

Ortsentwicklung Rastede



Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung

Vorstellung des Vorentwurfs der Fassung
für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.05.2013



Anlass und Ziel

Aufgrund des scharfen Wettbewerbs im Gewerbe, im Einzelhandel, im Dienstleistungssektor und in der Gastronomie droht den Städten und Dörfern eine Überfrachtung der öffentlichen Räume mit einer Vielzahl von verschiedensten Werbeanlagen, was zu einer empfindlichen Störung des Ortsbildes führen kann.

In der Gemeinde Rastede konnte bislang durch eine restriktive Genehmigungspraxis das Ortsbild in den einzelnen Ortschaften weitgehend von störenden Werbeanlagen freigehalten werden.

Damit auch in Zukunft eine klare Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen gegeben ist, wird eine Satzung zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes aufgestellt.

Kernstück der Satzung ist die Festlegung, dass entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen in Hahn - Lehmden, Liethe, Rastede und Wahnbeek Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Fremdwerbung wird in diesen Bereichen nicht zugelassen. Darüber hinaus werden einige besonders störende Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen.

Mit diesen Regelungen verfolgt die Gemeinde Rastede das städtebauliche Ziel, das berechnigte Interesse der Gewerbetreibenden an der Präsentation ihres Angebotes, mit dem Schutz des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften in der Gemeinde Rastede in Einklang zu bringen.

Die örtlichen Bauvorschriften sollen einer möglichen Abwertung des Ortsbildes in den betroffenen Ortschaften der Gemeinde Rastede entgegenwirken und für die örtlichen Gewerbetreibenden Rechtssicherheit hinsichtlich der Errichtung ihrer Werbeanlagen bieten.



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Seitenbereiche folgender Straßen in der Gemeinde Rastede jeweils in einem Abstand von 40 m von der Fahrbahnkante:

Ortsteil Hahn - Lehmden

- *Wilhelmshavener Straße*, von der Einmündung der Straße *Gut Hahn* bis zur Einmündung der *Wiefelsteder Straße*,
- *Wiefelsteder Straße*, von der Einmündung der Straße *Gut Nethen* bis zur *Wilhelmshavener Straße*,

Ortsteil Liethe

- *Wilhelmshavener Straße*, von der Einmündung der Straße *Silberkamp* bis zum Bahnübergang,

Gefahr der Überfrachtung mit Werbeanlagen ist insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrtsstraßen gegeben

jenseits des gewählten Korridors werden Werbebotschaften nicht mehr wahrgenommen, so dass dort keine Anlagen zu erwarten sind



Erläuterungen zum Satzungstext

Ortsteil Rastede

- *Oldenburger Straße* von der Einmündung der Straße *Auf der Raade* bis zur Einmündung der *Buchenstraße*,
- *Raiffeisenstraße*, von der Einmündung der Straße *Stellmoorweg* bis zur *Oldenburger Straße*,
- *Kleibroker Straße*, von der Einmündung der Straße *Logemanns Damm* bis zur *Oldenburger Straße*,

