bebauungsplanes entschieden werden.

Sabine Stengel