



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	31.05.2023		
Geschäftszeichen			
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 27.06.2023	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 28.06.2023	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 215/23

Betreff: Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen
- Behandlung aus den Stellungnahmen der Beteiligungen sowie Satzungsbeschluss -

- Anlagen:**
- Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen.
Teil A Zeichnerischer Teil vom 31.05.2023 (Anlage 1.1 - 1.2)
 - Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen.
Teil B Textlicher Teil vom 31.05.2023 (Anlage 2)
 - Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen.
Teil C Liste der rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich der Satzung vom 31.05.2023 (Anlage 3)
 - Stellungnahmen der IHK Ulm/ des Ulmer City Marketing e.V. vom 22.12.2022 sowie des Polizeipräsidiums Ulm vom 23.12.2022 (Anlage 4.1 - 4.2)

Zur Mitzeichnung an:

BM 3, C 3, LI, SAN, VGV, ZSD/D

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G _____

Versand an GR _____

Niederschrift § _____

Anlage Nr. _____

Antrag:

1. Die zum Entwurf der "Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen i.S.v. § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Die "Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen i.S.v. § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO" in der Fassung vom 31.05.2023 als Satzung zu beschließen.

Christ

Sachdarstellung:

Kurzdarstellung

Der technische Fortschritt bei der Entwicklung von Werbeanlagen, insbesondere die zunehmende Digitalisierung, führt zu einer immer umfangreicheren Verwendung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen. Da diese Anlagen eine sehr starke Wirkung auf das Erscheinungsbild des Stadtraumes ausüben können, besteht für die denkmalpflegerisch und städtebaulich wichtigen Kernbereiche der Stadt Bedarf, Regelungen für Zulässigkeit und Gestaltung derartiger Werbeanlagen festzusetzen. Ziel der erarbeiteten "Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen i.S.v. § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO" ist es, die mit derartigen Anlagen einhergehenden Beeinträchtigungen auf ein für alle am Stadtleben beteiligten Interessensgruppen akzeptables Maß zu reduzieren, gleichzeitig aber Handel und Gewerbe den geregelten Zugang zu derartigen Werbemitteln zu ermöglichen.

