



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung GmbH

Gutachten zur Steuerung von Werbeanlagen in der Stadt Remseck am Neckar

Endbericht

Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung GmbH
Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29
Arndtstraße 10 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 534555-0 ▪ F 0231 534555-29
Peter-Vischer-Straße 17 ▪ 90403 Nürnberg ▪ T 0911 817676-42 ▪ F 0911 817676-43
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de

Bearbeitung:

Prof. Dr. Donato Acocella
Dipl.-Ing. Rasmus Bürger

Dortmund, 27. März 2023

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH**Geschäftsführer:**

Prof. Dr. Donato Acocella
Dipl.-Geograph Peter Helbig

Handelsregister:

Amtsgericht Freiburg im Breisgau
HRB: 723138

Urheberrecht:

Der vorliegende Bericht unterliegt dem Urheberrecht - § 2 (2) sowie § 31 (2) des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger Genehmigung des Büros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig. Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Sekundärdaten.

Datenschutzerklärung:

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH berücksichtigt die Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Erhebung und Verarbeitung der Daten erfolgt nach Artikel 6 (1e) DSGVO.

Gendergerechte Sprache:

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH ist bemüht, in allen seinen Texten eine gendergerechte Sprache zu verwenden. Wo dies möglich ist, erfolgt eine Abstimmung mit dem Auftraggeber über die zu verwendende Form bzw. über die in der jeweiligen Stadt aktuell verwendete Schreibweise.

INHALTSVERZEICHNIS:

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG	1
2. BEGRIFFSBESTIMMUNG	3
3. VORGEHENSWEISE	4
4. BESTANDSANALYSE MIT BEWERTUNG	5
4.1 ALDINGEN.....	5
4.2 PATTONVILLE	11
4.3 BEREICH „NEUE MITTE“ UND REMSTALSTRABE	13
4.4 NECKARGRÖNINGEN	16
4.5 NECKARREMS	18
4.6 HOCHBERG	20
4.7 HOCHDORF	24
4.8 WERBUNG AN DER STÄTTE DER LEISTUNG.....	27
5. VORSCHLAG ZUR STEUERUNG VON WERBEANLAGEN IN REMSECK AM NECKAR	32
5.1 ALDINGEN - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH.....	33
5.2 PATTONVILLE - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH.....	36
5.3 „NEUE MITTE“ UND REMSTALSTRABE - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	37
5.4 NECKARGRÖNINGEN - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH.....	38
5.5 NECKARREMS - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	40
5.6 HOCHBERG - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	41
5.7 HOCHDORF - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	43
5.8 EMPFEHLUNGEN FÜR WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG	44
GLOSSAR	47



KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1:	Werbeanlagen Aldingen.....	6
Karte 2:	Bestandsanalyse Pattonville	11
Karte 3:	„Neue Mitte“ und Remstalstraße.....	14
Karte 4:	Werbeanlagen Neckargröningen.....	16
Karte 5:	Fremdwerbeanlagen Ortskern Neckarrems.....	19
Karte 6:	Fremdwerbeanlagen Hochberg.....	21
Karte 7:	Fremdwerbeanlagen Hochdorf.....	25
Karte 8:	Ortskern und Schutzzone Aldingen	33
Karte 9:	Ortskern und Schutzzone Pattonville.....	36
Karte 10:	Schutzzone „Neue Mitte“ und Remstalstraße.....	37
Karte 11:	Ortskern und Schutzzone Neckargröningen und „Neue Mitte“	38
Karte 12:	Ortskern und Schutzzone Neckarrems	40
Karte 13:	Ortskern und Schutzzone Hochberg.....	41
Karte 14:	Ortskern und Schutzzone Hochdorf.....	43

FOTOVERZEICHNIS:

Foto 1:	Eigenwerbung Kornwestheimer Straße	7
Foto 2:	Öffentlicher Raum Cannstatter Straße.....	7
Foto 3:	Werbeschilder Neckarstraße	9
Foto 4:	Werbetafel Neckarstraße	9
Foto 5:	Moderne Bebauung Pattonville.....	12
Foto 6:	Breite Gehwege Pattonville.....	12
Foto 7:	Fremdwerbung Remstalstraße.....	15
Foto 8:	Großfläche Remstalstraße	15
Foto 7:	Mega-Light-Bord Remstalstraße	15
Foto 8:	Großfläche Remstalstraße	15
Foto 9:	Litfaßsäule Neckargröningen.....	17
Foto 10:	Litfaßsäule Neckargröningen.....	17
Foto 11:	Ochsenbrunnen Neckarrems	20
Foto 12:	Aussichtsplattform an der Rems.....	20
Foto 13:	Metzgerei Hochberg.....	22
Foto 14:	Werbetafel Bushaltestelle Hochberg.....	22
Foto 15:	Werbepylon Neckar-Zentrum.....	23
Foto 16:	Werbepylon Lebensmitteldiscounter.....	23
Foto 17:	Wilhelmsplatz Hochdorf	26
Foto 18:	Litfaßsäule Hochdorf	26
Foto 19:	Unterschiedliche Werbeanlagen Aldingen	27
Foto 20:	Flächige Werbeanlagen Aldingen.....	27
Foto 21:	Mehrere Werbeanlagen Aldingen.....	28
Foto 22:	Verschiedene Formate Aldingen.....	28
Foto 23:	Einzelbuchstaben und Ausleger Aldingen	28
Foto 24:	Einzelbuchstaben Aldingen.....	28
Foto 25:	Dezente Ausleger Aldingen.....	29



Foto 26:	Einheitliche Werbetafeln Pattonville	29
Foto 27:	Werbefbanner	29
Foto 28:	Einheitliche Werbetafeln	29
Foto 29:	Dezenter Schriftzug.....	30
Foto 30:	Dezenter Werbeausleger	30
Foto 31:	Werbepylon.....	30
Foto 32:	Werbeschild.....	30
Foto 33:	City-Light-Poster.....	47
Foto 34:	Firmenfinder.....	47
Foto 35:	Litfaßsäule (Allgemeinstelle).....	48
Foto 36:	Litfaßsäule (Ganzstelle)	48
Foto 37:	Mega-Light-Board	49
Foto 38:	Videowand/ Mediaboard.....	49
Foto 39:	(Werbe-)Pylon	50
Foto 40:	Werbeschild.....	51
Foto 41:	Großfläche.....	51



1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Angesichts des kommunalen Wettbewerbs, der Filialisierung im Einzelhandel und der damit einhergehenden zunehmenden Uniformität von Zentren und Einkaufsstraßen, der Bedeutung der, i.d.R. verkehrsgünstig gelegenen, Einkaufsstandorte außerhalb der Innenstädte und des ansteigenden Onlinehandels kommen dem Stadtbild, der Aufenthaltsqualität und der Atmosphäre als Alleinstellungsmerkmale einer Stadt besondere Bedeutung zu.

Einen wichtigen Einfluss auf die Außenwirkung und Attraktivität einer Stadt haben u.a. auch die Stadteingänge, Einfallstraßen und Ortsdurchfahrten. Das Erscheinungsbild dieser meist auch von Besuchern frequentierten Bereiche beeinflusst in der Regel den ersten Eindruck und das Image einer Stadt. Gleichzeitig sind diese frequentierten Bereiche sehr werbewirksam, weshalb sich an diesen Bereichen Fremdwerbbeanlagen konzentrieren.

Unzureichende Regelungen hinsichtlich Fremdwerbung können an diesen repräsentativen Standorten zu einer Überfrachtung und zu störenden Fehlentwicklungen führen, die das Stadtbild negativ beeinflussen und die Standortqualität mindern.

Um den privaten und öffentlichen Interessen gerecht zu werden, ist ein verbindliches Regelwerk zur konzeptionellen Steuerung von Werbeanlagen, insbesondere auch Fremdwerbung, erforderlich.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund einer zunehmenden Zahl an Bauanträgen für Fremdwerbbeanlagen in verschiedenen Teilen des Stadtgebiets, wurde das Büro Dr. Acocella mit der Erarbeitung einer Konzeption zur Steuerung von Werbeanlagen in der Stadt Remseck am Neckar beauftragt.

Werbeanlagen sollen im Stadtgebiet räumlich gesteuert werden. Städtebaulich sensible Stadteingänge, bedeutende innerörtliche Straßenzüge und Ortsdurchfahrten sind insbesondere für Fremdwerbung nicht geeignet.

Es werden diejenigen Standorte definiert, an denen Fremdwerbbeanlagen hinsichtlich gestalterischen, nutzungs- und lagebezogenen Gesichtspunkten zugelassen werden können und an welchen nicht.

Darüber hinaus werden auch Vorgaben im Hinblick auf die Gestaltung



von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung) getroffen. Die räumliche Steuerung von Fremdwerbung sowie von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung dient somit der Erhöhung der Standortqualität und schafft ein hochwertiges Stadtbild.

Der vorliegende Bericht umfasst das Gutachten für eine räumliche Steuerung von Werbeanlagen in den verschiedenen Teilbereichen des Stadtgebiets der Stadt Rems-eck am Neckar, in denen ein Handlungs- bzw. Regelungsbedarf erkennbar ist sowie ergänzend Vorschläge zu gestalterischen Vorgaben für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung.



2. BEGRIFFSBESTIMMUNG

Werbeanlagen sind bauliche Anlagen und unterliegen damit dem Baurecht i.S.d. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

Nach § 2 (9) LBO wird definiert, wann Werbeanlagen eine bauliche Anlage sind.

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Keine Werbeanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind

- 1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,*
- 2. Werbeanlagen in Form von Anschlägen,*
- 3. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,*
- 4. Lichtwerbungen an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,*
- 5. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen,*
- 6. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften.*

Die Regelungen beziehen sich somit auf den Regelungsgegenstand einer Werbeanlage i.S.d. § 2 (9) LBO.

Im vorliegenden Gutachten für eine räumliche Steuerung von Werbeanlagen im Stadtgebiet von Remseck am Neckar geht es vor allem um Werbeanlagen für Fremdwerbung in relevanten Bereichen im Stadtgebiet. Für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung werden Vorgaben entwickelt und vorgeschlagen.



3. VORGEHENSWEISE

Zur Bewertung der Bestandssituation führten Mitarbeiter des Büros Dr. Acocella im Oktober 2021 im gesamten Stadtgebiet eine Bestandsanalyse hinsichtlich der vorhandenen Fremdwerbung durch. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf Stadteingänge, bedeutende innerörtliche Straßenzüge und Ortsdurchfahrten gelegt. Die Bestandsanalyse wurde durch Angaben der Stadt Remseck am Neckar ergänzt.

Für die Ableitung und die städtebauliche Begründung von Steuerungsregeln für Fremdwerbung wurde neben der Bestandsanalyse der vorhandenen Fremdwerbeanlagen auch eine umfassende städtebauliche Analyse in den Bereichen der Ortskerne durchgeführt (vgl. Kap. 4).

Im Hinblick auf die Ableitung von gestalterischen Vorgaben für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung wurde ebenfalls in den Ortskernen eine Analyse der vorhandenen Eigenwerbung durchgeführt (vgl. Kap. 4.8). Unter Berücksichtigung allgemeiner Kriterien und der örtlichen Bestandssituation wurden entsprechende Vorgaben bzw. Empfehlungen entwickelt (vgl. Kap. 5.8).

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse sowie die daraus abgeleiteten konzeptionellen Ansätze wurden in einem projektbegleitenden Arbeitskreis unter Beteiligung von Vertretern der Verwaltung der Stadt Remseck am Neckar vorgestellt und abgestimmt.



4. BESTANDSANALYSE

Das Stadtgebiet von Remseck am Neckar gliedert sich in die Stadtteile Aldingen, Hochberg, Hochdorf, Neckargröningen, Neckarrems und Pattonville. Es ist jeweils ein Ortskern innerhalb des jeweiligen Wohnsiedlungsgebiets vorhanden, die im Folgenden näher betrachtet werden. Dabei ist die funktionale Struktur in den Ortskernen hinsichtlich des Besatzes an Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sehr unterschiedlich. Ein Innenstadtzentrum mit einer entsprechenden gesamtstädtischen Versorgungsfunktion ist bislang nicht vorhanden und soll erst mit dem Projekt „Neue Mitte“ im Übergang und als Verbindung zwischen den Wohnsiedlungsbereichen Neckargröningen und Neckarrems etabliert werden.

Neben den Ortskernen sind auch gewerblich genutzte Bereiche vorhanden, die aufgrund publikumswirksamer Nutzungen ebenfalls im Hinblick auf Werbeanlagen in den Blick genommen werden.

4.1 ALDINGEN

Der Stadtteil Aldingen liegt im Südwesten des Stadtgebiets von Remseck am Neckar. Neben dem Kernsiedlungsbereich westlich des Neckars umfasst der Stadtteil große Bereiche, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind. Im Nordosten des Siedlungsbereichs schließt das Gewerbegebiet Neckarstraße an und im Süden das Gewerbegebiet Große Wiesen. Östlich des Neckars befindet sich zudem das Gewerbegebiet Am Neckar.

Im Hinblick auf die Ableitung von Regelungen zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen werden im Folgenden der Kernsiedlungsbereich sowie die Gewerbegebiete näher betrachtet. In Karte 1 sind die im Rahmen der Bestandsanalyse im Oktober 2021 erfassten Fremdwerbeanlagen sowie die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Aldingen¹ und gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Es wird deutlich, dass innerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs und dessen Umfeld keine Fremdwerbeanlagen vorhanden sind. Im gesamten Wohnsiedlungsbereich sind nur einzelne Fremdwerbeanlagen vorhanden. Dabei handelt es sich um Litfaßsäulen an der Kornwestheimer Straße, der Kernerstraße, am Oßweiler

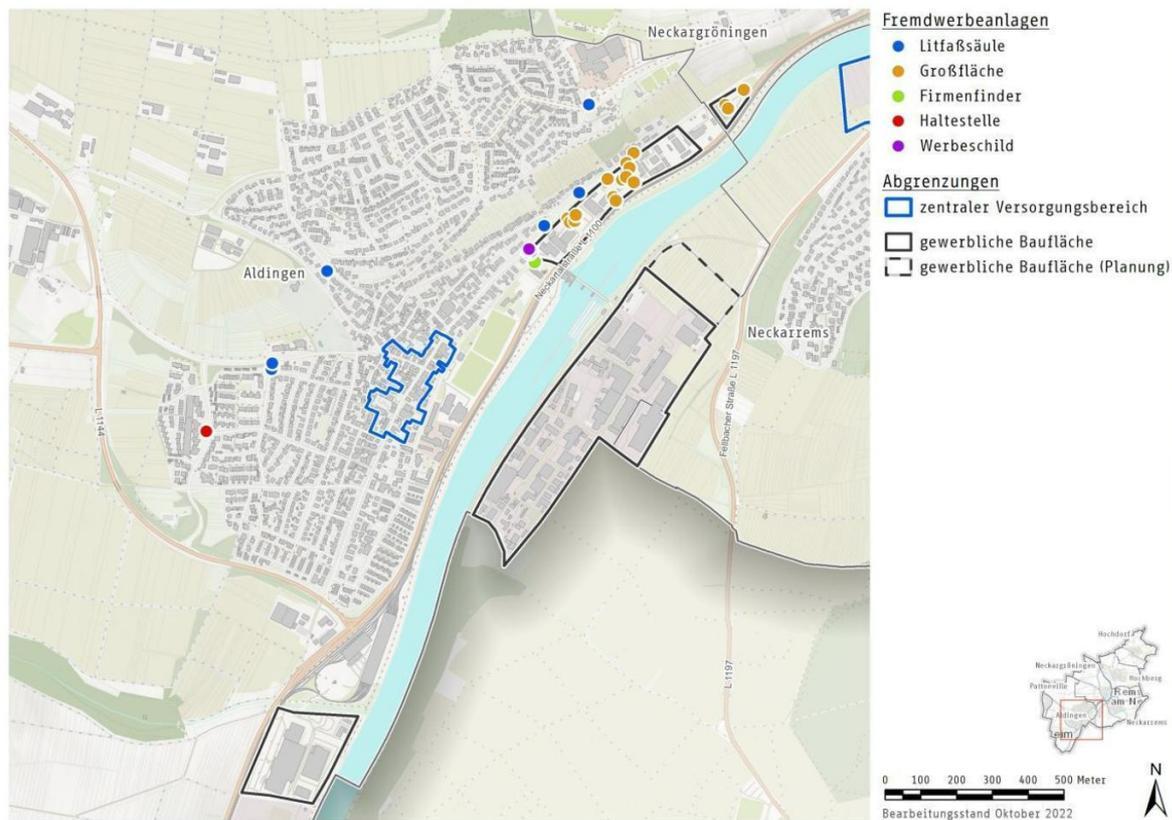
¹ Vgl. Dr. Donato Acocella 2022. Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Remseck am Neckar.



