

Beschlussvorlage

zu Punkt 9. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Osterrörfeld) am Donnerstag, 19. September 2019

Beratung und Beschlussfassung über die Handlungsoptionen bzgl. der Beschilderung im Bereich des Gewerbeareals am Kreisel (nördlich der Kieler Straße, westlich der K76)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

In der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 06.06.2019 wurde von einem Einwohner bemängelt, dass das neu errichtete Werbeschild des ALDI-Marktes am Kreisel der Kieler Straße die gegenseitige Sicht der Fahrradfahrer beeinträchtigt und somit ein erhöhtes Unfallrisiko besteht. Die Verwaltung wurde um Prüfung der Handlungsoptionen, auch hinsichtlich der möglichen Entwicklung einer störenden Häufung von Werbeanlagen, gebeten.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt ist das Werbeschild bauplanungsrechtlich zulässig, da die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 ‚Gewerbeareal am Kreisel K75/K76‘ eingehalten wurden. Die Aufstellung für Werbeanlagen dieser Art ist verfahrensfrei. Theoretisch können somit weitere Werbeanlagen aufgestellt werden, da der B-Plan hierzu keine Begrenzung vorsieht. Der Standort der Werbeanlage ist im nachfolgenden Lageplan gekennzeichnet.



Nach § 4 Abs. 7 des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Osterrörfeld und dem Vorhabenträger wurde vereinbart, falls nach dem Erlass des Bebauungsplans eine Änderung aus städtebaulichen Gründen erforderlich werden sollte, verpflichtet sich der Vorhabenträger, sein Vorhaben diesen Änderungen anzupassen, soweit dies unter Wahrung der planerischen Grundkonzeption des Vorhabens möglich und ihm wirtschaftlich zumutbar ist.

Die Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans soll allerdings nur dann Wirkung für und gegen den Vorhabenträger entfalten, wenn dessen Änderung aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. In Bezug auf das vorhandene Schild ist diese Begründung jedoch zweifelhaft, da es bauplanungsrechtlich zulässig errichtet wurde. Der B-Plan kann also nicht geändert werden, um einen bestimmten Betrieb zu veranlassen, ein vorhandenes Schild zu verändern. Sofern eine Änderung beschlossen wird, kann diese nur die zukünftigen Werbeaufsteller betreffen, um eine störende Häufung zu vermeiden.

Eine störende Häufung setzt ein räumlich so dichtes Nebeneinander der Anlagen voraus, dass sie gleichzeitig wahrgenommen werden und ihre optische Wirkung gemeinsam entfalten. Von einer Störung kann insbesondere dann ausgegangen werden, wenn das Auge keinen Ruhepunkt findet und das Bedürfnis nach werbungsfreien Flächen stark hervortritt. Für die Frage, ob eine störende Häufung vorliegt, kommt es wesentlich darauf an, wie die Umgebung beschaffen ist, insbesondere ob eine gewerbliche Prägung vorliegt. Eine Ansammlung von Werbeanlagen in einem gewerblich geprägten Straßenbild kann in der Regel nicht als störende Häufung angesehen werden. (Auszug aus dem Beschluss vom 10. August 2016 des VG Hamburg, – 9 E 3276/16 –, juris.)

Die Kieler Straße weist im östlichen Gemeindegebiet eine weitgehend gewerbliche Prägung auf, eine Wohnbebauung schließt im entfernteren westlichen Bereich an die Gewerbebebauung an. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandene Werbeanlage die Gestaltung der Umgebung bislang nicht spürbar negativ beeinträchtigt. Das Verbot von Werbeanlagen von störendem Umfang dient somit allein dem Umgebungsschutz. Je wertvoller und je schutzwürdiger die Umgebung ist, umso eher wirkt der Umfang von Werbeanlagen unmaßstäblich und störend.

Sofern die künftige Steuerung der Werbeanlagen durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt werden sollen, muss dies ausführlich städtebaulich begründet werden (Umgebungsschutz). Diese Option bedarf einer 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 ‚Gewerbeareal am Kreisel K75/K76‘. Die Planänderung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden.

Nach örtlicher Feststellung der Ordnungsbehörde besteht keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit, da die Werbetafel keine verkehrsgefährdende Wirkung entfaltet. Nach Prüfung der in Betracht kommenden Rechtsprechungen besteht keine Handhabung durch die Ordnungsbehörde.

Im Planungs- und Umweltausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 4 Abs. 1, Pkt. b der Hauptsatzung der Gemeinde Osterrönfeld. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die konkreten Kosten einer Bauleitplanung stehen zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest, werden aber grob auf ca. 3.000,00 EUR – 5.000,00 EUR brutto geschätzt. Es sollten sämtliche Aufwendungen der Bauleitplanung sowie die damit verbundenen Maßnahmen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom Vorhabenträger übernommen werden, so dass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen würden.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass die Steuerung von Werbeanlagen im B-Plan Nr. 35 ‚Gewerbeareal am Kreisel K75/K76‘ durch eine 1. Änderung nicht vorgenommen wird, da keine ausreichend städtebaulichen Gründe vorliegen und die Verhältnismäßigkeit des Planungsaufwandes mit dem Planungsziel nicht gegeben ist.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke