

Erläuterungsbericht

zur Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über die Aufstellung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)

1. Anlass

Die Gemeinden können gemäß § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten per Satzung erlassen.

Bereits in der Vergangenheit wurde immer wieder angestrebt eine Satzung über Werbeanlagen für das Gemeindegebiet und im Speziellen den Ortskern zu entwickeln. Bislang wurde eine eigenständige Satzung zur Regelung der Werbeanlagen lediglich für die bauleitplanerisch festgesetzten Gewerbegebiete um den Südring aufgestellt (Satzung vom 10.12.2009). Im Ortskern hat sich die Bewerbung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen frei und relativ „wild“ entwickelt, so dass das Ortsbild unübersichtlich und die Gestaltung der Werbeanlagen willkürlich erscheint. Immer wieder gab es Anfragen auch sogenannte Großwerbeanlagen für Fremdwerbung im Bereich der Ortsmitte aufzustellen.

Um ein harmonischeres Gesamtbild im Ortskern zu erreichen, dass nicht durch willkürliche Schilder und Hinweistafeln gestört wird sowie einen klaren Umgang mit Groß- und Fremdwerbeanlagen zu finden, soll eine entsprechende Satzung zukünftig Regelungen treffen. Die bereits 2009 aufgestellte „Werbeanlagensatzung Gewerbegebiete“ soll dabei in die neue Satzung integriert werden. Die damaligen Regelungen werden insoweit nahezu unverändert übernommen. Lediglich die Regelung zum Ausschluss von Fremdwerbeanlagen in den Gewerbegebieten hin zu einer Zulässigkeit wird geändert.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst als Erstes die Ortsmitte (Bereich A) als Einzelhandels- und Geschäftszentrum der Gemeinde. Zukünftig soll die Genehmigung der Gemeinde für die Errichtung und das Anbringen von Werbeanlagen in diesem Bereich erforderlich sein.

Die Ortsmitte wird entsprechend des im gemeinsamen Einzelhandelsgutachten der Städte Reinbek, Glinde und der Gemeinde Wentorf bei Hamburg ermittelten zentralen Versorgungsbereiches abgegrenzt. Dieser beginnt auf Höhe der Hauptstraße 18, zieht sich in südliche Richtung entlang der Hauptstraße, über den Kreisel Hauptstraße/Berliner Landstraße/Hamburger Landstraße/Hoffredder bis zur Hamburger Landstraße 30 und 33 als südwestliche Grenze (siehe Übersichtsplan als Anlage zur Satzung).

Innerhalb der Ortsmitte gibt es die Teilbereiche A 1 und A 2, für die vorhandene und eigenständige Werbeanlagenkonzepte Anwendung finden sollen. Diese sind auf die Architektur der Gebäude abgestimmt.

Der Teilbereich A 1 umfasst das Grundstück der Hauptstraße 18 mit dem sogenannten „Angerhof“. Der Teilbereich A 2 umschließt das „Einkaufszentrum (EKZ) Casinopark“ mit den Grundstücken Am Casinopark 14, Echardusstieg 4 und 6 sowie Zollstraße 3, 5 und 7.

Neben der Ortsmitte gibt es die Gewerbegebiete, die den Bereich B des Geltungsbereiches der Satzung darstellen. Es handelt sich um die bauleitplanerisch festgesetzten Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO. Diese sind Bestandteile der Bebauungspläne 5, 31/II und 39 bzw. deren Änderungsbereiche. Im Groben sind das, der gewerbliche Teil des Casinoparks, nördlich des Südredders, östlich des Jägerstiegs und südlich des Alten Frachtweges sowie südlich des Südringes und südlich Auf dem Ralande.

Außerhalb des Bereiches A und teilweise im Gebiet B befindet sich der Bereich C, der sich in 2 Teilbereiche gliedert. In den Teilbereichen C 1 und C 2 sollen großformatige Werbeanlagen und Anlagen

zur Fremdwerbung zulässig sein. Die Hamburger Landstraße (Flurstück 412, Flur 5, Gemarkung Wentorf bei Hamburg) von der Gemeindegrenze zu Hamburg-Bergedorf bis zum Einmündungsbereich Hamburger Landstraße/Höppnerallee im Süden bzw. dem Ende der Bebauungsreihe nördlich der Hamburger Landstraße (Tankstelle, Flurstück 13/12, Flur 5) ist der Teilbereich C 1. Der Teilbereich C 2 erstreckt sich entlang des Südrings, ab der Einmündung in den Sandweg bis zur Kreuzung Ostring/Südring/Berliner Landstraße.

In diesen C-Bereichen ist innerhalb eines 10 m breiten Streifens zu beiden Seiten der Bundesstraße 207 das Aufstellen von Groß- und Fremdwerbeanlagen zulässig, sofern öffentliche Belange und nachbarliche Interessen nicht entgegenstehen. Es handelt sich hier um den hochfrequentierten Bereich der Bundesstraße 207, die von Hamburg-Bergedorf über Wentorf bei Hamburg nach Schwarzenbek führt.

Zusätzlich zur Ortsmitte sollen Groß- und Fremdwerbeanlagen darüber hinaus in einem Teil der Hamburger Landstraße sowie entlang der Berliner Landstraße unzulässig sein. Dies sind die Bereiche D 1 und D 2. Der Bereich D 1 befindet sich zwischen dem Gebiet C 1 und der Ortsmitte. Der Bereich D 2 verläuft entlang der Berliner Landstraße. Ausgeschlossen werden hier Groß- und Fremdwerbeanlagen im Straßenraum sowie bis zur 1. Bebauungsreihe entlang der Straße. Um eine konkrete Flächenabgrenzung zu haben, werden diese unzulässigen Bereiche parzellenscharf bestimmt.

3. Ziel und Festsetzungen der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung verfolgt das Ziel, das uneingeschränkte und unbedachte Aufstellen aller Werbeanlagen innerhalb des Ortszentrums zu verhindern und durch Festsetzungen planvoll zu steuern. Gleichzeitig werden bereits bestehende Regelungen für die Gewerbegebiete der Gemeinde aufgenommen und fortgeführt, um auch hier eine gewisse Steuerungsfunktion wahrzunehmen.

Aus diesem Grund wird in der Satzung das Genehmigungserfordernis für die Errichtung, Anbringung oder Veränderung von der in § 2 aufgeführten Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 3 verlangt.

Die Festsetzungen in der Satzung für die Ortsmitte (Bereich A) lassen generell Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zu. Für versteckt liegende Einrichtungen oder Betriebe sind freistehende Anlagen ebenfalls möglich. Fremdwerbung ist im Bereich der Ortsmitte ausgeschlossen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit Fahrgastunterständen steht. Groß- und Fremdwerbung ist nur an den gemäß Satzung vorgesehenen Bereichen C1 und C 2 möglich.

In der Ortsmitte soll das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen gezielt durch Maß-, Anzahl- und Ausrichtungsvorgaben gesteuert werden. Ziel ist es, dauerhaft ein einheitlicheres und homogeneres Erscheinungsbild im Zentrum zu erreichen. Bislang ist das Straßenbild durch Schilder und Aufsteller teilweise sehr überfrachtet. Anzahl, Form und Farbe wurde jeweils individuell genehmigt oder haben sich durch verfahrensfreie Vorhaben nach § 63 Abs. 1 Nr. 12 LBO gänzlich frei entwickelt.

Auch in den Gewerbegebieten werden Größenvorgaben gemacht. In erster Linie soll nur an der Stätte der Leistung geworben werden. Weiterhin sind aufeinander abgestimmte Sammelanlagen möglich. Da der Bereich C 1 ebenfalls teilweise in das Gebiet B fällt, sind in den Gewerbegebieten teilweise Groß- und Fremdwerbeanlagen möglich. Die Bereiche C 1 und C 2 sollen die einzigen Bereiche im Gemeindegebiet sein, wo solche Groß- und Fremdwerbeanlagen zulässig sein sollen, da sie nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Andererseits rechtfertigen städtebauliche und ortsentwicklungsplanerische Gründe den Ausschluss solcher Anlagen wiederum in den Gebieten D 1 und D 2.

Im Bereich D 1 - die Hamburger Landstraße bis zur Abgrenzung der Ortsmitte - sind nach der Kasernenumnutzung in Wohnbauflächen denkmalgeschützte Gebäude bzw. Bauwerke erhalten worden (z.B. Hamburger Landstraße 28b, Toreinfahrt zum ehemaligen Kasernengelände/An der Wache, Adlerstähle). Die Wahrnehmbarkeit und Sichtbarkeit der Zeugen der Wentorfer Militärvergangenheit sollen nicht durch großformatige Werbeanlagen behindert werden. Entsprechende Anlagen würden hier das Ortsbild beeinträchtigen.