Weg und an der Meslay-Du-Maine-Straße am Rande des Wohnsiedlungsbereichs und um Werbung in einem Buswartehäuschen an der Berliner Straße.

An der Neckarstraße im Bereich des gleichnamigen Gewerbegebiets ist hingegen eine Häufung von Fremdwerbbeanlagen festzustellen. Dabei handelt es sich um Litfaßsäulen an der nordwestlichen Straßenseite der Neckarstraße sowie um zahlreiche Werbetafeln (Großflächen), die sich zum Teil an der Neckarstraße befinden, überwiegend jedoch im Bereich der Stellplatzanlagen der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe bzw. sonstigen publikumswirksamen Nutzungen. Hinzu kommen Werbeschilder und Firmenfinder sowie Werbung an der Stätte der Leistung.

Karte 1: Werbeanlagen Aldingen



Quelle: eigene Erhebung 2021; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Aldingen gliedert sich in unterschiedlich strukturierte Teilbereiche:

Ortskern Aldingen und zentraler Versorgungsbereich

Der zentrale Versorgungsbereich Aldingen erstreckt sich im Bereich der Neckarstraße und Cannstatter Straße zwischen der Kirchstraße im Norden und der Fried-

richstraße im Süden sowie entlang der Kornwestheimer Straße bis zum Kreisverkehr im Westen. In diesem Bereich ist eine Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten mit einer gewissen Dichte festzustellen. Zu den kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben gehören ein kleiner Supermarkt, der als wichtiger Frequenzbringer fungiert und ergänzende Nahversorgungsangebote mit u.a. Bäcker, Metzger, Hofladen sowie einzelnen Fachgeschäften. Das Einzelhandelsangebot wird durch verschiedene Dienstleistungsangebote ergänzt. Weiterhin ist auch ein vergleichsweise hoher Wohnanteil im Zentrum, aber insbesondere im näheren Umfeld des zentralen Versorgungsbereichs, vorhanden. Außerhalb der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs sind nur noch einzelne Dienstleistungsangebote vorhanden. Es überwiegen Wohnnutzungen.

Der öffentliche Straßenraum ist zum Teil durch Bäume begrünt und gestaltet. Ein kleiner Platzbereich an der Cannstatter Straße im Bereich Am Schlosshof bietet Aufenthaltsqualität. Die insgesamt heterogene Gebäudestruktur zeichnet sich durch zum Teil modernisierte Fassaden und einzelne historische Gebäude, vor allem an der Kornwestheimer Straße, aus.

Im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs und seinem unmittelbaren Umfeld sind keine Fremdwerbeanlagen vorhanden. Hier prägen vor allem verschiedene Werbeanlagen an der Stätte der Leistung der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe das Stadtbild.

Foto 1: Eigenwerbung Kornwestheimer Straße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 2: Öffentlicher Raum Cannstatter Straße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Im Bereich des Ortskerns befinden sich entlang der Cannstatter Straße beidseitig vor allem gemischte Bauflächen und Wohngebiete im Südosten und Süden. Auch ent-



lang der Neckarstraße grenzen im Bereich bis zur Einmündung der Brückenstraße im Norden gemischte Bauflächen an sowie im Nordwesten auch Wohngebiete. Beidseitig der Kornwestheimer Straße befinden sich im Bereich zwischen der Neckarstraße und dem westlichen Kreisverkehr ebenfalls gemischte Bauflächen.

Im Hinblick auf Fremdwerbeanlagen ergibt sich ein Regelungsbedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Qualität und des attraktiven Ortsbildes sowie der Wohnqualität im Bereich des Ortskerns. Die Stadt Remseck am Neckar ist bestrebt, die Versorgungsfunktion des Ortskerns Aldingen zu erhalten und zu stärken. Dies zeigt sich seit vielen Jahren insbesondere auch durch die Verfolgung eines Einzelhandelskonzepts und die damit einhergehende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Aldingen. Dem Ortskern kommt eine hohe funktionale und damit auch städtebauliche Bedeutung zu, da das Zentrum das Erscheinungsbild für Einwohner, Kunden und Besucher maßgeblich prägt. Durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Werbeanlagen, neben den vorhandenen Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, besteht die Gefahr, dass die Standortqualität und die Attraktivität des Zentrums beeinträchtigt wird. Ein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung erscheint im Bereich des Ortskerns jedoch nicht angemessen. Ein Regelungsbedarf ergibt sich vor allem hinsichtlich der Gestaltungsvorgaben und der Maßstäblichkeit. Insbesondere großformatige Werbeanlagen erscheinen angesichts der kleinteiligen Strukturen des Ortskerns als nicht angemessen.

Neckarstraße/ GE Neckarstraße

Die Neckarstraße stellt die wesentliche Zufahrt nach Aldingen von Nordosten her dar und ist, neben der Kornwestheimer Straße die Haupteinfahrstraße. Mit der Anbindung an die Neckartalstraße/ L 1110 besteht eine Verbindung zu den Stadtteilen Neckargröningen, Neckarrems, Hochberg und Hochdorf sowie auch nach Ludwigsburg und Waiblingen. Die Neckarstraße bildet somit eine wichtige Eingangssituation nach Aldingen. Im Bereich dieser Eingangssituation befinden sich auf der nordwestlichen Straßenseite überwiegend Wohnnutzungen. Auf der südöstlichen Seite erstreckt sich das Gewerbegebiet Neckarstraße von Norden her bis zur Einmündung der Brückenstraße. Das Gewerbegebiet wird durch publikumswirksame Nutzungen geprägt. Dazu gehört neben einem Supermarkt, zwei Lebensmitteldiscountern, einem Getränkemarkt und einer Tankstelle auch eine Autowaschanlage. Mit

den Technischen Diensten der Stadt Remseck am Neckar, der Feuerwehr, einer Zweigstelle der Polizeidirektion befinden sich auch mehrere öffentliche Einrichtungen in dem Gebiet.

Neben den zum Teil weithin sichtbaren Werbeschildern und -pylonen insbesondere der Lebensmittelbetriebe sind zahlreiche Fremdwerbeanlagen vorhanden. Obwohl sich diese überwiegend nicht unmittelbar an der Neckarstraße befinden, sondern auf den Stellplatzanlagen bzw. Grundstücken der Betriebe, sind die Anlagen von der Neckarstraße aus oftmals gut sichtbar (zum Teil auch von der südlich parallel verlaufenden Neckartalstraße/ L 1110). Im Kreuzungsbereich Neckarstraße/ Brückenstraße ist eine Vielzahl verschiedener Werbeanlagen (Eigenwerbung und Fremdwerbung) vorhanden. Das Straßenbild wird in diesem Bereich maßgeblich durch die vorhandenen Werbeanlagen geprägt und beeinträchtigt.

Foto 3: Werbeschilder Neckarstraße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 4: Werbetafel Neckarstraße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Aufgrund der Bestandsanalyse lässt sich ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen ableiten. Eine Vielzahl an Fremdwerbeanlagen sowie auch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung prägen das Stadtbild im Bereich dieses wichtigen Ortseingangs nach Aldingen erheblich. Da es sich um einen stark frequentierten Bereich mit hohem Besucherverkehr und somit auch einer hohen Werbewirksamkeit handelt, besteht die Gefahr einer Überfrachtung durch die bestehenden und ggf. weiteren Werbeanlagen. Ein Ausschluss von Fremdwerbung erscheint im Bereich des Gewerbegebiets nicht möglich.



Es sollten Regelungen zur Maßstäblichkeit getroffen und Häufungen von Werbeanlagen vermieden werden, um die Standortqualität zu erhalten und die Funktion als Stadteingang aufzuwerten.

Gewerbegebiet Am Neckar

Das Gewerbegebiet Am Neckar befindet sich östlich des Ortskerns Aldingen, auf der östlichen Seite des Neckars bzw. des Hofener Wegs und erstreckt sich beidseitig entlang des Bernhardslaicher Wegs bzw. der Max-Eyth-Straße. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist nach Norden über die Brückenstraße gegeben, die in die Fellbacher Straße bzw. L1197 mündet.

Das Gebiet weist eine heterogene Nutzungsstruktur auf. Dominierend ist das produzierende Gewerbe. Daneben existieren jedoch mehrere Handwerks-, Kfz-Betriebe sowie Dienstleistungsunternehmen. Zudem sind einzelne Wohnnutzungen vorhanden. Auffällig ist ein relativ hoher Anteil mindergenutzter sowie brachliegender Flächen bzw. Freiflächen; hierzu sind auch mehrere Kfz-Betriebe zu zählen, die oftmals - zu den Erschließungsstraßen des Gebiets orientiert - nur Teilflächen von Grundstücken belegen. Eine Erweiterung des Gebiets ist im nordöstlichen Teil vorgesehen.

Aufgrund der vor allem nicht publikumswirksamen Nutzungen im Bereich des Gewerbegebiets ist der Regelungsbedarf hinsichtlich Fremdwerbeanlagen als gering einzustufen. Es sollten ggf. Regelungen zur Maßstäblichkeit getroffen und Häufungen von Werbeanlagen vermieden werden, um die Standortqualität für Handwerk und produzierendes Gewerbe zu erhalten.

Sonstige Bereiche in Aldingen

Bei den sonstigen relevanten Bereichen in Aldingen handelt es sich vor allem um Wohngebiete. In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nach der Landesbauordnung nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig². Werbeanlagen der Fremdwerbung sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, da der Gesetzgeber sie dort als grundsätzlich wesensfremd betrachtet³. Ein darüber hin-

² Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 2010, § 11 Abs. 4.

³ Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 26.07.2016 - 3 S 1241/15.

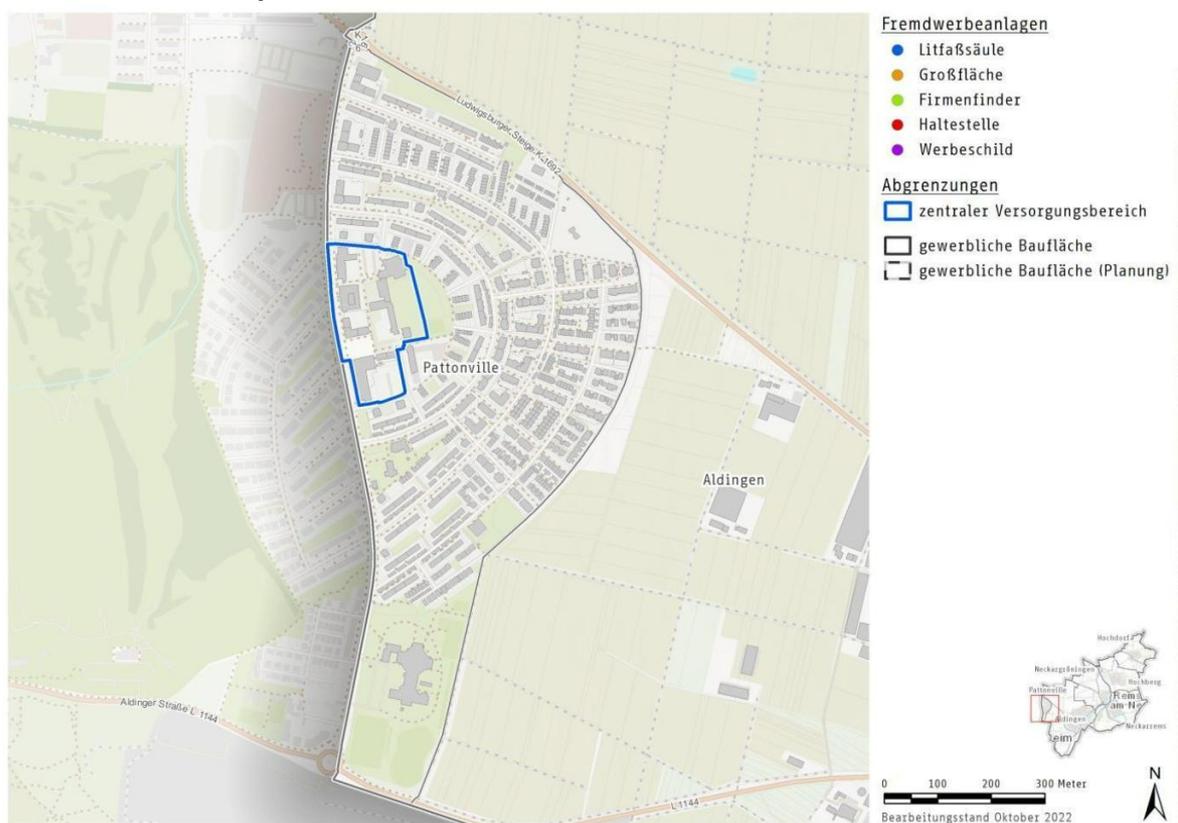
ausgehender Bedarf zum Ausschluss von Fremdwerbeanlagen erscheint, auch vor dem Hintergrund der Bestandsanalyse, mit einzelnen Litfaßsäulen nicht erforderlich.

4.2 PATTONVILLE

Der Stadtteil Pattonville liegt im Westen des Stadtgebiets von Remseck am Neckar, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Kornwestheim. Im Rahmen der Bestandserhebung im Oktober 2021 wurden keine Fremdwerbeanlagen festgestellt (vgl. Karte 2).

