

Beschlussvorlage

VBE/1667/2023/GMÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Mönchhagen zum Bauantrag - Errichtung einer Werbeanlage an einem Wohngebäude und einer Garage (unbeleuchtet) auf dem Flurstück 12/1 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / 01393-23-63200	Erstellungsdatum: 03.04.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
24.04.2023	Bauausschuss Mönchhagen
08.05.2023	Gemeindevertretung Mönchhagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen liegt im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage an einem Wohngebäude und an einer Garagenrückwand (unbeleuchtet) auf dem Flurstück 12/1 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen zur Stellungnahme vor.

Die Gestaltung des Werbebanners an der Garagenrückseite wurde vom Bauherren geändert und liegt als separate Anlage der Beschlussvorlage bei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 10 unserer Landesbauordnung sind Werbeanlagen (Anlagen der Außenwerbung) alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise.

Ebenso müssen nach § 9 LBauO M-V bauliche Anlagen (dazu zählt solch eine Werbeanlage) nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden.

Im Außenbereich sind Werbeanlagen unzulässig mit Ausnahme von u.a.

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
2. als Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegeabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betrieb oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen
3. Schilder, die Inhaber und die Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen, wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind

Der Vorhabenstandort ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Der zu bewerbende Betrieb befindet sich am Ortsausgang von Mönchhagen in Richtung Stralsund gesehen. Eine direkte Anfahrt von der Bundesstraße aus gesehen, ist nicht gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Werbeanlage (gemäß dem nachgereichten Entwurf) auf der Rückseite des Garagenkomplexes zugestimmt werden, da sie als Anfahrtshinweis für den Gewerbebetrieb gewertet werden kann.

Die Gestaltung des Werbebanners liegt vorerst nur im Entwurf vor und ersetzt die Gestaltung aus den Antragsunterlagen.

Die Werbeanlagen hingegen am Wohnhaus erfüllt keine der Ausnahmetatbestände nach § 10 (3) LBauO M-V und belästigt nach §10(2) LBauO M-VB durch ihre Größe, Häufung und verdeckt den größten Teil des Backsteingiebels.

Die Verwaltung empfiehlt der Werbeanlage als Anfahrtshinweis für den Gewerbebetrieb an der Garagenrückseite zuzustimmen.

Der Werbeanlage am Wohnhaus sollte das gemeindliche Einvernehmen mit der vorgenannten Begründung nicht erteilt werden.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen 1, Enthaltung und 0 Neinstimmen den Beschlussvorschlag in Punkt 1 wie folgt zu ändern:

1. für die Werbeanlage an der Garagenrückwand als ~~Hinweiszeichen~~ *Anfahrtshinweis* für die am Ortsausgang in Richtung Stralsund befindliche Brennerei/Brauerei nach § 35 (2) BauGB in Verbindung mit § 10 (3) 2. LBauO M-V *und nach Abstimmung der Gestaltung des Anfahrtshinweises (keine Produktwerbung auf dem Wegweiser, da ansonsten wieder Werbeanlage)* das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen beschließt im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, dem Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage an einem Wohngebäude und an einer Garagenrückwand (unbeleuchtet) auf dem Flurstück 12/1 der Flur 2 Gemarkung Mönchhagen

1. für die Werbeanlage an der Garagenrückwand als Anfahrtshinweis für die am Ortsausgang in Richtung Stralsund befindliche Brennerei/Brauerei nach § 35 (2) BauGB in Verbindung mit § 10 (3) 2. LBauO M-V und nach Abstimmung der Gestaltung des Anfahrtshinweises (keine Produktwerbung auf dem Wegweiser, da ansonsten wieder Werbeanlage) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen

und

2. der Werbeanlage am Giebel des Wohnhauses das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da die Werbeanlage keine der Ausnahmetatbestände nach § 10 (3) LBauO M-V erfüllt nach §10(2) LBauO M-VB durch ihre Größe, Häufung als belästigend zu bewerten ist und den größten Teil des Backsteingiebels überdeckt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

Bauantragsunterlagen
Entwurf des Hinweisbanners an Garagenrückwand