Sachdarstellung

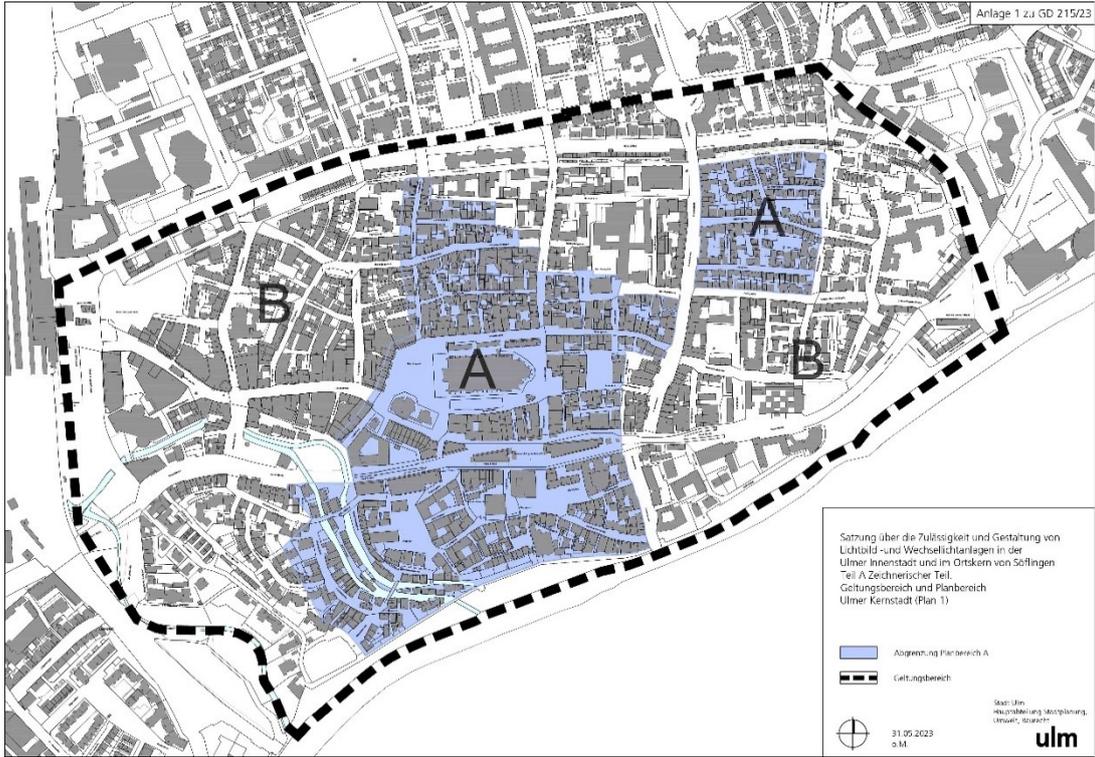
1. Rechtsgrundlagen

§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 6 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358, br. S. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 7. Febr. 2023 (GBl. S. 26, 41) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

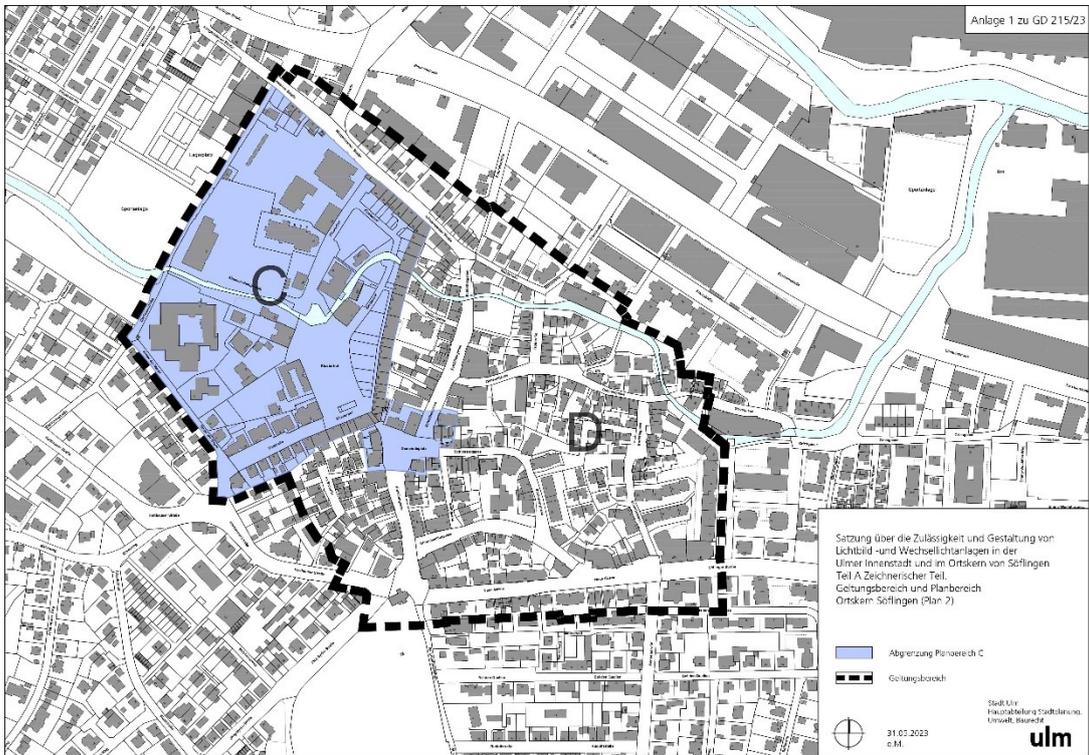
2. Geltungsbereich

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung ist in den beiden folgenden kleinmaßstäblichen Übersichtsplänen dargestellt (siehe auch Anlage 1).

Aufgrund von unterschiedlichen städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Qualitäten ist der Geltungsbereich dieser Satzung in unterschiedliche Planbereiche gegliedert. Auch diese sind in den genannten Plänen dargestellt.



Übersicht Geltungsbereich und Planbereiche Ulmer Kernstadt



Übersicht Geltungsbereich und Planbereiche Ortskern Söflingen

3. Änderung bestehender Bebauungspläne

Bestehende Bebauungspläne im Geltungsbereich dieser Satzung werden wie folgt geändert:

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften zur Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen werden aufgehoben und durch die Bestimmungen dieser Satzung ersetzt, soweit sie Regelungen betreffen, die diese Satzung restriktiver fasst.