Der Stadtteil auf der Gemarkung der Stadt Remseck am Neckar besteht aus dem Kernsiedlungsbereich östlich der John-F.-Kennedy-Allee. Der westliche Teil befindet sich auf der Gemarkung Kornwestheim.

Karte 2: Bestandsanalyse Pattonville



Quelle: eigene Erhebung 2021; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Östlich der John-F.-Kennedy-Allee im Bereich zwischen dem Wilhelm-von-Steuken-Weg im Norden bis einschließlich des Martin-Luther-King-Platzes im Süden befindet sich mit dem zentralen Versorgungsbereich Pattonville ein kleines Nahversorgungszentrum. Neben einem Lebensmitteldiscounter, der als wichtiger Frequenzbringer



fungiert, bestehen weitere Nahversorgungsangebote (Bäcker, Lebensmittelfachgeschäft) sowie weitere Fachgeschäfte vor Ort. Das Einzelhandelsangebot wird durch verschiedene Dienstleistungsangebote ergänzt. Dazu gehören u.a. ein Bürgerzentrum, eine Bücherei, ein Friseur sowie Banken und Ärzte. Weiterhin besteht ein Gastronomieangebot mit zum Teil attraktiven Außenbereichen. Ein Wochenmarkt stellt einen wichtigen Anziehungspunkt dar und bietet eine Treffpunktfunktion.

Der öffentliche Raum ist hochwertig und attraktiv gestaltet und durch Bäume begrünt. Breite Gehwege und ein gestalteter Platzbereich bieten eine gute Aufenthaltsqualität. Durch die moderne Gebäudestruktur und den öffentlichen Raum entsteht ein attraktives Ortsbild mit städtischem Charakter.

Foto 5: Moderne Bebauung Pattonville



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 6: Breite Gehwege Pattonville



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Die attraktive Gestaltung und Gebäudestruktur setzt sich entlang der John-F.-Kennedy-Allee bis zur K 1692 im Norden fort. In diesem Bereich sind einzelne Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote vorhanden, es überwiegen Wohnnutzungen. Am nördlichen Ortseingang befinden sich ein Drogeriemarkt sowie ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote.

Östlich der John-F.-Kennedy-Allee befinden sich im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs und nördlich davon bis zur K 1692 gemischte Bauflächen, ansonsten überwiegen Wohngebiete.



Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen ergibt sich vor allem im Hinblick auf die Erhaltung der hohen städtebaulichen Qualität und des attraktiven Ortsbilds im Bereich der o.g. gemischten Bauflächen. Die Stadt Remseck am Neckar ist bestrebt, die (Nah-)Versorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs Pattonville zu erhalten und zu stärken. Dies zeigt sich seit vielen Jahren insbesondere auch durch die Verfolgung eines Einzelhandelskonzepts und die damit einhergehende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Pattonville. Dem Ortskern kommt eine hohe funktionale und damit auch städtebauliche Bedeutung zu, da das Zentrum das Erscheinungsbild für Einwohner, Kunden und Besucher maßgeblich prägt. Durch eine Vielzahl an Fremdwerbeanlagen besteht die Gefahr der Beeinträchtigung des attraktiven Ortsbilds sowie der Wohnqualität. Ein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung erscheint jedoch nicht angemessen. Durch Vorgaben zur Gestaltung und Maßstäblichkeit soll eine Überprägung durch insbesondere großformatige Fremdwerbeanlagen vermieden werden.

In den sonstigen Bereichen (vor allem Wohngebiete) besteht kein Regelungsbedarf.

4.3 BEREICH „NEUE MITTE“ UND REMSTALSTRASSE

Im Übergang zwischen den Stadtteilen Neckargröningen und Neckarrems befindet sich nördlich und südlich des Neckars der Bereich der "Neuen Mitte". Die „Neue Mitte“ soll als Verbindung der beiden Wohnsiedlungsbereiche der Stadtteile Neckargröningen und Neckarrems in geringer Entfernung zu Aldingen entstehen. Aus dieser zentralen Lage resultiert eine gute Erreichbarkeit für den Großteil der Bevölkerung der Stadt Remseck am Neckar und die Möglichkeit zur Entwicklung eines urbanen Zentrums mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion. Mit dem Gebäude-komplex KUBUS, Stadthalle und Rathaus ist östlich der Remstalstraße der erste Teil der "Neue Mitte Teil I" bereits realisiert.

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remseck am Neckar⁴ wurde im Bereich südlich des Neckars („Neue Mitte“ Teil I und II) ein perspektivischer zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt (vgl. Karte 3). Durch Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie öffentliche Einrichtungen soll hier in Kombination mit hochwertig gestalteten öffentlichen Räumen und hoher Aufent-

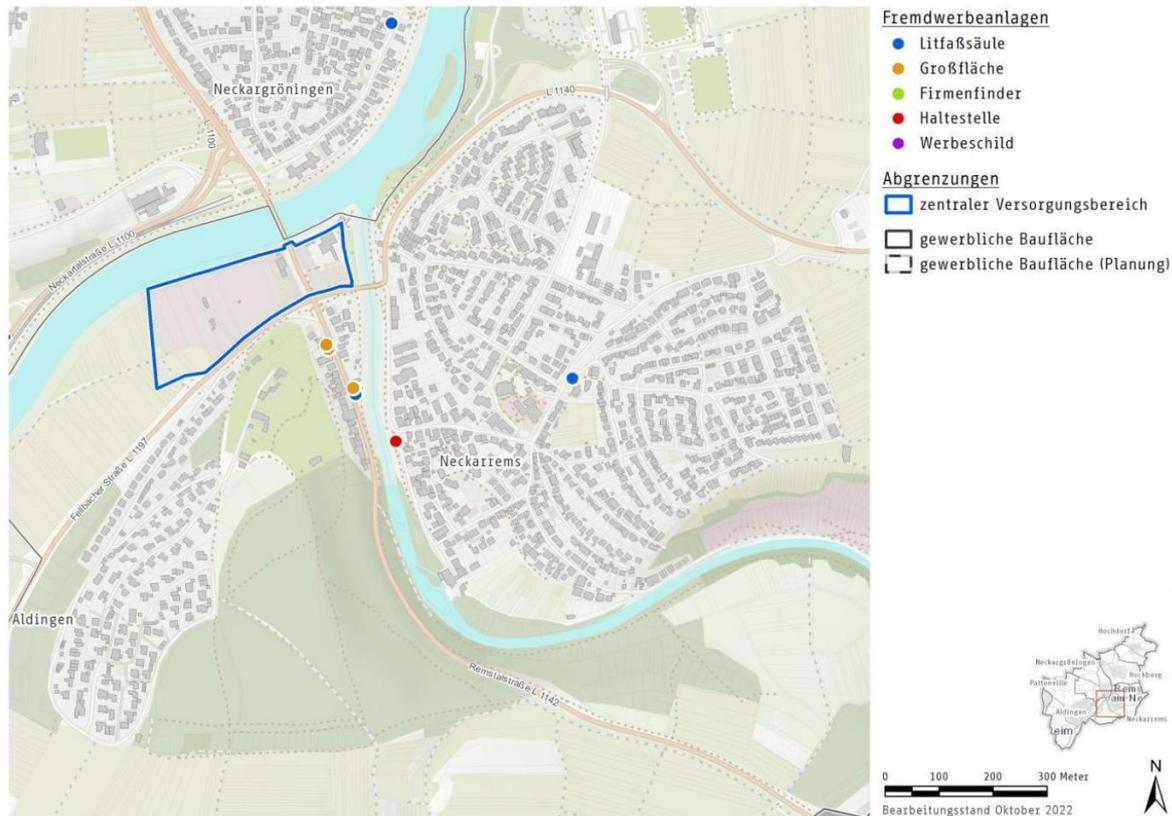
⁴ Vgl. Dr. Donato Acocella 2022. Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar.



haltsqualität, durch die Lage am Wasser, ein Bereich mit hoher Identifikationsfunktion geschaffen werden.

Im Bereich „Neue Mitte“ nördlich des Neckars (Teil III) soll der Schwerpunkt auf Wohnnutzungen liegen (vgl. Kap. 4.4).

Karte 3: „Neue Mitte“ und Remstalstraße



Quelle: eigene Erhebung 2021; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Im Rahmen der Bestandserhebung wurden insbesondere entlang der Remstalstraße, südlich des perspektivischen zentralen Versorgungsbereichs verschiedene Fremdwerbeanlagen festgestellt. Es handelt sich um mehrere Werbetafeln (Großflächen), die zum Teil im Bereich der Obergeschosse von Gebäuden angebracht sind, ein Mega-light-Bord sowie um eine Litfaßsäule. Darüber hinaus sind verschiedene Werbeanlagen von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben an der Stätte der Leistung vorhanden. Der vorhandene Gebäudebestand wirkt zum Teil modernisierungsbedürftig.

Die Remstalstraße, an die in diesem Bereich beidseitig gemischte Bauflächen angrenzen, stellt einen wichtigen Stadteingang sowie den Auftakt zum Bereich der Neuen Mitte dar. Aufgrund der Anbindung nach Waiblingen und über die Westumfahrung an die B 14 und B 29 besteht eine hohe Verkehrsbelastung.

Foto 7: Fremdwerbung Remstalstraße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 8: Großfläche Remstalstraße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 9: Mega-Light-Bord Remstalstraße



Quelle: Foto Stadt Remscheid am Neckar, 2022

Foto 10: Großfläche Remstalstraße



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen lässt sich für den Bereich der Neuen Mitte aufgrund der stadtentwicklungsplanerischen Ziele zur Entwicklung eines gesamtstädtischen Zentrums ableiten. Dies gilt ebenso für den Bereich der gemischten Bauflächen entlang und südlich der Remstalstraße da die vorhandenen Fremdwerbeanlagen diesen Bereich bereits deutlich prägen.

Da es sich um einen Bereich mit hohem Verkehrsaufkommen und somit auch einer hohen Werbewirksamkeit handelt, besteht die Gefahr einer Überfrachtung durch die bestehenden und ggf. weitere Werbeanlagen. Ein vollständiger Ausschluss von

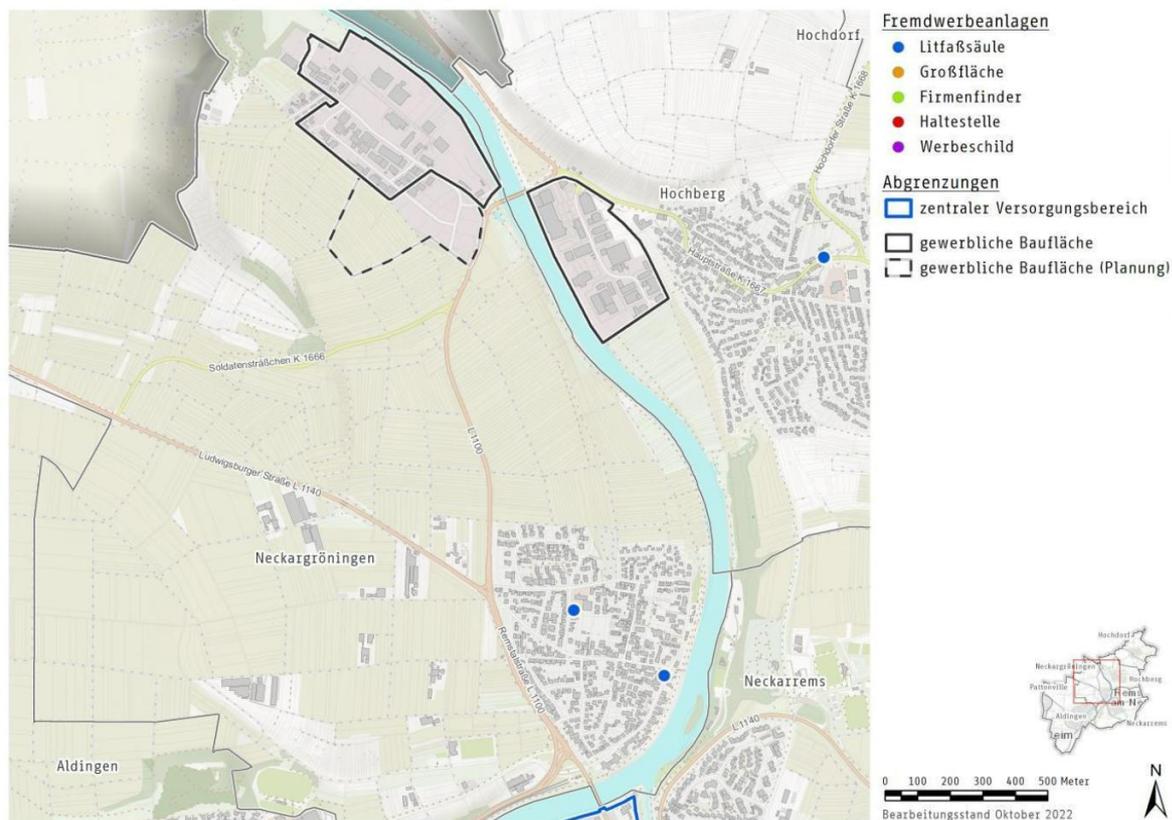


Fremdwerbung erscheint jedoch nicht angemessen. Durch Vorgaben zur Gestaltung und Maßstäblichkeit soll eine Überprägung durch insbesondere großformatige Fremdwerbeanlagen vermieden werden.

4.4 NECKARGRÖNINGEN

Der Stadtteil Neckargröningen liegt zentral innerhalb des Stadtgebiets von Remseck am Neckar, unmittelbar westlich des Neckars. In der Karte 4 sind die im Ortskern von Neckargröningen vorhandenen Fremdwerbeanlagen dargestellt. Dabei handelt es sich um zwei Litfaßsäulen.

Karte 4: Werbeanlagen Neckargröningen



Quelle: eigene Erhebung 2021; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Ortskern Neckargröningen

Der Ortskern Neckargröningen ist dörflich geprägt. Die Gebäudestruktur ist kleinteilig und in offener Bauweise gehalten. Mehrere historische (Fachwerk-) Gebäude prägen das Ortsbild. Der öffentliche Raum ist in Teilbereichen attraktiv gestaltet und durch Bäume begrünt.

Aufgrund des geringen funktionalen Besatzes an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen ohne erkennbare räumliche Konzentration weist das Einzelhandelskonzept der Stadt Remseck am Neckar hier keinen zentralen Versorgungsbereich aus. Neben einer Bäckerei und einer Gärtnerei sind innerhalb des Siedlungsbereichs verschiedene Dienstleistungs- und Gastronomieangebote vorhanden. Neckargröningen übernimmt vor allem Wohnfunktion.

Innerhalb des Ortskerns sind entlang der Wasenstraße, der Friedhofstraße und zum Teil entlang Ludwigsburger Straße gemischte Bauflächen ausgewiesen. Ansonsten handelt es sich vor allem um Wohngebiete.