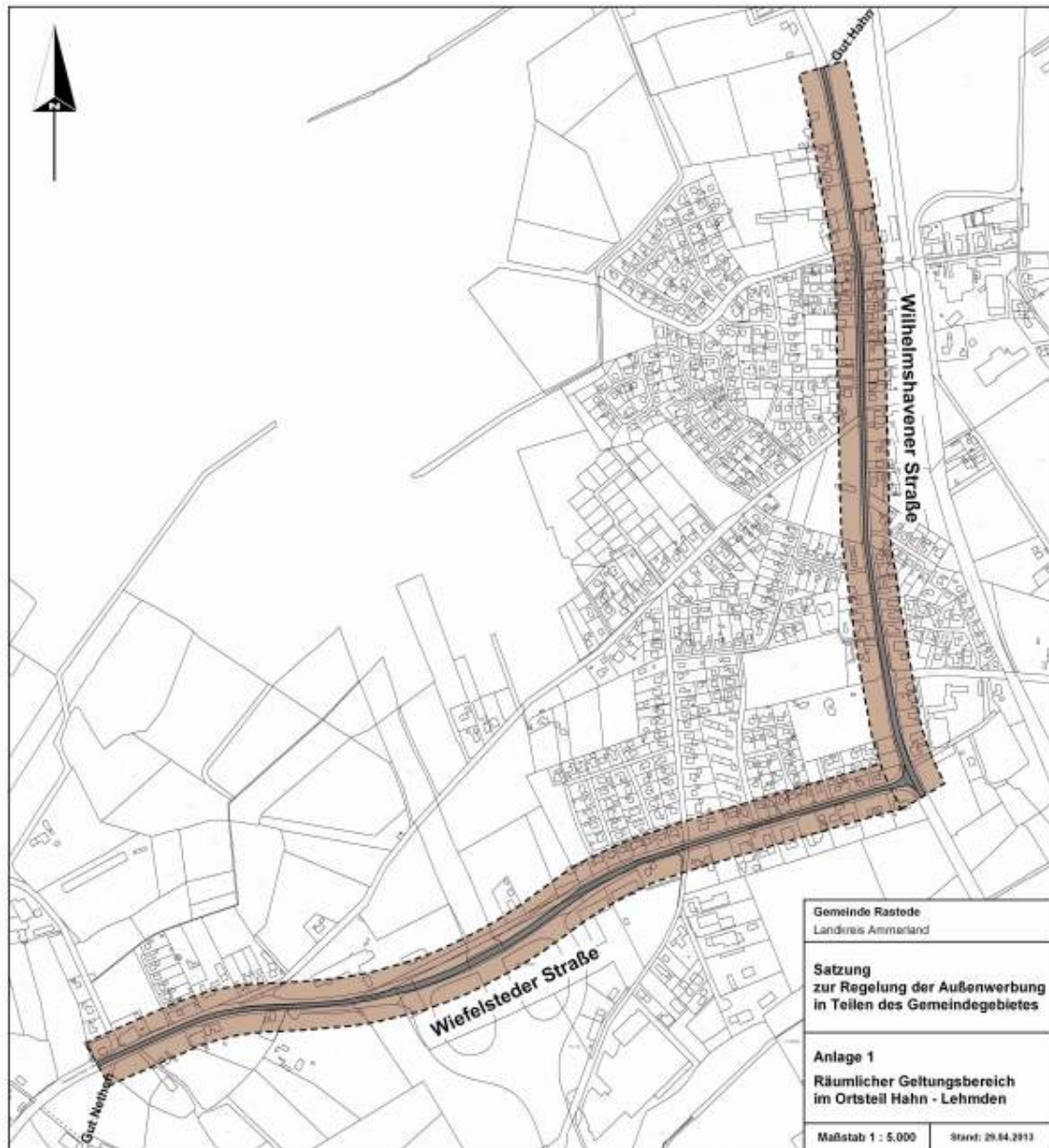
Ortsteil Wahnbek

- *Oldenburger Straße*, von der Einmündung der Straße *Klostermoorweg* bis zur Querung mit der Autobahn 29,
- *Braker Chaussee* von der Einmündung der *Butjadinger Straße* bis zur *Oldenburger Straße*.

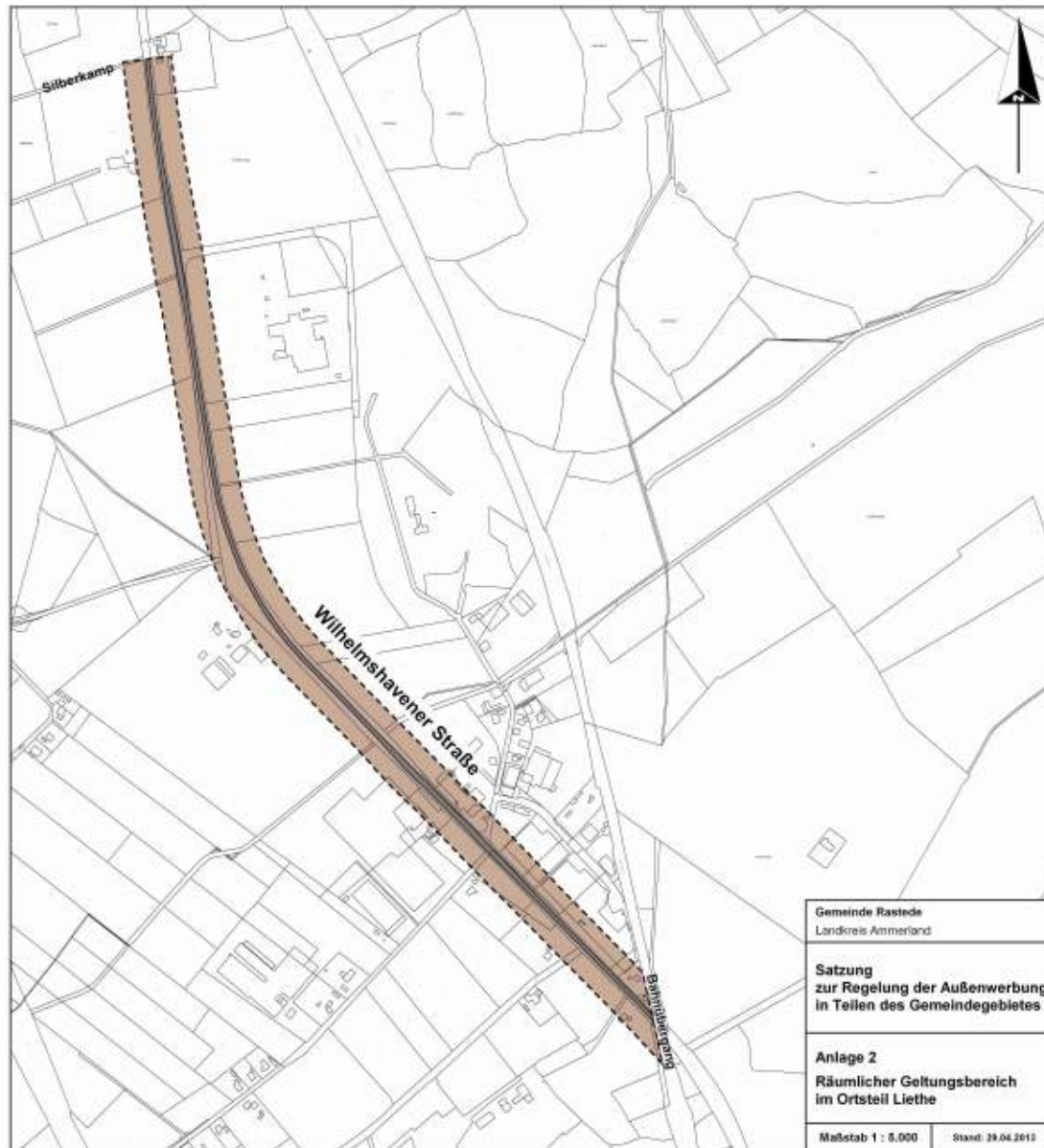
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Anlage zeichnerisch dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.