Das Gebiet D 2 – die Berliner Landstraße - wurde von der Bundesstraße zur Gemeindestraße umgewidmet. Entsprechend verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Straße als eine 30er-Zone auszuweisen und langfristig auch optisch und damit baulich an eine Gemeindestraße anzupassen. Da große

Werbeanlagen in der Regel an hoch frequentierten überörtlichen Straßen stehen, würde deren Zulässigkeit entlang der Berliner Landstraße das planerische Ziel der Gemeinde einer Beruhigung und Entschleunigung unterlaufen. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen Groß- und Fremdwerbeanlagen neben dem Hauptzentrum/zentralen Versorgungsbereich darüber hinaus auch in den Bereichen D 1 und D 2 für unzulässig zu erklären.

4. Zulässigkeit von Werbeanlagen im Bestand

4.1 Ortsmitte (Bereich A)

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt sich das Ortszentrum vorrangig mit gemischten Bauflächen dar (Abb. 1). Bauleitplanerisch finden in der Ortsmitte derzeit die Bebauungspläne Nr. 27/I, 31/II sowie der VEP 7 und 8 oder § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für den unbeplanten Innenbereich Anwendung (Abb. 2).

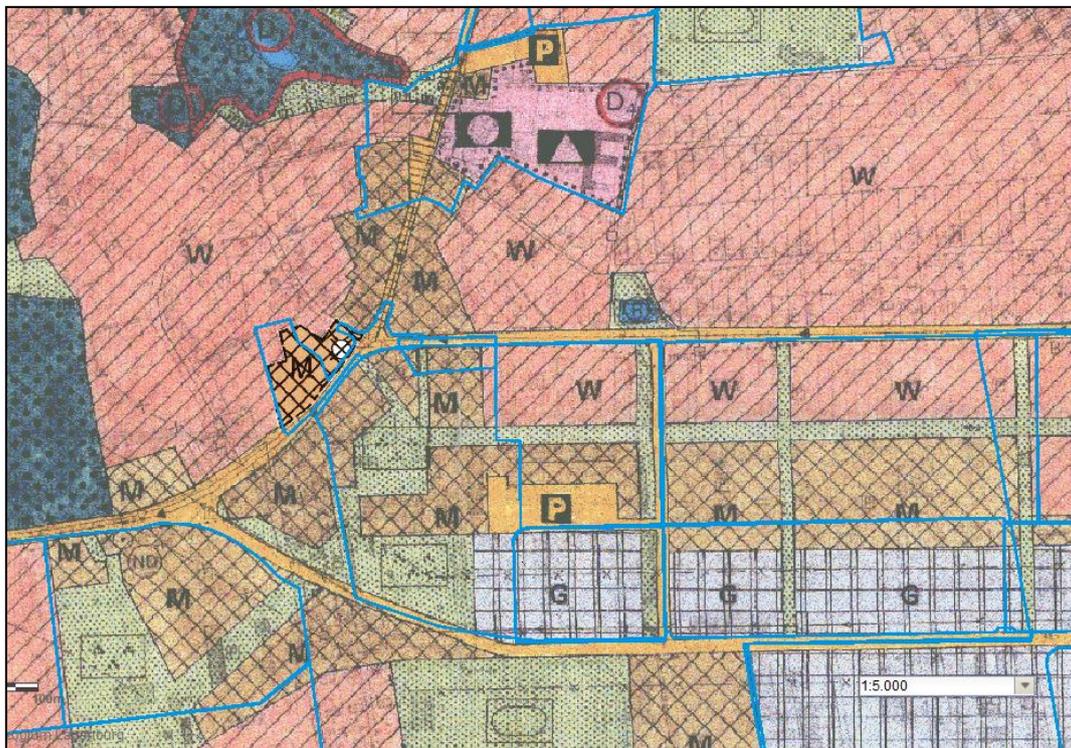


Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan

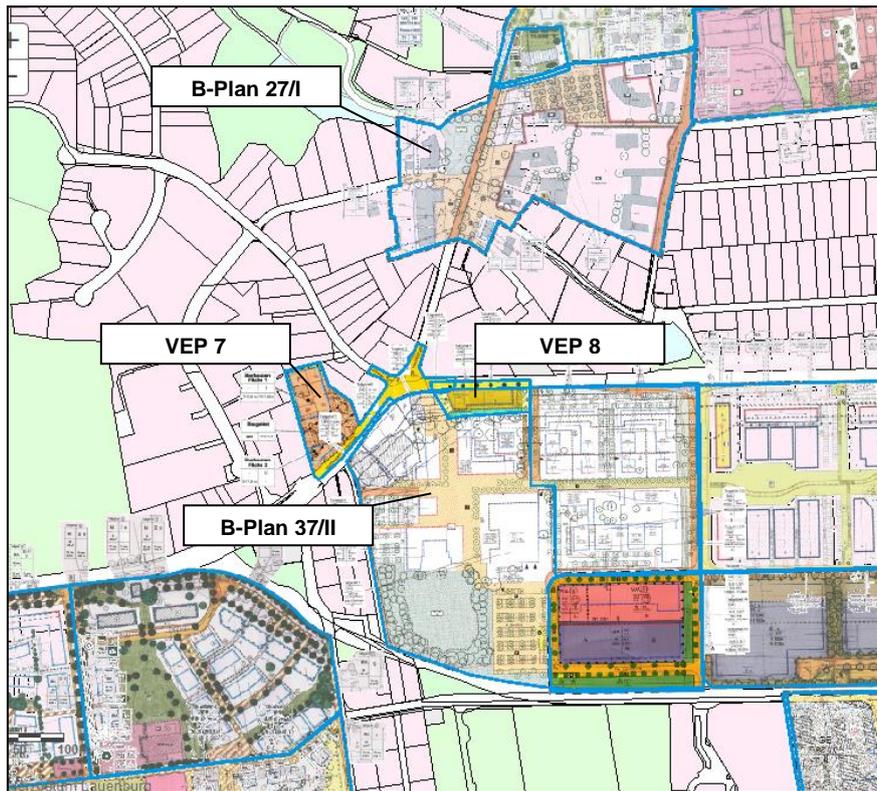


Abb. 2: rechtskräftige Bebauungspläne im und um das Ortszentrum

Der Bebauungsplan Nr. 27/I macht folgende Festsetzungen bezüglich Werbeanlagen im Bereich des Mischgebietes:

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung dem Fußgängerbereich der nördlichen Ortsmitte zugeordnet und unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,0 m über dem dazugehörigen Abschnitt des Fußgängerbereichs zulässig.“

Spruchbänder und Werbefahnen, mit Ausnahme von kurzfristigen Werbeveranstaltungen, sowie grelle, fluoreszierende, blinkende und bewegliche Lechtwerbungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.“

Der Bebauungsplan Nr. 31/II enthält folgende Festsetzungen in Bezug auf Werbeanlagen in den festgesetzten Kerngebieten:

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung dem Fußgängerbereich der Südlichen Ortsmitte und der Berliner Landstraße zugeordnet und unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,0 m über dem zugehörigen Abschnitt des Fußgängerbereiches zulässig.“