Foto 11:Litfaßsäule Neckargröningen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 12:Litfaßsäule Neckargröningen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbung besteht vor allem im Hinblick auf die Erhaltung und den Schutz der Wohnfunktion sowie zur Erhaltung des historischen Ortsbilds und der in den öffentlichen Raum getätigten Investitionen im Bereich der gemischten Bauflächen. Ein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung erscheint nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung bzw. Überprägung der kleinteiligen historischen Strukturen durch großformatige Werbeanlagen sollte vermieden werden.

Bereich „Neue Mitte“ (Nord)

Für den Bereich der Neuen Mitte nördlich des Neckars und westlich der L 1140 bzw. L 1100 (vgl. Kap. 4.3), wo sich auch der Stadtbahnhof befindet (dritter Bauabschnitt), werden insbesondere Wohnnutzungen entwickelt. Zum Schutz dieser ge-



planten Wohnfunktion sollen auch hier Regelungen zur Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen getroffen werden.

Gewerbegebiet Neckargröningen/ Rainwiesen

Der Gewerbebestandort Neckargröningen befindet sich im Norden des Stadtteils unmittelbar westlich des Neckars.

Der nördliche Teil des Standorts zwischen der Straße Rainwiesen und dem Neckar wird durch wenige, große Betriebe des produzierenden Gewerbes (Bauunternehmen, Recycling) geprägt. Die Gestaltung der Gebäude ist den Nutzungen entsprechend zweckmäßig. Der übrige Bereich des Standorts wird von einer heterogenen Nutzung aus Handwerksbetrieben, produzierendem Gewerbe, Großhandel und kleineren Dienstleistungsbetrieben genutzt. Daneben befinden sich auch einzelne Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe am Standort. Der Bereich am Gebietseingang an der L 1100 entwickelt sich derzeit zu einem Standort für Dienstleistungsnutzungen.

Es gibt Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, Fremdwerbeanlagen sind nicht vorhanden.

Der Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen wird vor allem aufgrund des begrenzten Publikumsverkehrs als eher gering eingeschätzt. Aufgrund der topografischen Situation sollten Regelungen hinsichtlich der Fernwirkung von Werbeanlagen getroffen werden, die eine Sichtbarkeit insbesondere von der Neckarbrücke bzw. der L 1100 vermeiden.

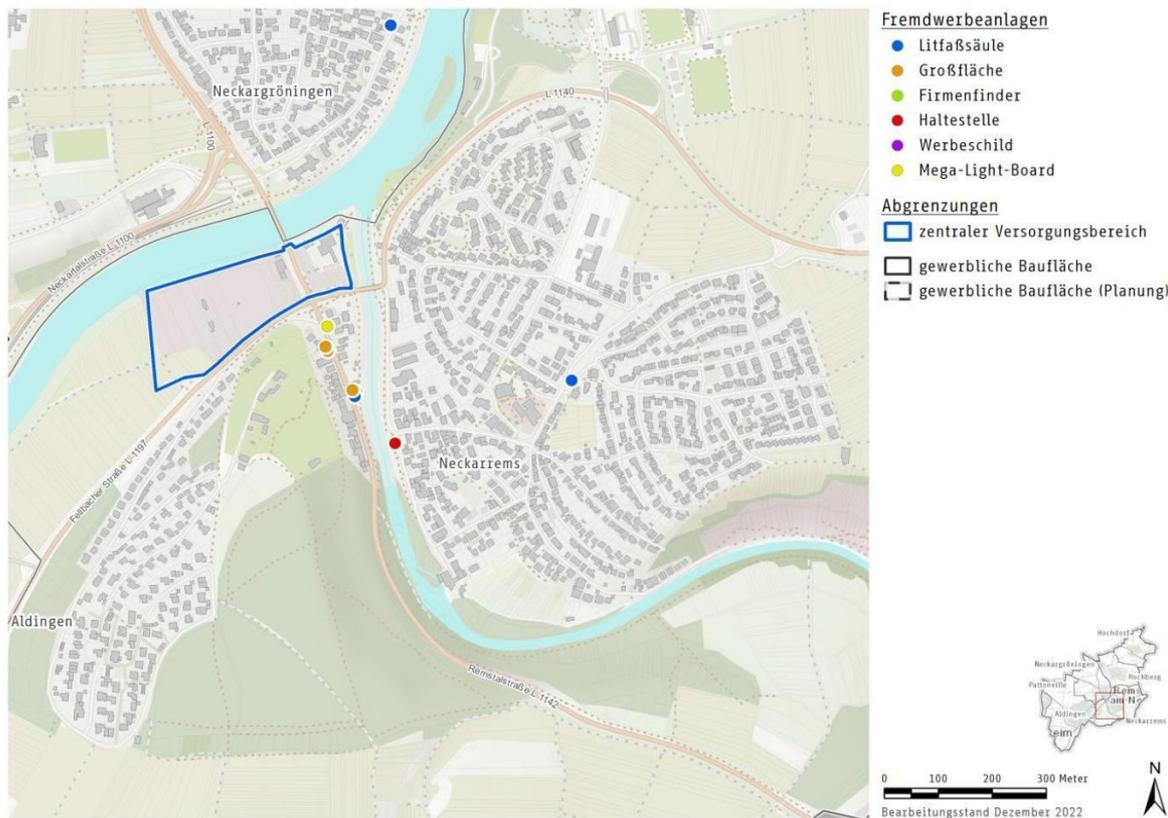
4.5 NECKARREMS

Der Stadtteil Neckarrems liegt im Südosten des Stadtgebiets von Remseck am Neckar unmittelbar östlich des Neckars. Innerhalb des Kernsiedlungsbereichs bzw. des Ortskerns sind eine Litfaßsäule und Werbung in einem Buswartehäuschen vorhanden (vgl. Karte 5). Darüber hinaus konzentrieren sich mehrere Fremdwerbeanlagen im Bereich der Remstalstraße (vgl. Kap. 4.3).

Aufgrund des geringen funktionalen Besatzes an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in Neckarrems weist das Einzelhandelskonzept der Stadt Remseck am Neckar keinen zentralen Versorgungsbereich aus. Im Bereich der Dorfstraße und Marbacher Straße ist zwar eine gewisse Konzentration von verschiedenen Nutzun-

gen vorhanden, das Angebot ist insgesamt jedoch gering und ermöglicht lediglich eine Grundversorgung. Neben einer Bäckerei und einem Lebensmittel-SB-Geschäft sind innerhalb des Ortskerns verschiedene Dienstleistungsangebote, öffentliche Einrichtungen und Gastronomieangebote vorhanden. Der Anteil an Wohnnutzungen ist in allen Bereich hoch.

Karte 5:Fremdwerbeanlagen Ortskern Neckarrems



Quelle: eigene Erhebung 2021; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Der Ortskern weist eine attraktive Gestaltung auf (u.a. Pflasterung der Gehwege, Begrünung, öffentliche Sitzgelegenheiten). Die kleinteilige, historische Baustruktur vermittelt ein attraktives und homogen wirkendes Stadtbild, das eine identitätsstiftende Wirkung entfaltet. Besonders markant sind das historische Rathaus und der Ochsenbrunnen. Einen besonderen Akzent bildet der gestaltete Zugang zum Remsufer mit einer Aussichtsplattform und dem Rems-Steg.



Im Bereich zwischen Am Remsufer, Schickhardtstraße und Dorfstraße sind gemischte Bauflächen ausgewiesen. Südlich der Dorfstraße befinden sich ebenfalls gemischte Bauflächen. Bei den sonstigen Bereichen handelt es sich vor allem um Wohngebiete.

Foto 13:Ochsenbrunnen Neckarrems



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 14:Aussichtsplattform an der Rems



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbung besteht vor allem im Hinblick auf die Erhaltung und den Schutz der Grundversorgungsfunktion, der Wohnfunktion sowie zur Erhaltung des historischen Ortsbilds und des attraktiv gestalteten öffentlichen Raums im Bereich der Mischgebiete. Ein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung erscheint nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung bzw. Überprägung der kleinteiligen historischen Strukturen durch großformatige Werbeanlagen sollte vermieden werden.

4.6 HOCHBERG

Der Stadtteil Hochberg liegt östlich des Neckars und nördlich des Stadtteils Neckarrems. Mit zwei Litfaßsäulen und Werbung in einem Buswartehäuschen sind Fremdwerbeanlagen in nur sehr begrenztem Umfang vorhanden (vgl. Karte 6).

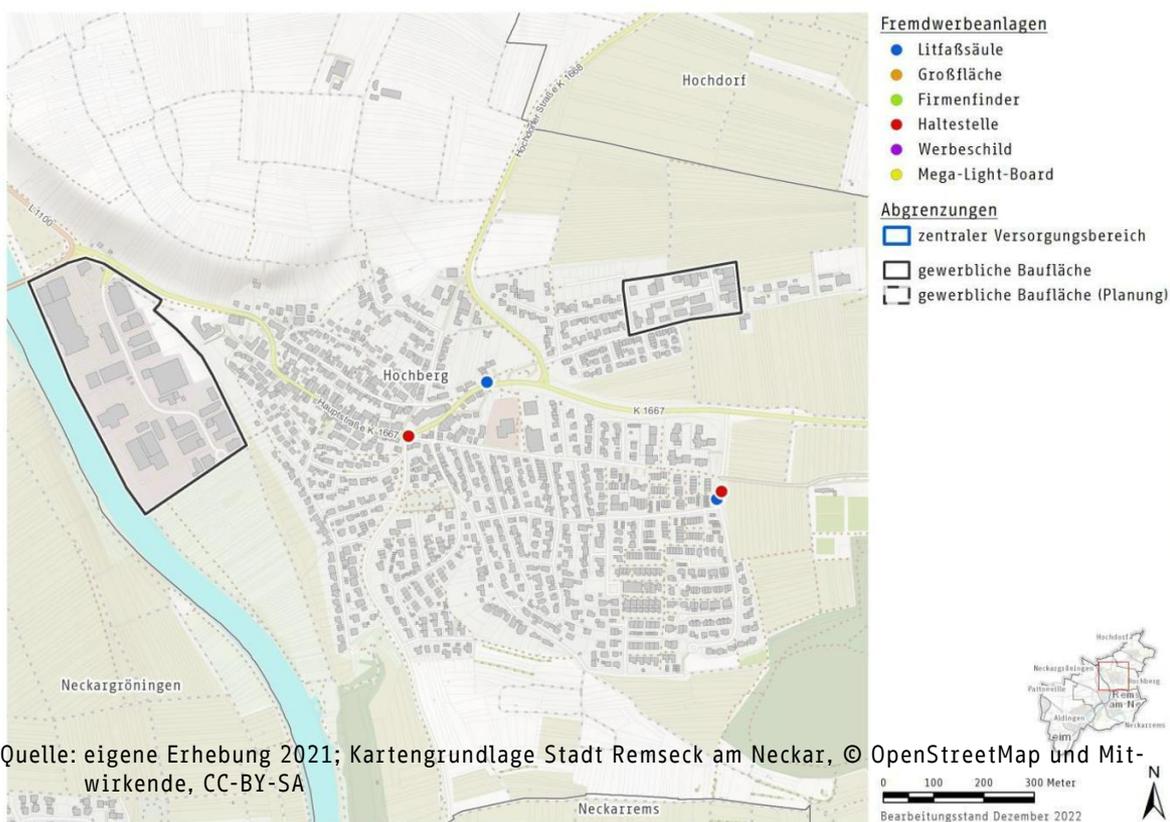
Der Stadtteil Hochberg gliedert sich in verschiedene Teilbereiche.

Ortskern und Wohnsiedlungsbereich Hochberg

Aufgrund des geringen funktionalen Besatzes an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen weist das Einzelhandelskonzept der Stadt Remseck am Neckar in Hochberg keinen zentralen Versorgungsbereich aus. Im Bereich der Hauptstraße ist zwar eine gewisse Konzentration von verschiedenen Nutzungen vorhanden, das Angebot ist

insgesamt jedoch – insbesondere nach der Schließung des Bäckers und des Metzgers Ende 2022. Der Anteil an Wohnnutzungen ist in allen Bereich hoch.

Karte 6: Fremdwerbeanlagen Hochberg



Der Ortskern ist dörflich geprägt mit überwiegend historischer, kleinteiliger Bebauung. Mit dem Alexandrinenplatz besteht ein gestalteter Bereich mit Aufenthaltsqualität. Etwas abseits der Hauptstraße befinden sich die Schlosskirche und das Schloss Hochberg. Im Bereich der Hauptstraße ist die Aufenthaltsqualität durch eine vergleichsweise hohe Verkehrsbelastung und zum Teil schmale Gehwege eingeschränkt. Aktuelle Planungen zielen auf eine Verbesserung der Gestaltung und Beseitigung der Mängel im Bereich der Ortsdurchfahrt.

Innerhalb des Siedlungsbereichs Hochberg sind verschiedene gemischte Bauflächen ausgewiesen. Diese befinden sich beidseitig der Hauptstraße und zum Teil auch



beidseitig der Hochdorfer Straße. Am nördlichen Ortseingang befindet sich westlich der Hochdorfer Straße ein Mischgebiet sowie auch östlich der Neckarremser Straße im Kreuzungsbereich mit der Hochdorfer Straße. Ansonsten handelt es sich überwiegend um Wohngebiete.

Foto 15: ehem. Metzgerei Hochberg



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 16: Werbetafel Bushaltestelle Hochberg



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbung besteht vor allem im Hinblick auf die Erhaltung und den Schutz der Grundversorgungsfunktion, der Wohnfunktion sowie zur Erhaltung des historischen Ortsbilds im Bereich der gemischten Bauflächen. Ein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung erscheint nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung bzw. Überprägung der kleinteiligen historischen Strukturen durch großformatige Werbeanlagen sollte vermieden werden, um auch die rudimentäre Nahversorgungsfunktion erhalten zu können.

Gewerbegebiet Schlossgartenwiesen (Neckaraue)

Der Gewerbestandort Schlossgartenwiesen (Neckaraue) befindet sich am westlichen Ortseingang des Stadtteils Hochberg. Der Standort wird über die Straße Neckaraue erschlossen und erstreckt sich beidseitig dieser. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist über die Heilbronner Straße bzw. auch über die Landesstraße L 1100 gegeben. Die Wohnsiedlungsbereiche des Stadtteils Hochberg befinden sich in geringer Entfernung zum Standort, sind jedoch räumlich und topografisch deutlich abgesetzt.

Der Standort Schlossgartenwiesen gliedert sich in zwei funktional deutlich unterschiedliche Teilbereiche:

Im nördlichen Teilbereich befindet sich das Neckar-Zentrum mit u.a. Supermarkt, Bekleidungsfachmarkt, Schuhfachmarkt, Baustoffhandel, verschiedenen gastronomischen Einrichtungen, eine Tankstelle sowie mehrere Dienstleistungs- und Freizeitanutzungen. Weiterhin sind ohne funktionalen Zusammenhang zum Neckar-Zentrum ein Lebensmitteldiscounter und Fachhandel für Bodenbeläge vorhanden.