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen, die in dieser Satzung nicht oder weniger restriktiv geregelt sind, gelten unverändert weiter.

Die Liste rechtskräftiger Bebauungspläne im Geltungsbereich dieser Satzung ist als "Teil C Bebauungspläne im Geltungsbereich der Satzung" (siehe Anlage 3) Bestandteil dieser Satzung.

4. Verfahrensübersicht

- a) Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 27.09.2022
- b) Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Beschlusses der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschlusses zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Südwestpresse am 26.11.2022.
- c) Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023.

5. Wesentliche Stellungnahmen

5.1 Private Stellungnahmen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

5.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht:

- IHK Ulm und Ulmer City Marketing e.V.
- Polizeipräsidium Ulm

Die IHK Ulm und die Ulmer City Marketing e.V. kritisieren die vorgenommene räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung und wesentliche Punkte der Regelungen zu Zulässigkeit und Gestaltung. Insbesondere die Regelungen zur Bildschirmgröße, zur Anordnung der Werbeanlagen mit Abstand hinter den Schaufensterscheiben sowie zu Bildwechseln und das gänzliche Verbot bewegter Bilder und Filme werden grundsätzlich kritisiert (vgl. Anlage 4).

Das Polizeipräsidium Ulm weist darauf hin, dass aus verkehrlicher Sicht Anzahl und Störpotential von Werbeanlagen möglichst gering gehalten werden sollten. Aus kriminalpolizeilicher Sicht werden keine Probleme hinsichtlich der in der Satzung enthaltenen Regelungen gesehen.

5.2.1 Die Stellungnahme der IHK Ulm und der Ulmer City e.V.

Die IHK Ulm und die Ulmer City e.V. haben in Ihrer Stellungnahme vom 22.12.2022 ungeachtet der vorangegangenen Abstimmungsgespräche eine weitgehende Ablehnung einer Reglementierung von Lichtbild- und Wechselbildwerbeanlagen zu erkennen gegeben (siehe Anlage 4). Aus diesem Grunde wurden mit Vertretern von IHK, Händlerschaft und Ulmer City zwei weitere Gesprächsrunden geführt, in denen die darin formulierten Kritikpunkte diskutiert wurden. Der Verwaltung erscheint es unter Würdigung der vorgebrachten Elemente möglich, den Anliegen der IHK Ulm und der Ulmer City e.V. in einigen wesentlichen Punkten (Bildstandzeiten, Bildübergangszeiten, Verlängerung Betriebszeiten, bewegte Bilder und Touchscreens) entgegen zu kommen. Eine vollständige Anpassung der Satzung an die Vorstellungen von IHK und Ulmer City würde aus Sicht der Verwaltung im schlechtesten Fall zu einem Übermaß an diesbezüglichen Werbeanlagen führen können.

1. Primäres Anliegen:

Primäres Anliegen der Händler und Gewerbetreibenden ist es, möglichst uneingeschränkter Zugang zu Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen zu bekommen. Dem steht das Interesse der Stadt und des Großteils der anderen am Stadtleben beteiligten Gruppen gegenüber, die Stadt nicht durch ein Überborden der Werbung beeinträchtigt und überlastet zu sehen. Da Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen aufgrund der Ihnen eigenen Charakteristik sehr stark die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich ziehen, erscheint es aus Sicht der Verwaltung nicht nur berechtigt, sondern auch notwendig, hier Regeln zur Zulässigkeit und Gestaltung solcher Anlagen festzusetzen.

2. Gebietsabgrenzung in der Bockgasse und in Söflingen:

Die Abgrenzung der unterschiedlichen Plangebiete ist u.a. durch die denkmalpflegerische Wertigkeit definiert. Die Nordseite der Bockgasse gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage "Auf dem Kreuz" und genießt deshalb im Sinne der Satzung einen höheren Schutz als die Südseite, die außerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage liegt. In Söflingen orientiert sich die Gebietsabgrenzung im Bereich des Klosterhofes ebenfalls nach denkmalpflegerischen Belangen, im restlichen Ortsbereich nach dem Umfang der historischen Ortslage und nicht an den Verkehrsverhältnissen. Von daher wird bei beiden Bereichen kein Anlass zu einer Änderung gesehen.

