

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Motel One, Werbeanlage, Fl.Nr.
1222/5

Vorlage-Nr: GB II/840/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 09.03.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Motel One GmbH; Vorbescheid zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1222/10, Daimlerstr. 5, Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.04.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Motel One Betriebs GmbH beantragt mit Schreiben vom 08.03.2011 einen Vorbescheid für die Anbringung und Errichtung von Werbeanlagen am Motel One, Fl.Nr. 1222/10 und 1223/5, Daimlerstraße 5a, in Garching-Hochbrück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 122.1 "Hotel am U-Bahnhof Hochbrück; 1. Änderung". Der Bebauungsplan setzt unter Nr. 5.5 fest, dass Werbeanlagen für Hotels nur im Bauraum bzw. im Bereich zwischen Bauraum und Daimlerstraße (= nach Westen) zulässig sind und die Attika- bzw. Traufhöhe nicht überschritten werden darf. Eine Spezifizierung, welche Arten von Werbeanlagen zulässig sind, wird nicht getroffen. Nur die Größe wird festgesetzt, so sind Leuchtkästen bis max. 1m, Einzelbuchstaben bis max. 1,25m und zusammenhängende Werbelogos bis max. 2m zulässig. Weiter ist eine Beleuchtung der Werbeanlagen, mit Ausnahme von Blink- und Wechsellicht, zulässig.

Es wird beantragt insgesamt 10 Werbeanlagen zu errichten, diese sollen wie folgt angeordnet werden:

Nord- bzw. Südfassade:

zu Position Nr. 1, 4:

Es soll hier jeweils eine beleuchtete Einzelbuchstabenanlage mit integriertem Logo an der Fassade in Höhe des obersten Stockwerkes mit einer Größe von (B*H) 5,5m * 2m montiert werden. Der Schriftzug leuchtet nur nach vorne, das Logo leuchtet zur Seite und nach vorne.

Die Werbeanlagen befinden sich damit innerhalb des vom Bebauungsplan festgelegten Bereichs an der Fassade und können zugelassen werden.

Ostfassade:

zu Position Nr. 2:

Es soll eine beleuchtete Einzelbuchstabenanlage mit integriertem Logo am Dachaufbau mit einer Größe von 12,71m * 2m errichtet werden.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 20.07.2010 wurde dem Bauherrn eine Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe, 28,5m statt 26m, erteilt, da sonst die Be- und Entlüftung der Haustechnik nicht hätte bewältigt werden können. Es wurde damals angeführt, dass der Dachaufbau mit einem Rücksprung von 3,25m ausgeführt wird,

und zudem die technischen Geräte von einer Metall-Lamellen-Konstruktion als Sichtschutz umgeben sind. Durch den Rücksprung wird der Sichtschutz zudem für den vor dem Gebäude stehenden Betrachter kaum mehr sichtbar.

Mit dem Anbringen einer großflächigen Werbeanlage wird der Dachaufbau wieder verstärkt in den Sichtbereich rücken. Die damals gewollte Leichtigkeit, dass der Dachaufbau so wenig wie möglich bemerkbar ist, wäre nicht mehr gegeben. Die Tatsache, dass dem Bauherrn wie vorstehend genannt eine Befreiung bezgl. der Wandhöhe eingeräumt wurde, bedeutet nicht, dass auch mit den Werbeanlagen das ursprünglich festgesetzte Maß überschritten werden darf.

Die Zustimmung zur Werbeanlage Nr. 2 sollte verweigert werden.

zu Position Nr. 3:

Es soll eine beleuchtete Einzelbuchstabenanlage an der Fassade im Bereich des Erdgeschosses mit einer Größe von 3m * 2m errichtet werden. Der Schriftzug leuchtet nur nach vorne, das Logo leuchtet zur Seite und nach vorne.

Die Werbeanlage befindet sich innerhalb des vom Bebauungsplan festgelegten Bereichs an der Fassade und kann zugelassen werden.

Westfassade:

zu Position Nr. 5

Es handelt sich hier um die gleiche Werbeanlage wie unter Nr. 3 beschrieben. Sie soll zwischen den Fenstern des Erd- und 1. Obergeschosses angebracht werden.

zu Position Nr. 6-8

Es sollen 3 unbeleuchtete Fahnenmasten mit einer Höhe von 8m und einer Größe des Fahnentuchs von jeweils 4m * 1,5m errichtet werden.

Die Werbeanlagen Nr. 5, 6-8 befinden sich innerhalb des vom Bebauungsplan festgelegten Bereichs an der Fassade, bzw. zwischen dem Baufenster und der Daimlerstraße und können zugelassen werden.

zu Position Nr. 9

Es soll eine beleuchtete doppelseitige Parkplatz-Stele mit einer Höhe von 2,2m und einer Breite von 0,45m errichtet werden.

zu Position Nr. 10

Es handelt sich um ein beleuchtetes, doppelseitig wirkendes sog. „City-Light“. Hierbei können die Flächen an der Vorder- und Rückseite wie ein Fenster geöffnet und mit auswechselbaren bedruckten Folien belegt werden. Das City-Light soll eine Höhe von 1,76m und eine Breite von 1,20m haben und wird mit Leuchtstoffröhren beleuchtet.

Die Werbeanlagen Nr. 9, 10 können nach Auffassung der Verwaltung als freistehende Leuchtkästen angesehen werden und dürfen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Höhe von max. 1,0m haben. Unter der Maßgabe, dass dies beachtet wird, wäre eine Zustimmung denkbar.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück; 1. Änderung" hinsichtlich

- den Werbeanlagen Nr. 1, 3-8 zu erteilen
- den Werbeanlagen Nr. 9, 10 unter der Maßgabe, dass die Höhe maximal 1,0m beträgt zu erteilen
- der Werbeanlage Nr. 2 zu verweigern.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat



an den Ausschuss



Anlagen

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat



an den Ausschuss



Anlagen

- 1 Lageplan Werbung Motel One
- 2 Ansicht Werbung Daimlerstr. 5