Der Teilbereich südlich des Lebensmitteldiscounters wird durch gewerbegebietstypische Nutzungen mit geringer Publikumsorientierung geprägt. Dabei dominieren Betriebe des produzierenden Gewerbes. Zudem sind einige Dienstleistungsunternehmen zu verzeichnen. Die Nutzungen weisen sowohl kleinere als auch größere Strukturen auf.

Fremdwerbeanlagen sind nicht vorhanden. Im Bereich des Neckar-Zentrums sind auffällige Werbeanlagen an der Stätte der Leistung festzustellen, die zum Teil von der Heilbronner Straße aus sichtbar sind.

Foto 17: Werbepylon Neckar-Zentrum



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 18: Werbepylon Lebensmitteldiscounter



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Aufgrund der Bestandsanalyse wird ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen als eher gering eingeschätzt. Aufgrund der zahlreichen publikumswirksamen Nutzungen und der Sichtbarkeit von der Heilbronner Straße bzw. L 1100 sollten Vorgaben für Werbeanlagen (Eigen- und Fremdwerbung) getroffen werden, die eine negative Fernwirkung ausschließen.



Gewerbegebiet Kurze Rot

Das Gewerbegebiet Kurze Rot liegt im Nordosten des Stadtteils Hochberg und erstreckt sich beidseitig der Brunnenstraße - in deren östlichen Teilbereich - und parallel dazu nördlich des Rotwegs.

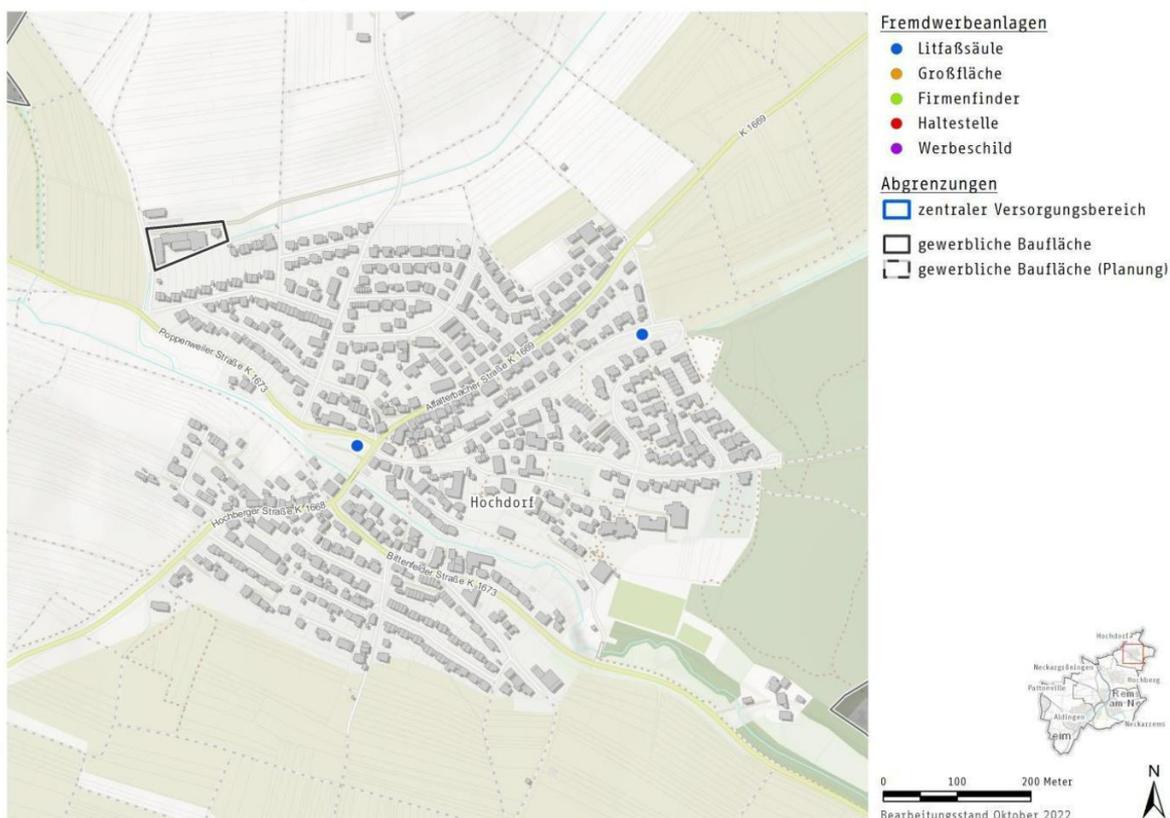
Der Standort weist eine vergleichsweise kleinteilige, heterogene Nutzungsstruktur auf. Neben produzierendem Gewerbe und Handwerk finden sich dort ein Betrieb des Kfz-Gewerbes und mehrere Dienstleistungsbetriebe. Darüber hinaus findet sich Wohnnutzung im Gebiet. Wohnnutzungen schließen zudem westlich und südlich an das Gebiet an.

Fremdwerbeanlagen sind nicht vorhanden. Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbeanlagen lässt sich aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen und zum Schutz der Wohnqualität ableiten. Ein Ausschluss von Fremdwerbung erscheint jedoch nicht erforderlich.

4.7 HOCHDORF

Der Stadtteil Hochdorf liegt im Nordosten des Stadtgebiets von Remseck am Neckar. Innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs sind mit zwei Litfaßsäulen zwei Fremdwerbeanlagen vorhanden (vgl. Karte 7).

Karte 7: Fremdwerbeanlagen Hochdorf



Quelle: eigene Erhebung 2021; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Aufgrund des geringen funktionalen Besatzes an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen weist das Einzelhandelskonzept der Stadt Remseck am Neckar in Hochdorf keinen zentralen Versorgungsbereich aus. Am Wilhelmsplatz und im Bereich der Bitenfelder Straße und im näheren Umfeld sind neben zwei Einzelhandelsbetrieben einzelne Dienstleistungsangebote vorhanden. Insgesamt ist das Angebot gering und ermöglicht zumindest eine Grundversorgung. In allen Bereichen des Siedlungsbereichs überwiegt die Wohnfunktion.

Die überwiegend historische Fachwerkbauung am Wilhelmsplatz ist in gutem und saniertem Zustand. In Verbindung mit der ansprechenden Gestaltung des öffentli-



chen Raums bildet dieser Bereich ein attraktives Ensemble mit identitätsstiftender Wirkung und Aufenthaltsqualität. Die im Rahmen der Dorfentwicklung Hochdorf getätigten Investitionen und Sanierungsmaßnahmen zur Gestaltung sind im öffentlichen Raum erkennbar.

Foto 19:Wilhelmsplatz Hochdorf



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 20:Litfaßsäule Hochdorf



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Entlang der Bittenfelder Straße sind beidseitig gemischte Bauflächen ausgewiesen, die östlich auch den Wilhelmsplatz und Teile der Schloßgartenstraße umfassen. Weitere gemischte Bauflächen befinden sich im Bereich des südwestlichen Ortseingangs an der Hochberger Straße und im südlichen Bereich der Affalterbacher Straße sowie nördlich der Poppenweilerstraße und östlich der Lembergstraße. Bei den übrigen Bereichen handelt es sich vor allem um Wohngebiete. Am nordwestlichen Rand des Wohnsiedlungsbereichs liegt das Gewerbegebiet Metzgerwiesen. Dabei handelt es sich um einen Einzelstandort mit produzierendem Gewerbe und angeschlossenen (Möbel-)Einzelhandel.

Ein Handlungsbedarf zur Steuerung von Fremdwerbung besteht vor allem im Hinblick auf den Schutz der Wohnfunktion sowie zur Erhaltung des historischen Ortsbilds und des attraktiv gestalteten öffentlichen Raums im Bereich der gemischten Bauflächen. Ein vollständiger Ausschluss von Fremdwerbung erscheint nicht erforderlich. Die Beeinträchtigung bzw. Überprägung der kleinteiligen historischen Strukturen durch großformatige Werbeanlagen sollte vermieden werden. Im Bereich des Gewerbegebiets Metzgerwiesen ist von einem geringen Erweiterungs-/ Ansiedlungsdruck auszugehen, sodass kein Regelungsbedarf gesehen wird.

4.8 WERBUNG AN DER STÄTTE DER LEISTUNG

Neben Fremdwerbeanlagen prägen insbesondere auch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung das Stadtbild. Diese müssen Rücksicht auf den Maßstab, die architektonische Gliederung, den gestalterischen Charakter des Gebäudes und die städtebauliche Situation nehmen.

Im Hinblick auf Empfehlungen für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung werden im Folgenden beispielhaft die im Rahmen der Begehung im Oktober 2021 aufgenommenen Werbeanlagen dargestellt und bewertet.

Auf dem Foto 21 sind zwei optisch zurückhaltende Werbeanlagen abgebildet. Positiv hervorzuheben sind insbesondere die Einzelbuchstaben links. Negativ zu bewerten sind die unterschiedlichen Anbringungsorte und die unterschiedlichen, nicht aufeinander abgestimmten Arten von Werbeanlagen an einer Fassade.

Foto 21: Diverse Werbeanlagen Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 22: Flächige Werbeanlagen Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Bei den auf Foto 22 abgebildeten Werbeanlagen handelt es sich jeweils um flächige Werbeschilder (keine Einzelbuchstaben). Für sich betrachtet erscheinen beide trotz greller Farben hinsichtlich Anbringungsort und Größe als angemessen. Negativ erscheint wiederum, dass die Formate nicht aufeinander abgestimmt sind.

Das Foto 23 zeigt drei Werbeanlagen unterschiedlicher Art und Größe. Trotz der dreidimensionalen Form, wirkt die Werbeanlage über dem Eingangsbereich zurückhaltend. Negativ erscheint vor allem das Werbebanner, das sich über mehr als zwei Stockwerke erstreckt und damit große Teile der Fassade überdeckt.



Die Werbeschilder zwischen den Eingängen auf dem Foto 24 sind von Material und Farbe her aufeinander abgestimmt, die unterschiedliche Größe beeinträchtigt jedoch das Gesamtbild. Durch die flächig beklebten Schaufenster wirkt die Fassade insgesamt geschlossen.

Foto 23: Mehrere Werbeanlagen Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 24: Verschiedene Formate Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Auf Foto 25 ist die Werbeanlage in Form von Einzelbuchstaben - auch hinsichtlich Größe und Anbringungsort - positiv hervorzuheben. Der zusätzliche Ausleger ist ebenfalls aufgrund seiner Größe angemessen gestaltet.

Die Einzelbuchstaben auf dem Foto 26 sind farblich gut auf weitere Fassadenelemente abgestimmt.

Foto 25: Einzelbuchstaben und Ausleger Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 26: Einzelbuchstaben Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Positiv hervorzuheben sind auch die dezent gestalteten Werbeanlagen in Form von Auslegern auf dem Foto 27 und die noch gut aufeinander abgestimmten Werbetafeln auf dem Foto 28.

Foto 27:Dezente Ausleger Aldingen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 28:Einheitliche Werbetafeln Pattonville



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Durch das Werbebanner auf dem Foto 29 werden Fassadenelemente des Gebäudes überdeckt. Die Werbetafel auf dem Foto 30 passt nicht zur Fassade bzw. sie ragt über die Gliederung der Fassade des ersten Obergeschosses hinaus. Zusätzlich überlagert ein Werbebanner große Teile der Fassade.

Foto 29:Werbefläche



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 30:Einheitliche Werbetafeln – mittlere Geschosse geschlossen



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021



Der Schriftzug aus Einzelbuchstaben auf dem Foto 31 fügt sich gut in die Fassade des Gebäudes ein. Der Werbeausleger auf dem Foto 32 ist dezent gestaltet und nicht überdimensioniert.

Foto 31:Dezenter Schriftzug



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 32:Dezenter Werbeausleger



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Der auf dem Foto 33 abgebildete Werbepylon ist zwar von der straßenseitigen Grundstücksgrenze etwas zurückversetzt, aber aufgrund seiner Höhe und der auffälligen Farben jedoch weithin und deutlich sichtbar. Das Werbeschild auf dem Foto 34 ist freistehend und dicht an der straßenseitigen Grundstücksgrenze aufgestellt. Beide Werbeanlagen wirken sich erheblich auf das Straßenbild aus.

Foto 33:Werbepylon



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 34:Werbeschild



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Die Darstellung und Bewertung dieser beispielhaft ausgewählten Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zeigen, dass in Remseck am Neckar sowohl positive als auch negative Beispiele zu finden sind. Allerdings ist festzustellen, dass negative Aus-



wirkungen vergleichsweise gering einzustufen sind. Dies gilt im Grunde für alle Ortskerne in den Stadtteilen.

Strenge Vorgaben für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung erscheinen aufgrund der Bestandssituation und im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit nicht gerechtfertigt. Dennoch sollten Regelungen in Form von Gestaltungsbandbreiten für Gewerbetreibende getroffen werden, die zu einer Verbesserung der gestalterischen Qualität beitragen können (vgl. Kap. 5.8).



5. VORSCHLAG ZUR STEUERUNG VON WERBEANLAGEN IN REMSECK AM NECKAR

Zur Sicherung eines attraktiven Stadt-/ Ortsbilds werden nachfolgend gutachterlich Vorschläge zur Steuerung von Werbeanlagen in Remseck am Neckar gemacht.

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- Werbeanlagen müssen stets Rücksicht auf den Maßstab, die architektonische Gliederung, den gestalterischen Charakter des Gebäudes und des städtebaulichen Raums nehmen.
- Damit sich Werbeanlagen an das Ortsbild sowie in das Straßen- und Landschaftsbild anpassen, müssen sie sich in Größe, Farbe, Form, Werkstoff und Anbringungsart einfügen. Werbeanlagen, die insbesondere durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, grelle Farbgebung oder Beleuchtung, durch Verdecken und Überschneiden von architektonischen Gliederungselementen sowie an Schornsteinen und auf geneigten Dachflächen verunstaltend wirken, sind unzulässig.

Die allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen stellen die Grundsätze für die Steuerung von Werbeanlagen dar. Die unterschiedlichen Regelungstiefen zu den allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen ergeben sich durch die örtliche Situation, welche ggf. differenzierte Regelungsinhalte erfordern (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 16.04.2008 - 3 S 3005/06 - juris.de).

In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nach der Landesbauordnung nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig⁵. Fremdwerbeanlagen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, da der Gesetzgeber sie dort als grundsätzlich wesensfremd betrachtet⁶. Ein darüber hinausgehender Bedarf zur Regelung von Fremdwerbeanlagen ist nicht erforderlich.

⁵ Vgl. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 2010, § 11 Abs. 4.