3. Gebietsabgrenzung in der Blaubeurer Straße

Die Blaubeurer Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zu den Lichtbild- und Wechselbildwerbeanlagen. Hierbei handelt es sich planungsrechtlich meist um Gewerbegebiete; der hier geltende Textbebauungsplan zu Werbeanlagen enthält explizite Regelungen für beleuchtete und selbstleuchtende Werbeanlagen, insbesondere auch in Hinblick auf die Störung benachbarter Wohngebiete.

4. Begrenzung von Bildschirmgrößen

Die Orientierung von Bildschirmgrößen an den Schaufensterflächen führt bei großen und übergroßen Schaufensterflächen schnell zu Bildschirmgrößen, die aufgrund der besonderen Auffälligkeit von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen als sehr störend empfunden werden. Von daher ist es aus Sicht der Verwaltung unerlässlich, Obergrenzen festzusetzen. Für lange Schaufensterfronten ist die Möglichkeit einer Mehrzahl von Anlagen bereits im Satzungstext verankert. Die Möglichkeit zu Ausnahmen, etwa für die Zusammenlegung mehrerer kleinerer Einzelbildschirme zu einem großen Bildschirm, ist unter der Voraussetzung der Abstimmung eines gebäudebezogenen Gesamtkonzeptes bereits im Satzungstext enthalten. In den Gesprächsrunden angesprochen wurde auch das Thema von Bildschirmen

weiter im Ladeninneren. Hier wurde die Möglichkeit zu entsprechenden Ausnahmen, ebenfalls unter dem Vorbehalt der Abstimmung eines gebäudebezogenen Gesamtkonzeptes, in die Ausnahmeregelungen aufgenommen.

5. Öffnungsklausel Digitale Medien

Welchen Weg digitale Werbung in Zukunft beschreiten wird, ist gegenwärtig nicht abzusehen. Von daher kann für neue digitale Medien keine generelle Öffnungsklausel erteilt werden. Richtig ist aber unzweifelhaft, die jetzigen Festlegungen der Satzung in Zukunft regelmäßig zu überprüfen und an das gewandelte Werbe- und Kaufverhalten und sich ändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen anzupassen.

6. Mindestabstand von Schaufenstern

Der festgesetzte Mindestabstand von 70 cm hinter der Schaufensterscheibe dient dazu, Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in ihrer Bedeutung gegenüber dem öffentlichen Raum, in den hinein sie wirken, zurückzunehmen. Hier stehen die Interessen der Werbenden gegen die Interessen anderer Nutzergruppen der Stadt, etwa von Personen, die in der Stadt wohnen, dort arbeiten, oder die Stadt aus privaten, gesellschaftlichen oder touristischen Gründen besuchen. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung bei den generellen Größenvorgaben keine weiteren Lockerungen.

Für Touchscreenlösungen mit Bildschirmen direkt an der Fensterfront, die seitens der IHK als für die Zukunft wichtiges Element benannt wurden, wurde in die endgültige Fassung der Satzung eine Möglichkeit nach Beurteilung im Einzelfall und auf reduzierten Bildschirmgrößen aufgenommen.

7. Bildwechselzeit

Eine Bildwechselzeit von 10 Minuten ist nur für die Planbereiche A und C festgelegt, in denen aufgrund der besonderen städtebaulichen, architektonischen und denkmalpflegerischen Qualitäten schnellwechselnde Werbeanlagen vermieden werden sollen. Dieses Anliegen ist auch bei geringerer Bildstandzeit möglich, so dass diese für die Planbereiche A und C für die endgültige Fassung auf eine Minute verkürzt worden sind. In den anderen Bereichen, die in der Regel die wichtigen Einkaufsstraßen der Stadt umfassen, ist der Bildwechsel mit einer Mindeststandzeit von 30 Sekunden im Satzungsentwurf und nunmehr 20 Sekunden in der endgültigen Fassung festgelegt, was sich stark den Regelungen für die Werbeanlagen im öffentlichen Raum annähert.

Ein sanfter Bildwechsel ist über die Festlegung einer Bildübergangszeit definiert und darf durchaus als realistische Forderung angesehen werden. Die im Entwurf der Satzung enthaltene Bildübergangszeit ist für die endgültige Fassung verkürzt worden.

8. Umgang mit bewegten Bildern

Die Stellungnahme von IHK und Ulmer City beanstandet den Ausschluss von bewegten Bildern, Filmen, animierten und teilanimierten Elementen sowie von Helligkeitswechseln. Sie übersieht dabei, dass der bisherige Entwurf in den Bereichen B und D teilanimierte Bilder zulässt, in einem Maße, das in etwa dem Werbevertrag zwischen der Stadt Ulm und der Fa. Ströer für Werbeanlagen im öffentlichen Raum entspricht. Eine darüber hinausgehende Bewilligung von bewegten Bildern und Filmen war im Entwurf dieser Satzung nicht enthalten, da bewegte Bilder und Filme besonders auffällige Werbeelemente sind und damit sehr schnell sehr störend auf den öffentlichen Raum wirken werden. Maßgeblich dafür, wie stark eine derartige Wechsellichtwerbeanlage in den öffentlichen Raum hineinwirkt, ist dabei insbesondere die Frage der Gestaltung der Werbeinhalte (u.a. Geschwindigkeit, Ruckhaftigkeit, Farbigkeit, Helligkeit, Grelligkeit). Hier können aber nur sehr schwer nachvollziehbare und überprüfbare Grenzen gesetzt werden. Von daher ist diesbezüglich eine verbindliche Reglementierung nur über Festlegungen zu Bildschirmgrößen, zur Anzahl der Geräte und zur Festlegung der Betriebszeiten möglich. Für die Planbereiche A und C mit

ihrer besonderen städtebaulichen, architektonischen oder denkmalpflegerischen Wertigkeit - Umfeld Münster und Rathaus, Neue Mitte, denkmalgeschützte Gesamtanlagen, Söflinger Klosterhof - soll im Interesse der anderen Nutzergruppen der Stadt eine Störung des öffentlichen Raumes durch Wechsellichtwerbbeanlagen grundsätzlich vermieden werden. Vor dem Hintergrund, dass digitale Wechsellichtwerbung aber gerade für junge Benutzergruppen die Stadt attraktiv macht, scheint es für die Bereiche B und D, in denen derartige Qualitäten meist nicht so stark ausgeprägt sind oder stellenweise fehlen, andererseits aber auch die "großen" Einkaufsstraßen der Stadt liegen, denkbar, bewegte Bilder in Form des Abspielens von Filmen zu ermöglichen, wenn diese sich hinsichtlich Größe, Zahl und Betriebszeit der Anlagen in einem Rahmen bewegen, der eine größere Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes und der Verkehrssicherheit ausschließt. Von daher enthält die jetzige Fassung der Satzung eine Einfügung, die das Abspielen von Filmen auf maximal einem Gerät in reduzierter Größe, während der Öffnungszeit des Betriebes und bei hellem Taglicht ermöglicht.

5.2.2 Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ulm

Das Polizeipräsidium Ulm hat die sich aus verkehrlicher Sicht ergebende Notwendigkeit betont, sich aus Werbeanlagen ergebende Störpotential für den Verkehr möglichst gering zu halten. Dies ist auch grundsätzliches Anliegen dieser Satzung, auch unabhängig von den verkehrlichen Belangen. Bei der für die jetzt vorliegende Fassung vorgenommenen Einfügung der beschränkten Zulässigkeit des Abspielens von Filmen ist dem dadurch Rechnung getragen worden, dass Bildschirmgrößen und Werbeinhalte stark reglementiert sind, ein Abspielen von Filmen nur bei hellem Taglicht möglich ist, und dass bei den allgemeinen Anforderungen (§ 5 Abs. 1) durch eine neue Einfügung explizit auf mögliche Einschränkungen durch verkehrliche Belange hingewiesen wird.