Ausnahmsweise ist ein freistehendes Element mit Hinweisschildern zu den Läden im Zentrum im Bereich der Parkplatzanlage Am Kasinopark erlaubt. Seine Höhe darf die zulässige Traufhöhe des zweigeschossig ausgewiesenen Bereichs des Teilgebietes 7 nicht überschreiten.

Spruchbänder und Werbefahnen, mit Ausnahme von kurzfristigen Werbeveranstaltungen, sowie grelle, fluoreszierende, blinkende und bewegliche Lechtwerbungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 im Bereich der Hamburger Landstraße 35 – 39 enthält folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen:

„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung der Hamburger Landstraße zugeordnet zulässig.“

Werbeanlagen für die Nutzung der überbaubaren Fläche 1 sind unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 7,00 m zulässig. Ausnahmsweise ist ein freistehendes Element mit Hinweisschildern zu der Nutzung der überbaubaren Fläche 1 im Bereich der Stellplatzanlage an der Hamburger Landstraße bis zu einer Höhe von 6,00 m erlaubt.

Werbeanlagen für die Nutzungen der überbaubaren Fläche 2 sind unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,00 m über dem zugehörigen Abschnitt der Hamburger Landstraße zulässig.

Spruchbänder und Werbefahnen, mit Ausnahme von kurzfristigen Werbeveranstaltungen, sowie grelle, fluoreszierende, blinkende und bewegliche Leuchtwerbungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 für den Bereich der Berliner Landstraße 4 und 6 trifft folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen:

„Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) sind ausschließlich an der Stätte der Leistung und ausschließlich unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,00 m über dem unmittelbar anschließenden Abschnitt des öffentlichen Gehweges zulässig. Die Stätte der Leistung ist dort, wo eine Ware oder Dienstleistung hergestellt, erbracht, angeboten, gelagert oder verwaltet wird.

Leuchtwerbungen sind nur mit kontinuierlichem, sich nicht bewegendem oder veränderlichem Licht zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeträger bzw. Hinweisschilder sind ausschließlich in einer maximalen Größe von 60 x 60 cm, mit einheitlichem Rahmen in RAL 9007 und farbiger Grundplatte, pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium oder in einer maximalen Größe von max. 320 x 60 cm mit einheitlicher farbiger Grundplatte und Rahmen in RAL 9007 pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium in den Laibungen maximal bündig mit der Klinkerfassade.