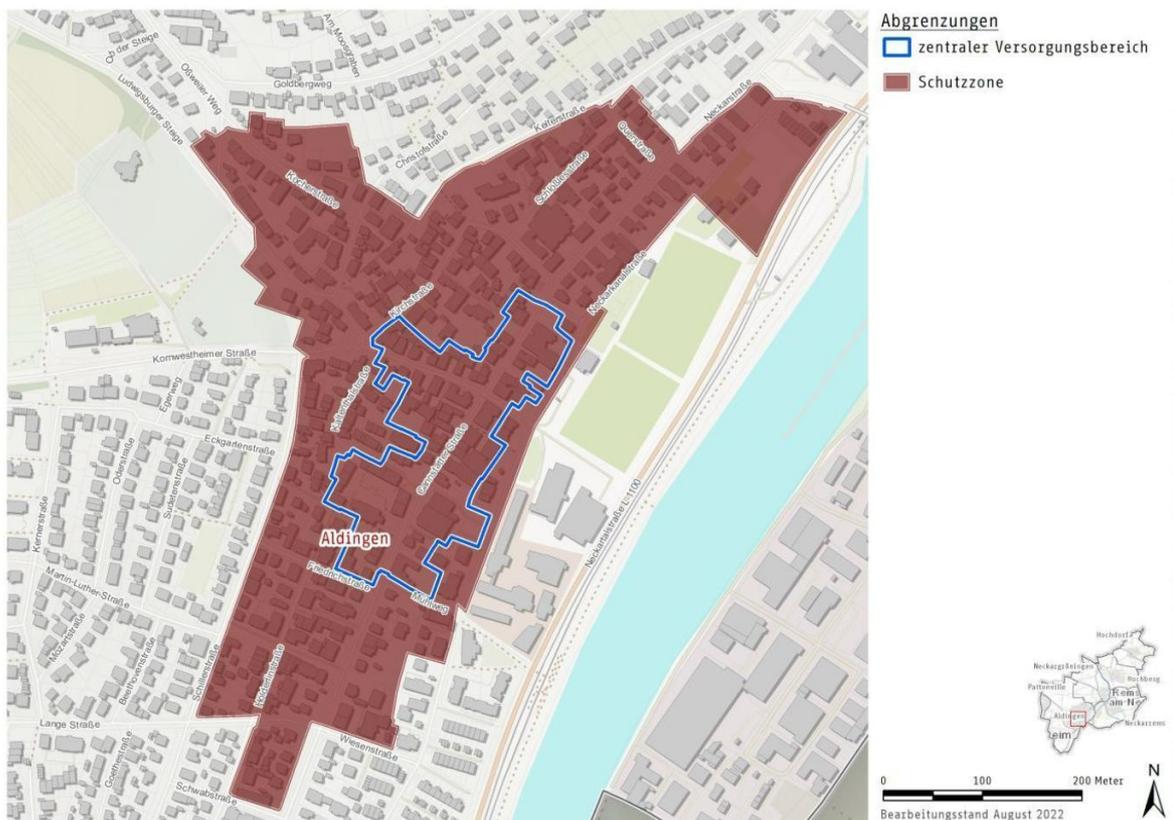
⁶ Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 26.07.2016 - 3 S 1241/15.

5.1 ALDINGEN - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Im Ortskern von Aldingen prägen vor allem Werbeanlagen an der Stätte der Leistung das Ortsbild. Durch zusätzliche Fremdwerbeanlagen in diesem Bereich besteht die Gefahr einer Häufung von Werbeanlagen, die das Erscheinungsbild maßgeblich beeinträchtigen kann.

Im Bereich des Ortskerns sollen die städtebauliche Qualität und das durch kleinteilige Strukturen geprägte Ortsbild sowie auch die Wohnqualität durch Fremdwerbeanlagen nicht beeinträchtigt werden, sodass dort nur bestimmte Arten von Werbeanlagen zugelassen werden sollen. Dadurch wird Fremdwerbung dennoch substantiell Raum gegeben.

Karte 8: Ortskern und Schutzzone Aldingen



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Die besondere Schutzwürdigkeit des Ortskerns ergibt sich aus der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.1). Für den Ortskern, Schutzzone, der im Wesentlichen auf der Grundlage der Bestandsanalyse unter Berücksichtigung der vorhandenen Mischgebiete abgegrenzt wird (vgl. Karte 8), gelten die folgenden Regelungen:



- Innerhalb der Abgrenzung des Ortskerns Aldingen sind Anschlagtafeln (sog. Plakatwände oder Mega-Light-Plakate) auf der Grundlage der Bestandsanalyse und der sich daraus ergebenden Regelungsbedarfe ausgeschlossen.
- Zulässig sind Werbeanlagen, die für Anschläge bestimmt sind, nur als Säulen und in einheitlichen Schaukästen (City-Light-Poster) und in Schaukästen in Buswartehäuschen:
- Säulen (Litfaßsäulen) sind bis zu folgenden Höchstmaßen zulässig: Höhe 3,60 Meter, Außendurchmesser 1,30 Meter.
- Anschläge sind in Schaukästen allgemein und in Schaukästen an Buswartehäuschen in folgenden Höchstmaßen (inklusive Standfuß) zulässig: Maximal zwei Tafeln von je 2,00 Meter Höhe und 1,50 Meter Breite. Werbeanlagen an der Attika oder an/ auf dem Dach der Buswartehäuschen sind nicht zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sowie Werbepylone sowie Großbild-/ Videowände mit wechselnden Bilddarstellungen sind aufgrund des erheblichen Störpotenzials nicht zulässig (Erhaltung der Wohnqualität).

An einem Aufstellungsort ist maximal eine Werbeanlage (beidseitige Nutzung) zur Fremdwerbung zulässig. Ein Aufstellungsort definiert einen unmittelbar zusammenhängenden Bereich mit Werbeanlagen zur Fremdwerbung. Die einzelnen für Fremdwerbeanlagen müssen einen Abstand zueinander aufweisen, der stets einen optischen Eindruck von getrennten Aufstellungsorten vermittelt. Der tatsächliche Abstand zwischen den Aufstellungsorten, der erforderlich ist um eine störende Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, ist abhängig von den konkreten Gegebenheiten vor Ort und lässt sich nicht pauschal bestimmen.

Erläuterung:

Anlagen für Fremdwerbung können sich sehr häufig störend auf das Stadtbild auswirken. Entsprechend sind in dem sensiblen Bereich des Ortskerns nur Anlagen zulässig, von denen, gemessen am Umfang (Maß) der Werbeanlage, grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild ausgehen.

Bemühungen einer Gemeinde, ihren Innenstadtbereich zu sanieren und ihre Attraktivität zu steigern, stellen besondere städtebauliche Gründe i.S. des § 1 Abs. 9 BauNVO dar, die je nach den Umständen des Einzelfalls den Ausschluss von Werbeanlagen für Fremdwerbung - auch in Misch- und Kerngebieten - rechtfertigen.



tigen können (vgl. VG Baden-Württemberg, Urteil vom 16.04.2008 - 3 S 3005/06 - landesrecht-bw.de).

Gewerbegebiete

- In den Gewerbegebieten Neckarstraße und Große Wiesen sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 2,70 Meter Höhe und 3,80 Meter Breite⁷ (Außenmaß) zulässig.
- Werbeanlagen auf Dächern, an Schornsteinen und Einfriedungen sind unzulässig.
- Großflächenwerbung (größer als 2,70 Meter Höhe und 3,80 Meter Breite (Außenmaß)) an Gebäuden kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude steht und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.
- Mit Ausnahme von Litfaßsäulen (bis zu einer Höhe von 3,60 Meter, Außendurchmesser 1,30 Meter), Werbung in Schaukästen (City-Light-Poster) und in Schaukästen in Buswartehäuschen (bis zu einer Höhe von 2,00 Meter, Breite 1,50 Meter) sollen Fremdwerbeanlagen jedoch nicht direkt entlang der Neckarstraße bzw. Neckartalstraße/ L 1110 zugelassen werden. Es ist ein ausreichender Mindestabstand einzuhalten, sodass eine Sichtbarkeit von der Neckarstraße/ Neckartalstraße/ L 1110 her ausgeschlossen ist.

An einem Aufstellungsort sind maximal zwei Werbeanlagen zur Fremdwerbung zulässig. Ein Aufstellungsort definiert einen unmittelbar zusammenhängenden Bereich mit Werbeanlagen zur Fremdwerbung. Die einzelnen Aufstellungsorte für Werbeanlagen zur Fremdwerbung müssen einen Abstand zueinander aufweisen, der stets einen optischen Eindruck von getrennten Aufstellungsorten vermittelt. Der tatsächliche Abstand zwischen den Aufstellungsorten, der erforderlich ist, um eine störende Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, ist abhängig von den konkreten Gegebenheiten vor Ort und lässt sich nicht pauschal bestimmen.

Erläuterung:

In Gewerbegebieten im Sinne der BauNVO sind gemessen an der gebietstypischen Stadtbildprägung im Umfang nur deutlich geringere Auflagen für Werbeanlagen möglich (vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 23.08.2001 - 8 S 1119/01 - juris.de). Zur Wahrung eines auf die ortsübliche Gebietstypik bezogenen Stadtbil-

⁷ Diese Maße entsprechen den üblicherweise verwendeten Formaten.

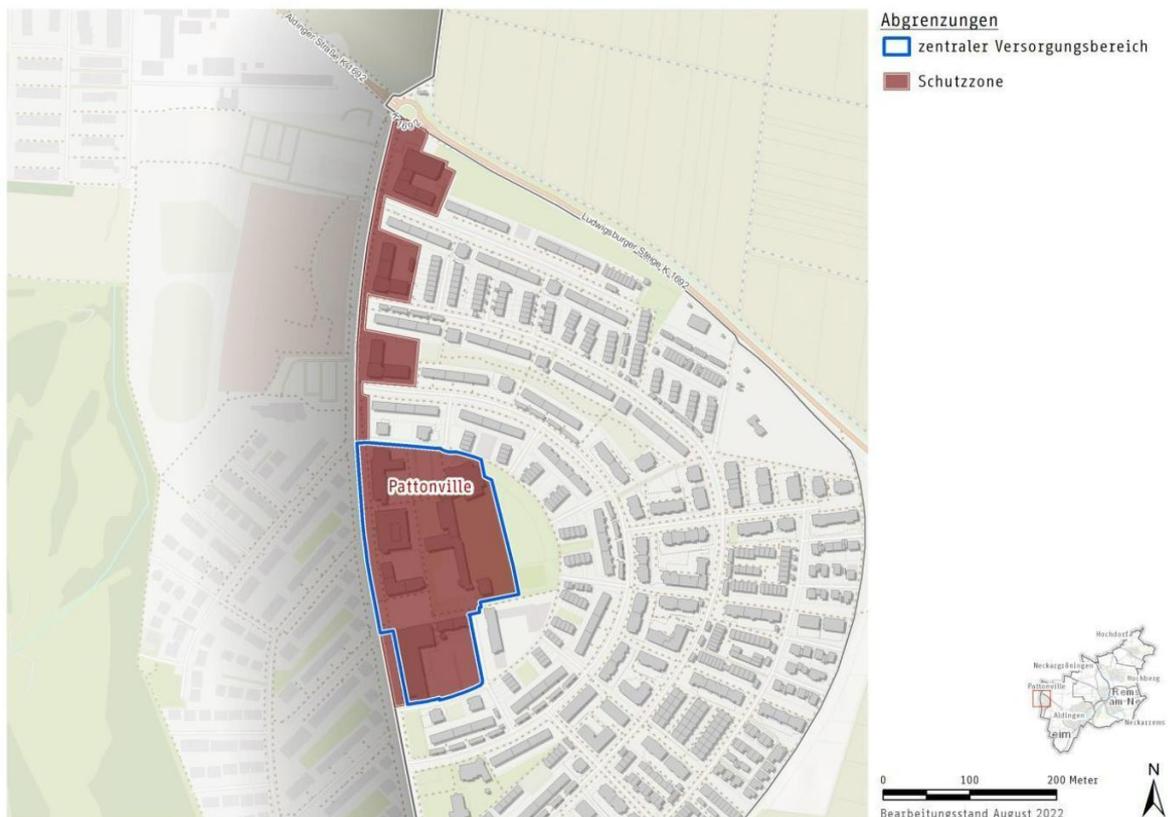


des sind jedoch auch hier maximale Größen festgeschrieben, die sich jedoch auch nach den Größenverhältnissen der jeweiligen Gebäude richten können. Für gewerbliche Baugebiete gemäß § 34 (2) BauGB gelten die Vorgaben in gleichem Maße. Die Beschränkung auf maximal zwei Plakatwände je Aufstellungsort soll jedoch auch hier ein Mindestmaß an Stadtgestaltung sicherstellen.

5.2 PATTONVILLE - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Im Ortskern von Pattonville prägen vor allem Werbeanlagen an der Stätte der Leistung der vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe das Ortsbild. Durch zusätzliche Fremdwerbeanlagen besteht die Gefahr einer Häufung von Werbeanlagen, die das Erscheinungsbild maßgeblich beeinträchtigen kann. Im Ortskern sollen die hohe städtebauliche Qualität, das durch attraktiv gestaltete öffentliche Räume geprägte Ortsbild und die Wohnqualität durch Fremdwerbeanlagen nicht beeinträchtigt werden, sodass dort nur bestimmte Arten von Werbeanlagen zugelassen werden. Dadurch wird Fremdwerbung dennoch substantiell Raum gegeben.

Karte 9: Ortskern und Schutzzone Pattonville



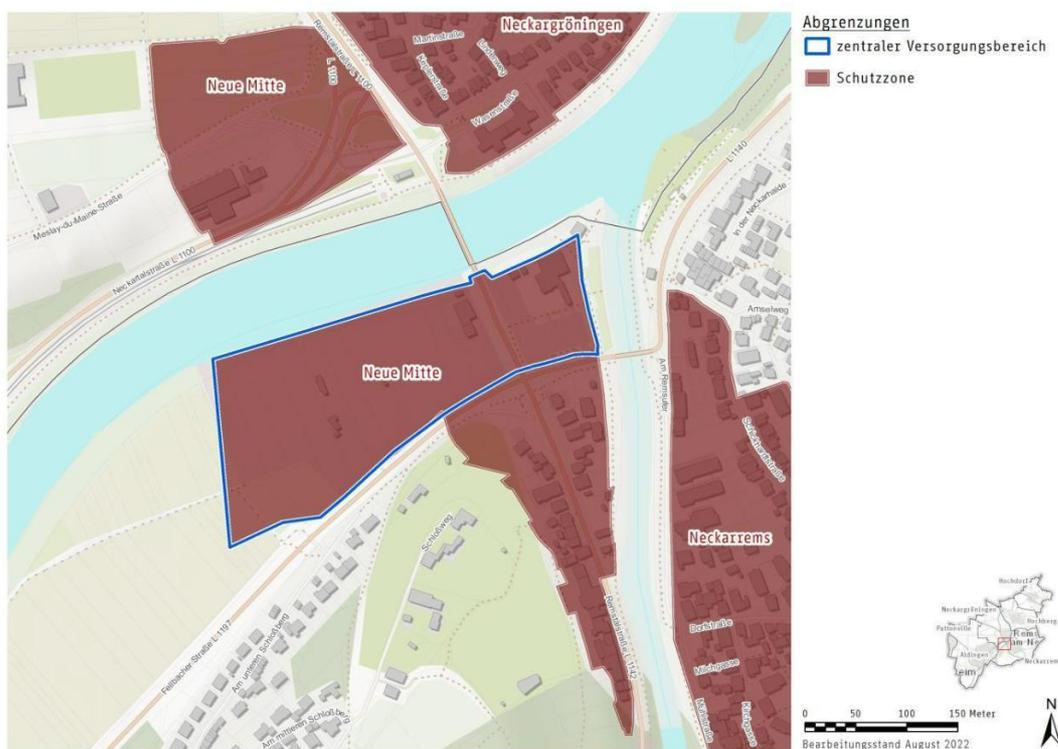
Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Die besondere Schutzwürdigkeit des Ortskerns ergibt sich aus der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.2). Für den Ortskern, der im Wesentlichen auf Grundlage der Bestandsanalyse unter Berücksichtigung der vorhandenen Mischgebiete abgegrenzt wird (vgl. Karte 9), gelten die in Kap. 5.1 genannten Regelungen.