5.3 Änderungen an der Örtlichen Bauvorschrift gegenüber dem Entwurf der öffentlichen Auslegung

Im Vergleich zur Textfassung zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung (siehe GD 224/22) wurden die folgenden Änderungen vorgenommen:

- Textliche Festsetzungen: Einleitungssatz: Bezug auf neueste Fassung der LBO.
- Textliche Festsetzungen: Präambel: Hinweis auf die Notwendigkeit, die Satzung bei zukünftigen technischen Innovationen oder Änderungen des Einkaufsverhaltens einer inhaltlichen Prüfung zu unterziehen (Gesprächsrunde mit IHK und Ulmer City).
- Textliche Festsetzungen: § 1 (1): Änderung Wortlaut "öffentliche Flächen" in Anlehnung an den Werbevertrag mit der Fa. Stöer (Stellungnahme LI).
- Textliche Festsetzungen: § 1 (2): Konkretisierung durch Hinzufügung von "sich verändernden" Elementen.
- Textliche Festsetzungen: § 5 (1): Konkretisierung "Wohngebiete" durch Verweis auf die BauNVO.
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich A und B: 1. Spiegelstrich: Konkretisierung der Werbeinhalte.
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich A und B: 6. Spiegelstrich: Mindeststandzeit verkürzt (Stellungnahme und Gesprächsrunde IHK und Ulmer City).
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich A und B: 7. Spiegelstrich: Bildübergangszeit verkürzt (Stellungnahme und Gesprächsrunde IHK und Ulmer City).
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich C und D: 1. Spiegelstrich: Konkretisierung der Werbeinhalte.

- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich C und D: 6. Spiegelstrich: Streichung des Verbots von bewegten Bildern und Filmen (Stellungnahme und Gesprächsrunde IHK und Ulmer City).
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich C und D: 7. Spiegelstrich: Mindeststandzeit verkürzt (Stellungnahme und Gesprächsrunde IHK und Ulmer City).
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), Planbereich C und D: 8. Spiegelstrich: Bildübergangszeit verkürzt (Stellungnahme und Gesprächsrunde IHK und Ulmer City).
- Textliche Festsetzungen: § 5 (2), nach 8. Spiegelstrich: Eingefügt Erlaub als Ausnahme von Touchscreenbildschirmen direkt an der Schaufensterscheibe auf reduzierten Bildschirmgrößen und für unbewegte Bilder bei positiver Einzelfallbetrachtung. Ebenfalls eingefügt Erlaub des Abspielens von Filmen in den weniger restriktiv gehandhabten Zonen B und D unter mehreren zusätzlichen Einschränkungen (Stellungnahme und Gesprächsrunde IHK und Ulmer City):
 - Ansichtsfläche der Werbeanlage maximal 60 cm breit und 120 cm hoch
 - Keine abrupten Wechsel in Farbe, Helligkeit oder Kontrast, kein Blitzen und Blinken.
 - Bewegung/Abspielgeschwindigkeit maximal in realer, lebensechter Geschwindigkeit, keine schnellbewegten Szenen, Motive oder Einzelsequenzen, kein Wackeln, Rucken, Zucken, kleine Blink- oder Blitzeffekte.
 - Auf maximal 1 Anlage je Gewerbeeinheit.
 - Nur während der Öffnungszeiten des Betriebes, maximal von 9:00 bis 17:00 (im Winterhalbjahr) bzw. 20:00 (im Sommerhalbjahr).
 - Nicht in unmittelbarer Nähe von Lichtsignalanlagen und stark frequentierten Kreuzungsbereichen (Stellungnahme Polizeipräsidium).
- Textliche Festlegungen: § 5 (2), letzter Satz: Eingefügt das Verbot des Abspielens von Tönen und Lauten jegliche Art.
- Textliche Festlegungen: § 6: Gestrichen Kenntnispflicht für Lichtbildwerbeanlagen von 0,5 bis 1,0 m².
- Textliche Festlegungen: § 8 (1): Konkretisierung Konzentration von möglichen Ausnahmemöglichkeiten auf Lichtbildwerbeanlagen und auf weit vom Schaufenster zurückgesetzte oder sehr kleinformatige Anlagen.

6. Kosten

Der Stadt Ulm entstehen durch die Satzung der Örtlichen Bauvorschrift über die Zulässigkeit von Lichtbild und Wechsellichtwerbeanlagen keine Kosten.

7. Beschlussfassung

Die Örtliche Bauvorschrift über die Zulässigkeit und Gestaltung von Lichtbild- und Wechsellichtwerbeanlagen in der Ulmer Kernstadt und im Ortskern von Söflingen kann i.S.v. § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LBO als Satzung erlassen werden.