Werbeanlagen als Fensterfolien sind ausnahmsweise zulässig. Die Grundfolie ist in gebrochenem weiß zu halten. Der Anteil an farbigen Aufschriften und Logos darf maximal 10% betragen.“

Bis auf die vorhabenbezogenen Bebauungspläne, die ein bestimmtes Vorhaben verwirklichen sollen, machen die Bebauungspläne keine Aussagen zur konkreten Gestaltung oder der Anzahl der Werbeanlagen. Lediglich die maximale Höhe der Anbringung wird benannt, aber keine Angaben zur Größe der Anlage selbst. Die Festsetzungen der Bebauungspläne bestehen auch mit Gültigkeit der Werbeanlagensatzung fort.

In den übrigen Bereichen der Ortsmitte kann von einem faktischen Misch- bzw. Kerngebiet ausgegangen werden, so dass sich die Zulässigkeit der Nutzungsart nach § 6 bzw. 7 BauNVO bestimmt. Sofern es sich um Werbeanlagen als bauliche Anlagen handelt, müssen sie den Anforderungen und Voraussetzungen der LBO entsprechen. Sind sie keine baulichen Anlagen und fallen unter die verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 12 LBO, sind entsprechende Antragsunterlagen für die Gemeinde nicht erforderlich. Die bisher beantragten und in Abstimmung mit der Gemeinde genehmigten Anlagen wurden bislang in keinem Gesamtkonzept betrachtet.

Einzelne Standortkonzepte bestehen bislang für den sogenannten „Angerhof“ und das „EKZ Casinopark“. Diese Konzepte sollen weiterhin Anwendung finden und werden daher der Satzung als Anlagen beigelegt. Regelungsinhalte, die die Konzepte nicht näher bestimmen, werden durch die Inhalte der Satzung geregelt. Auch die sogenannten „Zollarkaden“ stellen im Rahmen der Gestaltungssatzung eine Ausnahme dar. Deren Außenwerbung zeigt sich stimmig im Zusammenhang mit der Gestaltung des Gebäudes, weicht aber von den Regelungen der Satzung hinsichtlich der Ausleger ab (Abb. 3). Aus diesem Grunde wird für die „Zollarkaden“ eine Ausnahme gemäß § 7 Abs. 1 erklärt. Eine Abweichung für diese drei Bereiche ist durchaus verträglich, da sie sich alle am Rand der Ortsmitte befinden und dadurch das gewünschte Gesamtbild in der Ortsmitte nicht beeinträchtigen.



Abb. 3: Zollarkaden

Die zur Rechtskraft der Satzung bereits bestehenden Werbeanlagen im Bereich der Ortsmitte haben Bestandsschutz. Das Anbringen oder Aufstellen von neuen Anlagen hat zukünftig gemäß Satzung zu erfolgen. Zukünftige vorhabenbezogene Festsetzungen in Bebauungsplänen können von den Inhalten der Satzung abweichen, sofern das Orts- und Landschaftsbild erhalten bleibt.

4.2 Gewerbegebieten (Bereich B)

Für den Bereich der nach Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbegebiete gibt es seit dem 16.01.2010 die rechtskräftige Werbeanlagensatzung vom 10.12.2009. Festgesetzte Gewerbeflächen gibt es in den Bebauungsplänen Nr. 5, 31/II und 39 (Abb. 4).