5.3 „NEUE MITTE“ UND REMSTALSTRASSE - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Entwicklung der „Neuen Mitte“ als ein gesamtstädtisches Zentrum im Übergang zwischen den Stadtteilen Neckargröningen und Neckarrems stellt ein wichtiges stadtentwicklungsplanerisches Ziel dar (vgl. Kap. 4.3). Vor diesem Hintergrund wird auf Grundlage der Planungen für den Bereich südlich des Neckars („Neue Mitte“ Teil I und II) eine Schutzzone ausgewiesen, für die im Hinblick auf eine hohe städtebauliche Qualität Regelungen für die Zulässigkeit von Fremdwerbung getroffen werden, die Fremdwerbung nicht gänzlich ausschließen. Diese Schutzzone umfasst auch die gemischten Bauflächen entlang der Remstalstraße. Die besondere Schutzwürdigkeit dieses Bereichs ergibt sich aufgrund der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.3). Es gelten die in Kap. 5.1 genannten Regelungen.

Karte 10: Schutzzone „Neue Mitte“ und Remstalstraße



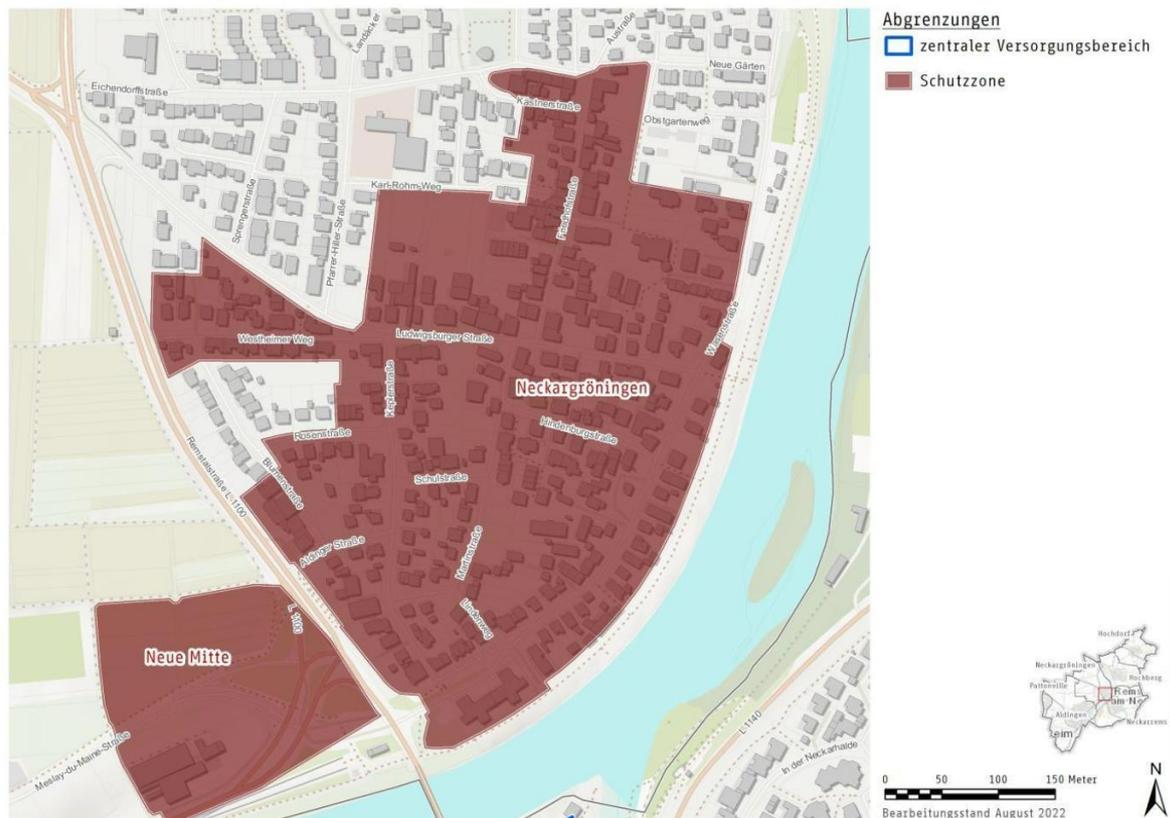
Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



5.4 NECKARGRÖNINGEN - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Wohnsiedlungsbereich von Neckargröningen ist weitestgehend frei von Fremdwerbeanlagen. Aufgrund des geringen Besatzes mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen prägen auch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung das Ortsbild nur in geringem Maße. Insbesondere zum Schutz der Wohnfunktion und zur Erhaltung des historischen Ortsbilds sowie der in den öffentlichen Raum getätigten Investitionen sollen für den Ortskern Neckargröningen Regelungen für die Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen getroffen werden, die der Fremdwerbung dennoch substanziell Raum geben. Diese Regelungen sollen auch für den Bereich der "Neuen Mitte" Teil 3 westlich der L 1100 und nördlich des Neckars gelten, da hier vor allem Wohnnutzungen entwickelt werden sollen.

Karte 11: Ortskern und Schutzzone Neckargröningen und „Neue Mitte“



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Die besondere Schutzwürdigkeit des Ortskerns ergibt sich aufgrund der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.4). Für den Ortskern, der im Wesentlichen auf Grundlage



der Bestandsanalyse unter Berücksichtigung der vorhandenen Mischgebiete abgegrenzt wird sowie für den Bereich der "Neuen Mitte" (Kerngebiet) nördlich des Neckars (vgl. Kap. 5.3), gelten die in Kap. 5.1 genannten Regelungen.

Für die gewerblichen Bereiche in Neckargröningen (GE Rainwiesen) sollen Regelungen im Hinblick auf Fremdwerbung getroffen werden, die eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbilds im Bereich der Neckarbrücke ermöglichen.

Gewerbegebiet

- In dem Gewerbegebiet Rainwiesen sind Anlagen für Fremdwerbung bis zu einer Größe von 2,70 Meter Höhe und 3,80 Meter Breite⁸ (Außenmaß) zulässig.
- Werbeanlagen auf Dächern, an Schornsteinen und Einfriedungen sind unzulässig.
- Großflächenwerbung (größer als 2,70 Meter Höhe und 3,80 Meter Breite (Außenmaß)) an Gebäuden kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude steht und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.
- Mit Ausnahme von Litfaßsäulen (bis zu einer Höhe von 3,60 Meter, Außendurchmesser 1,30 Meter), Werbung in Schaukästen (City-Light-Poster) und in Schaukästen in Buswartehäuschen (bis zu einer Höhe von 2,00 Meter, Breite 1,50 Meter) sollen Fremdwerbeanlagen jedoch nicht direkt an der L 1100 zugelassen werden (Hinweisschilder als Firmenfinder sollen keine verkappten Werbeanlagen sein). Es ist ein ausreichender Mindestabstand einzuhalten, sodass eine Sichtbarkeit von der L 1100 bzw. der Neckarbrücke her ausgeschlossen ist.

An einem Aufstellungsort sind maximal zwei Werbeanlagen zur Fremdwerbung zulässig. Ein Aufstellungsort definiert einen unmittelbar zusammenhängenden Bereich mit Werbeanlagen zur Fremdwerbung. Die einzelnen Aufstellungsorte für Werbeanlagen zur Fremdwerbung müssen einen Abstand zueinander aufweisen, der stets einen optischen Eindruck von getrennten Aufstellungsorten vermittelt. Der tatsächliche Abstand zwischen den Aufstellungsorten, der erforderlich ist um eine störende Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, ist abhängig von den konkreten Gegebenheiten vor Ort und lässt sich nicht pauschal bestimmen.

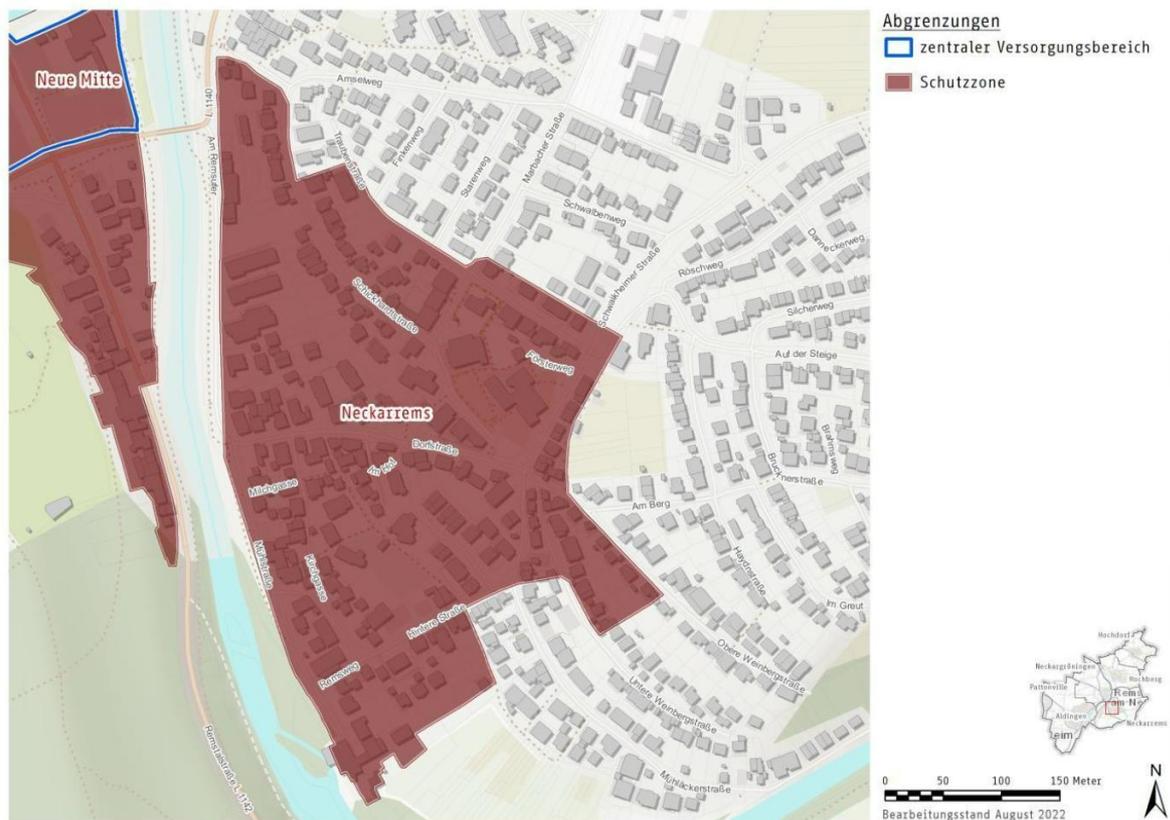
⁸ Diese Maße entsprechen den üblicherweise verwendeten Formaten.



5.5 NECKARREMS - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Im Ortskern von Neckarrems prägen vor allem Werbeanlagen an der Stätte der Leistung das Ortsbild. Durch zusätzliche Fremdwerbeanlagen in diesem Bereich besteht die Gefahr einer Häufung von Werbeanlagen, die das Erscheinungsbild maßgeblich beeinträchtigen kann. Im Bereich des Ortskerns sollen die hohe städtebauliche Qualität und das durch kleinteilige historischen Strukturen geprägte Ortsbild sowie auch die Wohnqualität durch Fremdwerbeanlagen nicht beeinträchtigt werden, so dass dort nur bestimmte Arten von Werbeanlagen zugelassen werden sollen und Fremdwerbung dennoch substanziell Raum erhält.

Karte 12: Ortskern und Schutzzone Neckarrems



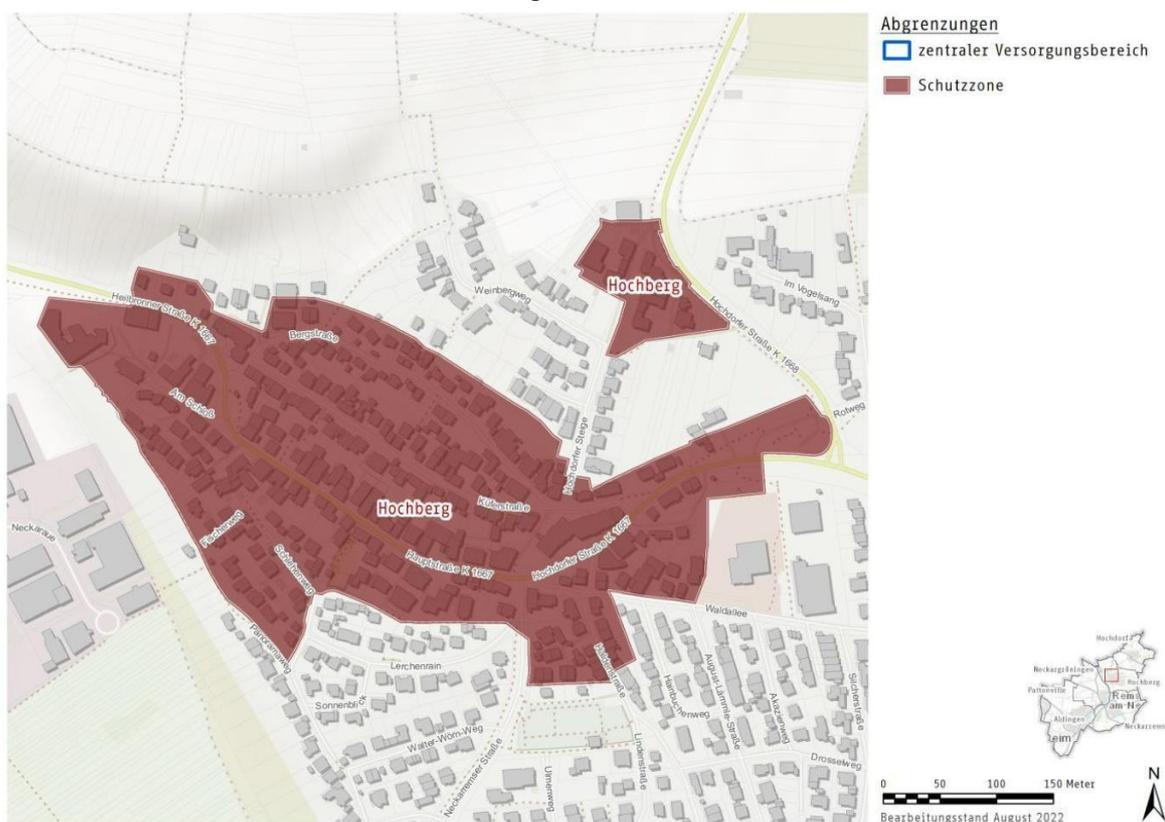
Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Die besondere Schutzwürdigkeit des Ortskerns ergibt sich aufgrund der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.5). Für den Ortskern, der im Wesentlichen auf Grundlage der Bestandsanalyse unter Berücksichtigung der vorhandenen Mischgebiete abgegrenzt wird, gelten die in Kap. 5.1 genannten Regelungen.

