

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 01.09.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Baurecht; Errichtung eines Werbepylons für ein Burger-King Restaurant mit Drive-In; Flur-Nr. 1218/2 Gem. Altdorf, An der Westtangente**

---

Vorhaben: Errichtung eines freistehenden (Gemeinschafts-)Werbepylons mit einer Höhe von 23,00m und drei sichtbaren Werbeflächen (Werbeanlagen). Neben der Werbefläche für das Burger-King Restaurant können noch zwei Flächen anderweitig belegt werden.

Lage: Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 43 „Gewerbegebiet Nürnberger Str.“. Demnach sind Werbeanlagen im Gewerbegebiet unmittelbar am Ort der Leistung zulässig.

Unzulässig sind freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von mehr als 6,00m, sowie Werbeanlagen mit Wechselbeleuchtung, störender Beleuchtung oder Fernwirkung, sowie den Verkehr auf der Staatsstraße oder Autobahn störende Werbeanlagen.

Ausnahmen von diesen Verboten können im Einzelfall mit Zustimmung der Fachbehörden zugelassen werden.

Der Werbepylon ist von der Situierung ca. 200m von der Fahrbahnkante der Bundesautobahn BAB A3 Würzburg – Regensburg entfernt. Schließt man die Ein- und Abfahrt der Autobahn an der S2240 noch ein, verkürzt sich die Distanz dementsprechend auf ca. 40m. Zur Staatsstraße 2240 (Westtangente) beträgt der kürzeste Abstand lt. Plan rund 30m.

In einer ersten Stellungnahme im Rahmen einer Voranfrage stimmt das Staatl. Bauamt Nürnberg, als Baulastträger der S2240, dem Pylon unter Auflagen zu, nachdem es sich um einen Gemeinschaftspylon und nicht um drei Einzelpylone handelt. Der Überschreitung der sonst normalerweise zulässigen Gesamthöhe von über 20m wird Zustimmung erteilt, weil der Abstand zur Staatsstraße rund 30m beträgt. Die Beleuchtung der Werbeanlage ist so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung oder Blendung des Verkehrs ausgeschlossen ist. Am Pylon sollen die zwei übrigen Flächen von Leistungserbringern der gleichen Leistungsart verwendet werden. Eine Ausnahme von der Beschränkung auf nicht mehr als drei Symbole/Logos sei wohl generell nicht zulässig.

Der Rechtsnachfolger der Autobahndirektion Nordbayern des Landes, sind die Autobahn GmbH des Bundes bzw. das Fernstraßenbundesamt (FBA). Das Bundesamt hat Bedenken geäußert, wonach nach deren Stellungnahme sich der Pylon zu nahe an der Autobahn befindet. Der Abstand beträgt zur Anschlussstelle (Ein-/Ausfahrt) rund 40m, so dass die Bauverbotszone zur

Autobahn eigentlich nicht tangiert wird. Es würde dann die Baubeschränkungszone (100m) betroffen. Allerdings gehört nach Auffassung der Bundesbehörde die Abbiegespur innerhalb der Staatsstraße bereits zur Autobahn, so dass dann die Bauverbotszone nicht eingehalten wäre.

In sichtbarer Distanz befindet sich bereits ein ähnlicher Werbepylon für das bekannte bestehende Fastfood-Restaurant an der Prackenfelder Straße. Dieser ist in Höhe und Abstand näher an der Autobahn und wurde damals ebenfalls im Rahmen einer Einzelfallentscheidung genehmigt. Auf den Gleichbehandlungsgrundsatz wird sich seitens des Antragstellers hier berufen

Aus diesem Grund tendiert die Verwaltung aus rechtlichen Gründen zu einer Zustimmung.

Letztendlich handelt es sich um eine Ermessensentscheidung des Gremiums.

Über folgenden Beschluss (Zustimmung oder Ablehnung) wäre zu beraten:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag zur Errichtung eines Werbepyloons mit einer Höhe von 23m am Burger-King Restaurant mit Drive-In auf dem Grundstück 1218/2 Gem. Altdorf, an der Westtangente, und erteilt/verweigert das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 BayBO in der vorliegenden Form. Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten u. einzuhalten.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 43 „Gewerbegebiet Nürnberger Straße“ wegen Überschreitung der Höhe wird befürwortet/abgelehnt.