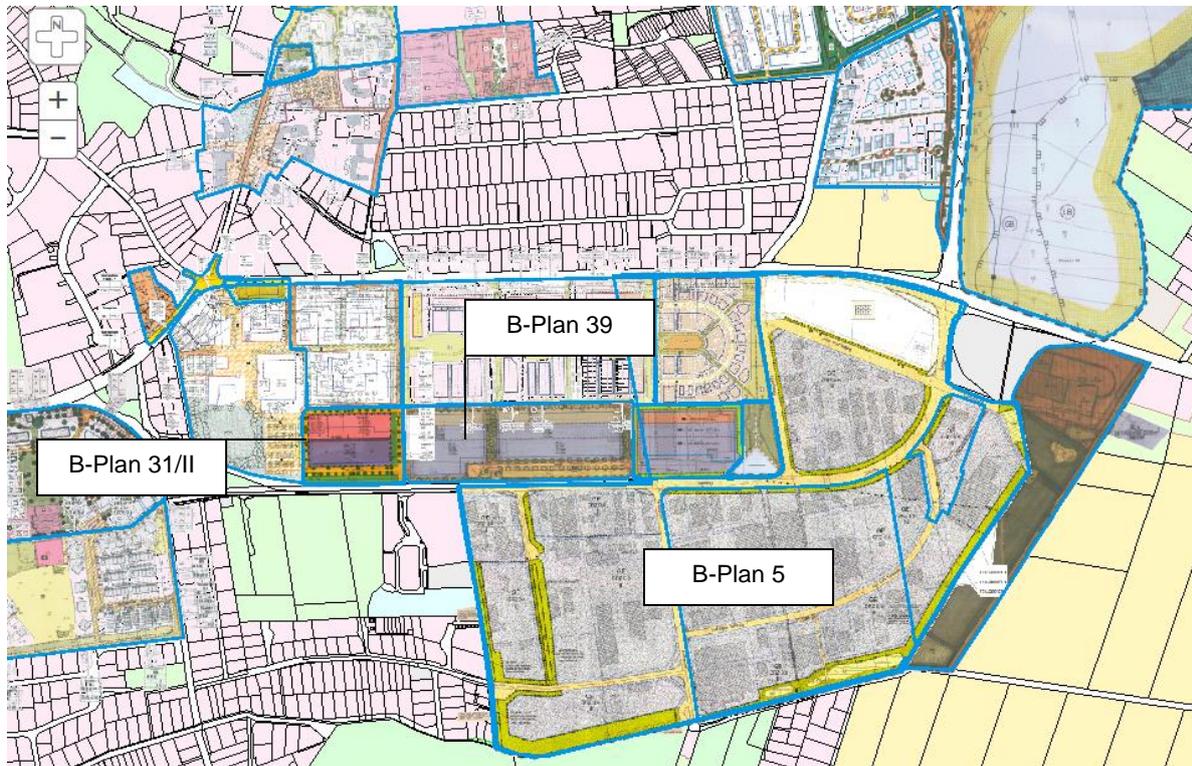


Abb. 4: rechtskräftige Bebauungspläne mit festgesetzten Gewerbeflächen

Um das tägliche Verwaltungshandeln zu erleichtern und Missverständnissen vorzubeugen, wird die bestehende Satzung in die neue integriert.

Die bestehende Satzung legt neben allgemeinen auch bauliche Anforderungen für Werbeanlagen fest. So gibt es Höhenvorgaben und -beschränkungen für die Anbringung sowie Vorgaben für die Größe der Ansichtsflächen von Parallelwerbeanlagen. Für freistehende Anlagen werden Gesamthöhen und Ansichtsflächen festgelegt. Außenwerbung ist in erster Linie nur an der Stätte der Leistung zulässig. In Ausnahmefällen können freistehende Hinweisschilder zugelassen werden. Unzulässig ist bislang Fremdwerbung.

5. Geplante Zulässigkeit von Werbeanlagen

Die Satzung soll zukünftig u.a. Form und Anzahl von Werbeanlagen und deren Standort regeln. In dieser Hinsicht soll ein homogeneres Orts- und Straßenbild geschaffen werden. Der Ortskern wirkt bislang durch seine sehr unterschiedliche Gestaltung des Straßenraumes (Gehwege, Parkplätze) ungeordnet und unübersichtlich. Eine Vielzahl an Werbeschildern in ungeordneter Weise tragen zu diesem Erscheinungsbild ebenfalls bei.

5.1 Ortsmitte (Bereich A)

5.1.1 Anlagen an der Stätte der Leistung

Es soll ein harmonisches Mit- und Nebeneinander zwischen alter, erhaltenswerter Bausubstanz (Bauernhäuser) und den Zweckbauten für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Verwaltung und Wohnen in der Ortsmitte erreicht werden. Die Werbeanlagen sollten hinter dem äußeren Erscheinungsbild einer Gebäudefassade zurücktreten. Ihre Dominanz im Straßenraum soll reduziert werden.



Aus diesem Grunde werden zukünftig Maximalmaße festgelegt sowie die Forderung erhoben, dass sich Werbeanlagen der Fassadengestaltung eines Gebäudes anpassen und unterordnen. Bauliche Elemente und Trennungen sollten nicht durch Werbeanlagen unterbrochen oder überlagert werden (siehe Abb. 5).