5.6 HOCHBERG - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Im Ortskern von Hochberg prägen vor allem Werbeanlagen an der Stätte der Leistung das Ortsbild. Durch zusätzliche Fremdwerbeanlagen in diesem Bereich besteht die Gefahr einer Häufung von Werbeanlagen, die das Erscheinungsbild maßgeblich beeinträchtigen kann. Im Bereich des Ortskerns soll die städtebauliche Qualität und das durch kleinteilige Strukturen geprägte Ortsbild sowie auch die Wohnqualität durch Fremdwerbeanlagen nicht beeinträchtigt werden, sodass dort nur bestimmte Arten von Werbeanlagen zugelassen werden sollen und Fremdwerbung dennoch substantziell Raum erhält.

Karte 13: Ortskern und Schutzzone Hochberg



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Die besondere Schutzwürdigkeit des Ortskerns ergibt sich aufgrund der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.6). Für den Ortskern, der im Wesentlichen auf Grundlage der Bestandsanalyse unter Berücksichtigung der vorhandenen Mischgebiete (einschließlich des Bereichs an der Hochdorfer Straße am nördlichen Ortseingang) abgegrenzt wird (vgl. Karte 13), gelten die in Kap. 5.1 genannten Regelungen.



Für den gewerblichen Bereich GE Schlossgartenwiesen sollen Regelungen im Hinblick auf Fremdwerbung getroffen werden, die eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbilds und der Eingangssituation nach Hochberg ermöglichen. Für den gewerblichen Bereich GE Kurze Rot sollen Regelungen zum Schutz der angrenzenden Wohnfunktionen getroffen werden.

Gewerbegebiete

- In den Gewerbegebieten Schlossgartenwiesen und Kurze Rot sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 2,70 Meter Höhe und 3,80 Meter Breite⁹ (Außenmaß) zulässig.
- Werbeanlagen auf Dächern, an Schornsteinen und Einfriedungen sind unzulässig.
- Großflächenwerbung (größer als 2,70 Meter Höhe und 3,80 Meter Breite (Außenmaß) an Gebäuden kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Gebäude steht und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Im Gewerbegebiet Schlossgartenwiesen ist aufgrund der Lage am Neckar und der topografischen Situation im Hinblick auf die Fernwirkung von Werbeanlagen insbesondere auch die Sichtbarkeit aus westlicher Richtung zu vermeiden.
- Mit Ausnahme von Litfaßsäulen (bis zu einer Höhe von 3,60 Meter, Außendurchmesser 1,30 Meter), Werbung in einheitlichen Schaukästen (City-Light-Poster) und in Schaukästen in Buswartehäuschen (bis zu einer Höhe von 2,00 Meter, Breite 1,50 Meter) sollen Fremdwerbeanlagen jedoch nicht direkt an der Heilbronner Straße zugelassen werden. Es ist ein ausreichender Mindestabstand einzuhalten, sodass eine Sichtbarkeit von der Heilbronner Straße her ausgeschlossen ist. Dies gilt insofern auch für das Gewerbegebiet Kurze Rot, sodass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen ausgeschlossen ist.

An einem Aufstellungsort sind maximal zwei Werbeanlagen zur Fremdwerbung zulässig. Ein Aufstellungsort definiert einen unmittelbar zusammenhängenden Bereich mit Werbeanlagen zur Fremdwerbung. Die einzelnen Aufstellungsorte für Werbeanlagen zur Fremdwerbung müssen einen Abstand zueinander aufweisen, der stets einen optischen Eindruck von getrennten Aufstellungsorten vermittelt. Der tatsächli-

⁹ Diese Maße entsprechen den üblicherweise verwendeten Formaten.

che Abstand zwischen den Aufstellungsorten, der erforderlich ist um eine störende Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, ist abhängig von den konkreten Gegebenheiten vor Ort und lässt sich nicht pauschal bestimmen.

5.7 HOCHDORF - RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Wohnsiedlungsbereich von Hochdorf ist weitestgehend frei von Fremdwerbeanlagen. Aufgrund des geringen Besatzes mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen prägen auch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung das Ortsbild nur in geringem Maße. Insbesondere zum Schutz der Wohnfunktion und zur Erhaltung des kleinteilig strukturierten Ortsbilds sowie der Gestaltung des öffentlichen Raums und der guten Aufenthaltsqualität sollen für den Ortskern Hochdorf Regelungen für die Zulässigkeit von Fremdwerbeanlagen getroffen werden, die Fremdwerbung dennoch möglich machen.

Die besondere Schutzwürdigkeit des Ortskerns ergibt sich aufgrund der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.7). Für den Ortskern, der im Wesentlichen aufgrund der vorhandenen Mischgebiete abgegrenzt wird (vgl. Karte 14), gelten die Regelungen gemäß Kap. 5.1.

Karte 14: Ortskern und Schutzzone Hochdorf



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Remseck am Neckar, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



5.8 EMPFEHLUNGEN FÜR WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG

Auf Grundlage der Bestandsanalyse (vgl. Kap. 4.8) sollen im Folgenden Regelungen bzw. Empfehlungen zur Gestaltung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gegeben werden.

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- Werbeanlagen müssen stets Rücksicht auf den Maßstab, die architektonische Gliederung, den gestalterischen Charakter des Gebäudes und des städtebaulichen Raums nehmen.
- Damit sich Werbeanlagen an das Ortsbild sowie in das Straßen- und Landschaftsbild anpassen, müssen sie sich in Größe, Farbe, Form, Werkstoff und Anbringungsart einfügen. Werbeanlagen, die insbesondere durch regellose Anbringung, Häufung, Wiederholung, grelle/ auffällige Farbgebung oder Beleuchtung, durch Verdecken und Überschneiden von architektonischen Gliederungselementen sowie an Schornsteinen und auf geeigneten Dachflächen verunstaltend wirken, sind unzulässig.

Zulässig sind Werbeanlagen in Form von Schildern, Beschriftungen, Bemalungen, Symbolen, Warenzeichen und Schaukästen.

Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem Stadtbild anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung sowie Waren- und Firmenzeichen.

Bauteile und architektonische Gestaltungs- und Gliederungselemente, die dem Gebäude ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

Werbeanlagen sollen zum Schutz der rückwärtigen Wohn- bzw. Grünbereiche nur an straßenseitigen Fassaden angebracht werden.

Werbeanlagen sollen nur im Erdgeschoss und zwischen den Fenstern des Erdgeschosses sowie den Fenstern des Obergeschosses (Brüstungszone des 1. Obergeschosses) zugelassen werden.



Für Betriebe, deren Geschäftsräume ausschließlich in den Obergeschossen liegen, kann ausnahmsweise auch eine Anbringung der Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsfelds des 1. Obergeschosses zugelassen werden.

Bei fensterlosen Fassaden oder abweichender Fassadengliederung ist die Werbeanlage in einem Bereich bis maximal 4 m Höhe, gemessen vom Straßenniveau, anzubringen.

Bei eingeschossigen Gebäuden und Fassaden sollen die Werbeanlagen nur bis unterhalb der Dachtraufe zugelassen werden.

Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen an der straßenzugewandten Fassade soll insgesamt max. 50 % der Fassadenlänge/ Gebäudebreite betragen.

Schriften von Werbeanlagen sollen nur horizontal auf der Fläche der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Tiefe der Buchstaben und Schrifttafeln soll bis max. 0,10 Meter zulässig sein.

Werbeanlagen als Ausleger sind als Flachwerbeanlagen in den Maßen von max. 1,0 m Breite, 10 cm Tiefe und 80 cm Höhe auszuführen. Ausleger sind Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden. In der Höhe darf der Ausleger maximal bis zur Brüstung des zweiten Obergeschosses reichen.

Mehrere Werbeanlagen, insbesondere bei mehreren Gewerbeeinheiten in einem Gebäude, sollen so errichtet, angeordnet und gestaltet werden, dass ein einheitliches Gesamtkonzept vorliegt. Eine das Straßenbild störende Häufung von Werbeanlagen ist zu vermeiden.

Werbeanlagen dürfen hinterleuchtet und beleuchtet werden. Die Beleuchtung soll sich auf den Bereich der Werbeanlage beschränken und sie darf keine beeinträchtigenden Reflexionen und Störungen der Verkehrsteilnehmer verursachen.

Eine Beklebung von Schaufenstern, Fenstern oder Glastüren in Form von Schrift- und Bildwerbung soll grundsätzlich nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Hälfte



der Glasfläche zulässig sein. Die Beklebung darf nur von innen erfolgen. Bei vorübergehenden Beklebungen können Abweichungen zugelassen werden.

Werbeanlagen in Form von Wechselanlagen, Laser- und Lauflichtanlagen sollen ausgeschlossen werden.

Werbeanlagen in Neonfarben sowie grellen, reflektierenden oder fluoreszierenden Farben sind auszuschließen.

Freistehende Stelen/ Pylone soll nur zugelassen werden, wenn die Leistungsstätte mehr als 5,00 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzt ist, mindesten 0,50 Meter Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden, das Flächenmaß von 3 m² nicht überschritten und die Höhe auf maximal 3,00 Meter begrenzt wird. Es soll nur eine Stele/ Pylon pro Gewerbeeinheit zugelassen werden. Bei mehreren Gewerbeeinheiten sind negative gestalterische/ städtebauliche Wirkungen zu vermeiden.

In gewerblich geprägten Gebieten kann von diesen Vorgaben hinsichtlich Fläche und Höhe abgewichen werden, wenn die Werbeanlage in einem angemessenen Verhältnis zur Umgebung/ zum Gebäude steht sowie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt und Fernwirkungen vermieden werden.

Fahnenmasten in dafür zulässigen Gebieten sollen auf eine maximale Höhe von 4,00 Meter begrenzt werden. Es soll nur ein Fahnenmast pro Gewerbeeinheit zugelassen werden. Bei mehreren Gewerbeeinheiten sind negative gestalterische/ städtebauliche Wirkungen zu vermeiden.

Bei Nutzungsaufgabe sind alle durch die Anbringung der Werbeanlagen verursachten und sichtbaren Veränderungen an der Fassade zurückzubauen.

GLOSSAR

Typen von Werbeanlagen

Ausleger sind Werbeschilder von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die an der Hauswand verankert werden und rechtwinklig vom Haus aus in den Straßenraum ragen. Ausleger sind i.d.R. so gestaltet, dass ihre Kennzeichen von beiden Seiten gut zu sehen sind.

City-Light-Poster

Verglaste und meist hinterleuchtete Vitrine.

Foto 35:City-Light-Poster



Quelle: eigenes Foto, März 2020

Firmenfinder

Firmenfinder befinden sich i.d.R. an Zufahrten zu gewerblich geprägten Bereichen und geben eine Übersicht über die am Standort vertretenen Firmen/ Betriebe.

Foto 36:Firmenfinder



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021



Großbildwand mit wechselnder Bilddarstellung (vgl. "Videowand/ Mediabord")

Ein **Kundenstopper** ist eine Werbetafel in Form eines Klappaufstellers, an dem Informationen angebracht werden können. Der Kundenstopper soll den Erstkontakt zu neuen Kunden, insbesondere zur Laufkundschaft herstellen bzw. die Kunden informieren. Kunden, die sich in der Nähe des Verkaufsortes befinden, sollen im übertragenen Sinne "gestoppt" und auf Produkte und Dienstleistungen aufmerksam gemacht werden.

Litfaßsäule (Allgemeinstelle/ Ganzstelle)

Litfaßsäule, die von mehreren Werbetreibenden gebucht werden kann (Allgemeinstelle) bzw. die von einem Werbetreibenden exklusiv belegt wird (Ganzstelle).

Foto 37: Litfaßsäule (Allgemeinstelle)



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Foto 38: Litfaßsäule (Ganzstelle)



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021

Mega-Light-Bord

Verglaste und hinterleuchtete Vitrine i.d.R. in 2,50 Meter Höhe auf Standfuß. Zum Teil auch mit wechselnden Motiven.

Foto 39:Mega-Light-Board



Quelle: eigenes Foto, Mai 2021

Videowand/ Mediaboard

(LED-)Videowand mit bewegten Bildern in verschiedenen Größen. Videowände gehören zu den Wechsellichtanlagen.

Wechsellichtanlagen sind technische Anlagen mit schwankender Beleuchtungsstärke, schnell wechselnden Hell-Dunkel-Übergängen oder blitzlichtartigen Vorgängen. Dazu zählen insbesondere Lauflichtanlagen und Videowände/ Mediabords.

Foto 40:Videowand/ Mediaboard



Quelle: eigenes Foto, November 2020



Wechselwerbung

Die **Wechselwerbung** ist dadurch definiert, dass sich die Werbung oder das Motiv ändert, z.B. durch ein Plakat, das sich wechselt. Sie ist jedoch nicht zu verwechseln mit Wechsellichtanlagen. Sich drehende Litfaßsäulen gehören demnach zur Wechselwerbung.

(Werbe-)Pylone

(Werbe-)Pylone sind bauliche Konstruktionen, die zur Aufnahme von Werbemitteln, Hinweisen usw. errichtet werden. Sie bestehen aus mindestens einer vertikalen Säule an der mindestens ein Trägerelement zur Aufnahme eines flächigen Plakats angebracht werden kann. Oft sind diese nachts beleuchtet.

Foto 41:(Werbe-)Pylon



Quelle: eigenes Foto, März 2020

Werbeschild

Werbeschilder sind i.d.R. Hinweisschilder auf bestimmte Nutzungen/ Angebote in verschiedenen Formen und Größenordnungen ohne bestimmte Definition.

Foto 42: Werbeschild



Quelle: eigenes Foto, März 2020

Werbetafel/ Großfläche

Werbetafeln mit einer Fläche von 3,80 Meter auf 2,70 Meter (Euroformat), z.T. auch beleuchtet.

Foto 43: Großfläche



Quelle: eigenes Foto, Oktober 2021