

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2016-350

Datum: 21.12.2016

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung von Werbeanlagen

Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 und 842/40 Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter dem folgendem Vorbehalt erteilt:

Das überplante Grundstück Flst.-Nr. 842/40 ist von Privat zu erwerben. Zur Sicherung der beantragten Nutzung ist eine Vereinigungsbaulast einzutragen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Kerfwiesen“, 5. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Anbringung einer unbeleuchteten Werbeanlage an der Giebelseite der vorh. Lagerhalle (Nr. 1).

Des Weiteren soll im Zugangsbereich zur Verkaufsstätte eine weitere unbeleuchtete Werbeanlage angebracht werden (Nr. 2).

Weiterhin sollen im Zufahrtsbereich zum Betriebsgelände 2 Werbefahnen sowie eine unbeleuchtete Werbeanlage am Zaun angebracht werden (Nrn. 3 und 4).

Darüber hinaus soll im Kreuzungsbereich der Straßen Jahnplatz/Friedrichsdorfer Landstraße eine weitere unbeleuchtete Werbeanlage am dortigen Zaun angebracht werden (Nr. 5).

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und

die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der maßgebende Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Werbeanlagen.

Die in den Maßen beantragten Werbeanlagen zeigen sich mit den weiteren auf dem Betriebsgelände vorhandenen und beantragten Werbeanlagen verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Grundstücksneuordnung

Eine beantragte Werbeanlage (Nr. 5) befindet sich im Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 842/40, das sich im Eigentum der Stadt Eberbach befindet.

Mit der Eigentümerin des angrenzenden Grundstückes Flst.-Nr. 4949 werden seit geraumer Zeit Gespräche zum Erwerb des genannten Grundstückes im Kreuzungsbereich Jahnplatz/Friedrichsdorfer Landstraße geführt. Seitens der Stadt Eberbach wird der Abschluss der Grundstücksverhandlungen angestrebt.

Weiterhin wäre durch eine Verfügung des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises mittels einer Vereinigungsbaulast die Nutzung der beiden Grundstücke öffentlich-rechtlich zu sichern.

Entsprechend wurde der Vorbehalt im Beschlussantrag formuliert.

5. Stellungnahme Örtliche Straßenverkehrsbehörde

Durch die Örtliche Straßenverkehrsbehörde im Hause wurde zu dem Vorhaben eine Stellungnahme mit den nachfolgenden Hinweisen abgegeben.

Aus Sicht der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde ist die beantragte Werbeanlage (siehe Lageplan Nr. 2 und Nr. 4) sowohl von der Anzahl wie auch von der Farbgebung her so dimensioniert, dass sie geeignet erscheint die Autofahrer, die von der Wilhelm-Blos-Straße in die Friedrichsdorfer Landstraße abfahren, abzulenken und somit negativ in das dortige Verkehrsverhalten eingreifen.

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der Lage des Vorhabens an der Friedrichsdorfer Landstraße (L 524) bzw. Wilhelm Blos-Straße (L 2311) als klassifizierte Straßen dem Baurechtsamt zur Kenntnisnahme und Prüfung vorgelegt.

6. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3