

Federführung: Bauamt	Datum: 14.04.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	11.05.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Errichtung einer zweiseitigen, beleuchteten Werbeanlage
- Münchinger Straße 13 (Flst. Nr. 1706)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt, an der südöstlichen Grenze des Grundstücks Münchinger Str. 13, eine beleuchtete Werbeanlage mit einer beidseitigen Ansichtsfläche von je ca. 9 m² zu errichten. Die Plakatfläche soll in einer Höhe von 2,50 m angebracht werden, womit eine Gesamthöhe von 5,36 m erreicht wird.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im mittelbaren Umfeld grenzen reine Wohngebiete (WR) an; im Norden und Osten das im Bebauungsplan „Kelteracker“ und südlich der Münchinger Straße das im Bebauungsplan „Wohnpark Schloßgut“ festgesetzte. Westlich der Schwieberdinger Straße liegt der denkmalgeschützte Schlosspark:



Anhand der erteilten Genehmigungen und der tatsächlichen Nutzung der bestehenden Bebauung kann gemäß § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete beurteilt werden. Demnach entsprechen die Münchinger Str. 11 und 11/1 faktisch einem Dorfgebiet (MD) und die Grundstücke Münchinger Str. 13 bis 15 einem faktischen Wohngebiet (WR/WA). Diese Gebiete dienen (vorwiegend) dem Wohnen. Eine genauere Unterscheidung wird für die weitere Betrachtung jedoch nicht erforderlich sein.

Die Gemeinde Hemmingen hat bislang keine allgemeingültigen örtlichen Bauvorschriften für Werbeanlagen erlassen. Grundsätzlich zulässig und verfahrensfrei sind solche Anlagen deshalb nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1 m² sowie in gewerblichen Bauflächen unmittelbar an der Stätte der Leistung. Keine dieser Voraussetzungen ist erfüllt, weshalb ein Bauantrag einzureichen war. – Da die Antragstellerin nicht auf Gesprächsangebote der Bauverwaltung eingegangen ist, ist das Bauvorhaben ausschließlich anhand der unverändert eingereichten Bauvorlage zu beurteilen.

Gemäß § 11 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) sind in Wohn- und Dorfgebieten nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen oder Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Da die Inhalte der Werbung nicht genau bestimmt sind, handelt es sich nicht um Werbung an der Stätte der Leistung. Auch für Anschläge bestimmte Werbeanlagen müssen mit der Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass das Ortsbild nicht verunstaltet wird.

Das Gebäude Münchinger Str. 13 weist eine Traufhöhe von 5,00 m auf, die Werbeanlage eine Gesamthöhe von 5,42 m (mit Leuchten). Auf dem Lageplan ist zu erkennen, dass ein Teil des Wohngebäudes durch die Ansichtsfläche verdeckt würde. Die von der Antragstellerin beigefügte Visualisierung weicht folglich deutlich von den Angaben im Lageplan und Produktblatt ab. Vielmehr überdeckt sie aus der dargestellten Perspektive einen Teil der Seitenfassade und sogar der Dachfläche. Zudem überragt sie den First des Wohngebäudes Münchinger Str. 11. Sie lehnt sich somit optisch nicht an das Gebäude an, sondern verdeckt einen erheblichen Teil der Silhouette; würde den Standort also deutlich dominieren.

Der eher dörflich erscheinende Straßenzug nördlich der Münchinger Straße mit Blick auf den denkmalgeschützten Schlosspark, das Schloss und den markanten Kirchturm im Westen, würde seine Eigenart durch die große Werbefläche verlieren. Durch die Begrünung südlich der Münchinger Straße hin zum „Wohnpark Schloßgut“ soll wiederum der Kontrast zu den Hochhäusern bewusst gemindert werden. Die für den Außenbereich bzw. den eher städtischen Bereich konzipierte Werbeanlage würde an diesem Standort deshalb als Fremdkörper wahrgenommen (worauf auch zahlreiche Nachbareinwendungen hinweisen) und das Ortsbild aufgrund seiner Dimensionen erheblich beeinflussen.