Abb. 5: Beispiel für eine Unterbrechung und Störung in der Fassadengestaltung und einer überdimensionierten Anlage

Die Ortsmitte von Wentorf befindet sich in einem Wandel und Umschwung. Einige neue Bauvorhaben haben und werden das Erscheinungsbild verändern. Aus diesem Grunde macht es Sinn, zukünftig die äußere Gestaltung für Anlagen der Außenwerbung zu definieren und zu steuern, um den bisher vorherrschenden „Wildwuchs“ einzudämmen.

So werden bestimmte Höchst- und Mindestmaße in Bezug auf die Ausmaße der Anlage selbst als auch bezüglich deren Lage festgelegt. Auch die Anzahl der Werbeanlagen für einen zu bewerbenden Betrieb wird bestimmt (siehe Abb. 6). Zukünftig sollen nur an maximal zwei Fassadenseiten maximal drei Parallelwerbeanlagen und zwei Ausleger möglich sein. Vor dem Grundsatz der Gleichbehandlung werden so keine Betriebe oder Geschäfte aufgrund ihrer Größe oder werbenutzbaren Fassadenanzahl und -breite bevor- oder benachteiligt.



Abb. 6: zu große Anzahl an Werbeanlagen an 2 Fassadenseiten sowie unzulässige Großwerbeanlage zur Fremdwerbung

Des Weiteren ist es aufgrund der städtebaulichen Gestalt der Ortsmitte ohne durchgängige Gebäudeflucht entlang der öffentlichen Flächen und der vor- und zurückspringenden Bebauungen besonders wichtig den öffentlich wahrnehmbaren Raum für Werbeanlagen gestalterisch zu ordnen, um einen „Schilderwald“ zu verhindern.

Da der Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum für die Bürger und Kunden erlebbar und die Verkaufsräume einsehbar sein sollen, sind Beklebungen der Schaufenster zu Werbezwecken nur zu maximal 25% zulässig. Darüber hinaus oder gar vollständig verklebte Fenster und Türen sollen zukünftig nicht mehr möglich sein (siehe Abb. 7). Lediglich großflächige Verklebungen in transluzenter, effektfreier Milchglasoptik bis zu einer Höhe von 2 m über dem Gehweg sind zulässig, wie sie auch als Sichtschutz, beispielsweise bei Fitnessstudios oder Arztpraxen vorzufinden sind.



Abb. 7: nahezu vollständig verklebte Schaufensterfront

Gehwege vor den Geschäften sind barrierefrei zu halten, so dass auch die Anzahl von Aufstellern und mobilen Werbefahrern auf maximal zwei beschränkt ist (siehe Abb. 8 bis 10).



Abb. 8 – 10: Aufsteller (Passantenstopper) im Bestand

5.1.2 Freistehende Anlagen



Freistehende Sammelhinweisanlagen ausnahmsweise unmittelbar vor der Fassade (siehe Abb. 11) und für schlecht einsehbare Betriebe und Leistungsstätten (siehe Abb. 12 und 13) sind gemäß Satzung ebenfalls möglich. In erster Linie soll jedoch, wenn möglich, auf solche Anlagen verzichtet werden, um eine „Flut“ freistehender Schilder zu vermeiden. Freistehende Anlagen als Einzel- oder Sammelanlage sind für Betriebe und Geschäfte, die mehr als 12 m hinter der Straßenverkehrsfläche liegen möglich (siehe Anlage 3 der Satzung).

Abb. 11 Sammelanlage vor der Fassade



Abb.12 – 13: freistehende Anlagen zum Hinweis auf zurückliegende Betriebe

5.2 Gewerbegebieten (Bereich B)

Für die Gewerbegebiete werden die Regelungen der Satzung vom 10.12.2009, rechtskräftig seit 16.01.2010, übernommen. Gleichzeitig werden diese Regelungen auch für das, mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, festgesetzte Sondergebiet Einzelhandel gelten.

Lediglich die generelle Unzulässigkeit von Fremdwerbbeanlagen wird verändert. In einem 10 m breiten Streifen entlang des Südringes soll Fremdwerbung auch im Bereich der Gewerbegebiete zulässig sein.

