

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

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2023	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

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

---

Vorhaben: Errichtung einer Werbeanlage (Werbeanlagen) für ein Burger-King Restaurant mit Drive-In auf dem Grundstück Flur-Nr. 1218/2 der Gem. Altdorf, im Gewerbegebiet Nürnberger Str. (An der Westtangente).

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

Unzulässig sind freistehende Werbeanlagen mit einer Höhe von mehr als 6,00m, sowie Werbeanlagen auf Dächern (über der Wandhöhe). Ferner sind Werbeanlagen ausgeschlossen, die mit Wechselbeleuchtung, störender Beleuchtung oder Fernwirkung, sowie den Verkehr auf der Staatsstraße und Autobahn störende Werbeanlagen.

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

Es handelt sich von der Lage um die erste Bauparzelle nach der Einfahrt auf der rechten Seite.

Die Werbeanlagen am Gebäude entsprechend mit Ausnahme der im Dachbereich geplanten Werbeanlagen (im Plan Ziffern 3, 4 u. 6) den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die drei genannten Werbeanlagen sind jeweils im Dachbereich und bei Ziffer 6 sogar von der Höhe etwas über das Gebäude hinaus vorgesehen.

Die freistehenden flacheren Werbeanlagen (Ziffer 7) sind als Parkleitsystem und als Wegweiser zum Drive-In Schalter quasi als Richtungszeichen für die Kunden gedacht. Im Zufahrtsbereich zum Drive In-Schalter wird ein Höhenbegrenzer und im Bestellbereich ein Speisekartenschild, ein Menüboard sowie ein Bestell-Terminal mit Überdachung angebaut. Im vorderen Bereich zur Erschließungsstraße „An der Westtangente“ ist zudem ein Bannerhalter für temporäre Aktionen vorgesehen, der mit der Werbefläche dann zw. Stellplätze und Grünstreifen zur Straße hin ausgerichtet ist. Der Grünstreifen mit 3m wird eingehalten. Ergänzend ist die Aufstellung von drei Fahnenmasten mit einer Höhe von 8,00m im vorderen Bereich des Grundstücks zur Ortsstraße hin eingeplant.

Die Verwaltung schlägt Zustimmung vor, da sich die Befreiungen im Bereich des in unmittelbarer Nähe gelegenen Konkurrenten MC Donalds bewegen. Seitens des Antragstellers wird sich hier auf die Gleichbehandlung berufen. Für die weiten Werbeanlagen sind keine Befreiungen notwendig. Die zudem angedachte Errichtung eines höheren Werbepylons wird in einem separaten Verfahren beantragt.

Das eigentliche Bauvorhaben für das Fastfood-Restaurant hält nach den derzeit vorliegenden Unterlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, so dass eine Vorlage hierzu im Gremium nach der Geschäftsordnung nicht erforderlich ist.

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag zur Errichtung von Werbeanlagen am Burger-King Restaurant mit Drive-In auf dem Grundstück 1218/2 Gem. Altdorf, an der Westtangente, und erteilt das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 BayBO in der vorliegenden Form.

Hinsichtlich der Werbeanlagen in Dachhöhe oder darüber hinaus, sowie der Fahnenmasten, werden die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 43 „Gewerbegebiet Nürnberger Straße“ befürwortet.

Die weiteren Auflagen der Fachbehörden, insbesondere der Straßenbaulastträger zur Staatsstraße und Bundesautobahn sind zu beachten und einzuhalten.