Früher an diesem Standort befindliche Werbeanlagen („Getränke Center“, ab 1973 und „Hemminger Abholmarkt“, ab 1981) auf dem Grundstück Münchinger Str. 13 waren erheblich kleiner dimensioniert und verwiesen stets auf das Angebot auf dem Grundstück selbst, vergleichbar dem an der August-Blessing-Str. 1 aufgestellten ALDI-Pylon oder selbstleuchteten Firmenschildern an den jeweiligen Gebäuden im Gewerbegebiet. Es würde sich somit um die erste Werbeanlage in Hemmingen handeln, die nicht unmittelbar als Hinweis auf die Stätte der Leistung fungiert. Die Werbeeinhalte hätten keinen oder keinen zwingenden Bezug zu Angeboten im Ort selbst. – Was in größeren Städten inzwischen zweifelsohne das Stadtbild prägt, ist im Hemminger Ortsbild, insbesondere in unmittelbarer Nähe zum eher historisch geprägten Ortskern, offensichtlich fehl am Platz.

Da die Werbeanlage unmittelbar an der Grenze errichtet werden soll, beträgt der Abstand zur Fahrbahn der Münchinger Straße ca. 7,50 m, zur Kreuzung Schwieberdinger Straße/ Münchinger Straße im Westen und zum Kreisverkehr mit vorgelagertem Fußgängerüberweg im Osten jeweils etwa 50 m. Bei einer angenommenen Fahrgeschwindigkeit von 40 km/h, wird pro Sekunde eine Strecke von ca. 11 m zurückgelegt. Die Zeit zum Betrachten der Werbung ist somit stark begrenzt. Es ist zu erwarten, dass eine den Betrachter „fesselnde“ Werbebotschaft zu einer Beeinträchtigung des Verkehrsflusses oder schlimmstenfalls der Sicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer (Abbiegespur, Zebrastreifen) führen würde.



Die Höhe der geplanten Werbefläche von 2,50 m ermöglicht zwar eine freie Sicht für vom Parkplatz oder der Tiefgarage der Münchinger Str. 13/1 ausfahrende Pkw. Für auf der Münchinger Straße Fahrende stellt sie jedoch, insbesondere am Abend, eine deutliche Ablenkung dar und lenkt die Aufmerksamkeit vom Gehweg und den Ausfahrten ab. Insbesondere am Abend oder bei dichtem Verkehr wird dem Fahrzeugführer (w/m/d) zwischen Kelterstraße und Schwieberdinger Straße einiges an Aufmerksamkeit abverlangt.

Die Straßenbeleuchtung wurde bewusst südlich der Münchinger Straße vorgesehen. Gezielt ausgerichtete Lichtpunkte befinden sich ausschließlich im Kreuzungsbereich K 1690/L 1140 sowie am Fußgängerüberweg. Die nächtliche Beleuchtung von jeweils 9 m² Ansichtsfläche ist auch aus diesem Grunde und unter Berücksichtigung des Themas „Lichtverschmutzung“ kritisch zu sehen.

Unter Abwägung der grundsätzlich legitimen Interessen der Antragstellerin und den öffentlichen Belangen (Bewahrung des Gebietscharakters, Erhalt des Ortsbildes, Gewährleistung der Verkehrssicherheit sowie Reduzierung der Lichtverschmutzung im Wohnumfeld) empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen zum Baugesuch zu versagen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Vorhaben nach § 36 Abs. 2 i. V. m. § 34 BauGB mit Verweis auf ein Nichteinfügen der baulichen Anlage in den Gebietscharakter, eine Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie begründeter Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit zu versagen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 25.03.1969 (Einvernehmen zum Werbeschild „Getränke Center“)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Visualisierung, technische Angaben