5.3 Groß- und Fremdwerbung (Bereiche C und D)

Großwerbeanlagen ab 8 m² Ansichtsfläche zur Eigen- und/oder Fremdwerbung sowie solitäre Fremdwerbbeanlagen ab 2 m² Ansichtsfläche (siehe Abb. 14 und 15) sind im Bereich der Ortsmitte und in den darüberhinausgehenden Bereichen D 1 und D 2 ausgeschlossen. Die Aufstellung und Nutzung solcher Anlagen soll in den Teilbereichen C 1 und C 2 ermöglicht werden. Ein gänzlicher Ausschluss im Gemeindegebiet, vor allem in Bereichen festgesetzter Misch- und/oder Gewerbegebiete kann nicht erfolgen, da ein Verstoß gegen Art. 14 GG zu befürchten wäre. Gemäß BauNVO wären diese großformatigen Anlagen als bauliche Anlage aufgrund ihrer Nutzungsart in den benannten Baugebieten zulässig. Verschiedene gerichtliche Urteile (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 16.04.2008 – Az. 3 S 3005/06; VG München Urteil vom 20.06.2012 – Az. M 9 K 10.549) haben bereits herausgestellt, dass großformatige Werbeanlagen für Fremdwerbung u. a. in Mischgebieten nicht ohne weiteres generell ausgeschlossen werden können. Zu berücksichtigen seien immer die konkreten örtlichen Verhältnisse, die einen Ausschluss von Fremdwerbung rechtfertigen würden. Denn grundsätzlich gehören Werbeanlagen im städtischen Bereich zu den üblichen Erscheinungsformen.

Im Wentorfer Ortszentrum sollen aufgrund der Tatsache, dass das Hauptzentrum durch Werbeanlagen an den Stätten der Leistungen und bereits durch Großwerbeanlagen im Zusammenhang mit Fahrgastunterständen geprägt ist, zusätzliche Anlagen in der Größenordnung über 2 m² Ansichtsfläche (Abb. 15) mit Fremdwerbung ausgeschlossen werden, weil sie zu einer Überfrachtung in diesem Bereich führen würden.



Abb. 14 und 15: Groß- und Fremdwerbbeanlagen im Straßenraum,
Quellen: <http://www.asswerbe.de/mlb/>; <http://adfc-blog.de/>

Mögliche Standorte für Fremdwerbbeanlagen werden entlang der Bundesstraße 207 aus Richtung Hamburg-Bergedorf in Richtung Schwarzenbek gesehen. Dort herrscht aus Sicht der Gemeinde eine ausreichende Frequentierung vor, um entsprechende Werbeanlagen dort aufstellen zu können. Der Bereich C 1 ab der Gemeindegrenze zu Hamburg-Bergedorf könnte ähnlich der Gestaltung des Straßenraumes der Wentorfer Straße in Hamburg-Bergedorf fortgeführt werden. Damit sind solitäre Anlagen (siehe Abb. 15) im Straßenraum zwischen Fahrbahn und Gehweg gemeint. Ab der Einmündung Höppnerallee wäre eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes dann aus städtebaulichen und denkmalschützenden Gesichtspunkten unzulässig. Entlang des Gewerbegebietes fügen sich große Anlagen eher in das Ortsbild ein als andernorts in der Gemeinde. In Bereichen außerhalb der Ortsdurchfahrt ist eine Werbeanlage innerhalb der Anbauverbotszone entlang der

Bundesstraße vermutlich nicht realisierbar. Es kann sich somit nur um innerörtliche Bereiche handeln. Ein Aufstellen in diesen Bereichen ist jedoch nur insofern möglich als dass es öffentliche Belange und nachbarliche Interessen zulassen.

6. Zusammenfassung

Die Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg für Werbeanlagen begründet sich aus dem Erfordernis einer gestalterischen Regelung für die Ortsmitte und einer Regelung für Groß- und Fremdwerbeanlagen im Gemeindegebiet. Grund dafür sind u.a. aufkommende Anfragen für die Errichtung von Fremdwerbeanlagen sowie der bauliche Wandel in der Ortsmitte und die gestalterische „Unordnung“ im Bereich der Außenwerbung. Um ein städtebaulich homogeneres Bild zu erhalten und zu schaffen, und um einem „Schilderwald“, der das Ortsbild dominiert, entgegenzuwirken, erlässt die Gemeinde Wentorf bei Hamburg diese Gestaltungssatzung mit den zuvor beschriebenen Regelungsinhalten, in denen die Genehmigungspflicht für Werbeanlagen hergestellt wird. Angestrebt wird dabei, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, möglichst an der Fassade und vereinzelt freistehend errichtet werden und in bestimmten Bereichen Fremdwerbeanlagen ermöglicht und in anderen gänzlich ausgeschlossen werden. Um Missverständnisse und eine erschwerte Handhabung im täglichen Verwaltungshandeln zu verhindern, wird im gleichen Zuge die bereits bestehende Werbeanlagensatzung für die Gewerbegebiete in die neue Satzung integriert und entsprechend angepasst.

Wentorf bei Hamburg, den 26.06.2017

gez. Dirk Petersen
Bürgermeister

(Siegel)