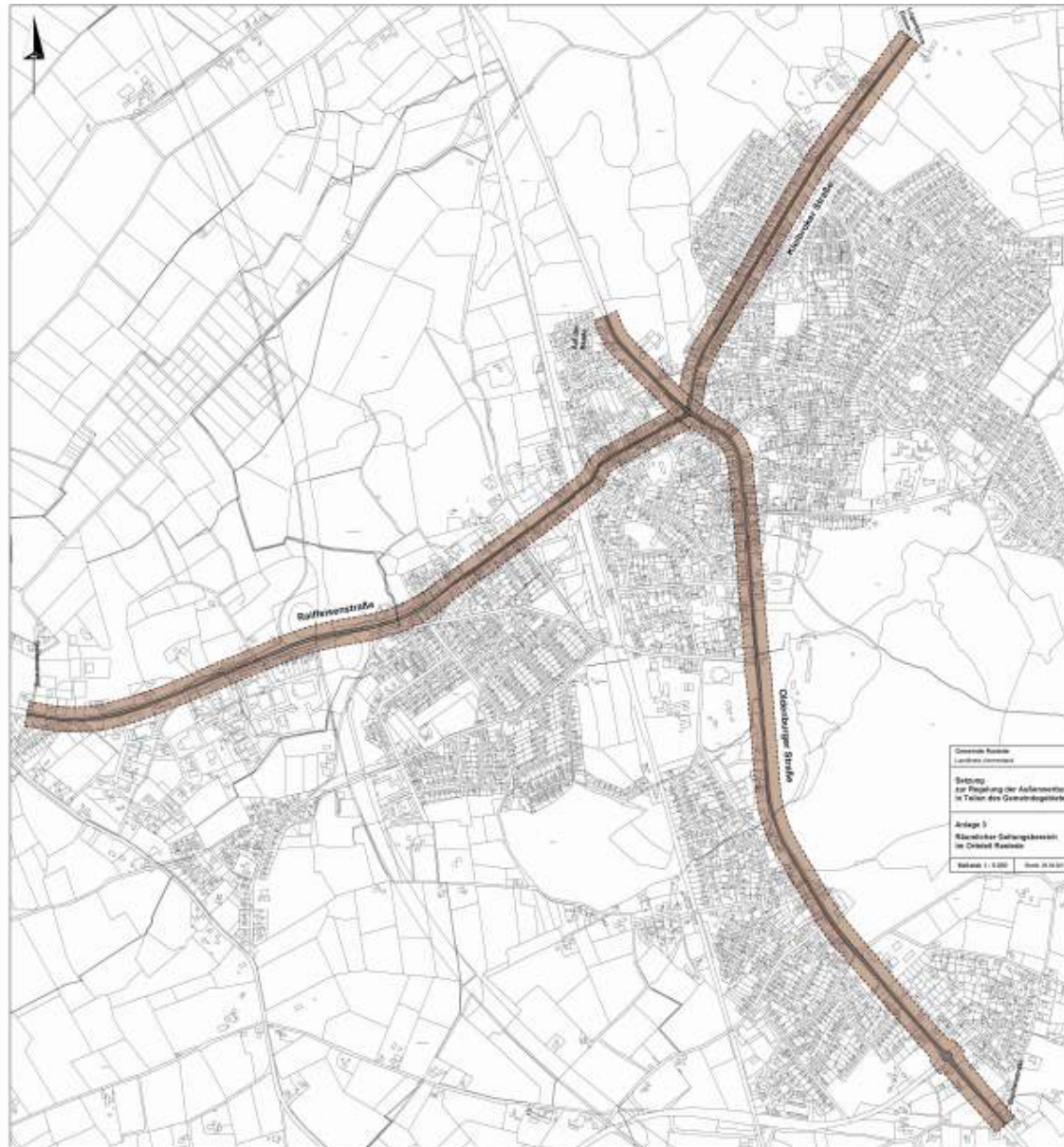
Räumlicher Geltungsbereich im Ortsteil Hahn Lehmden



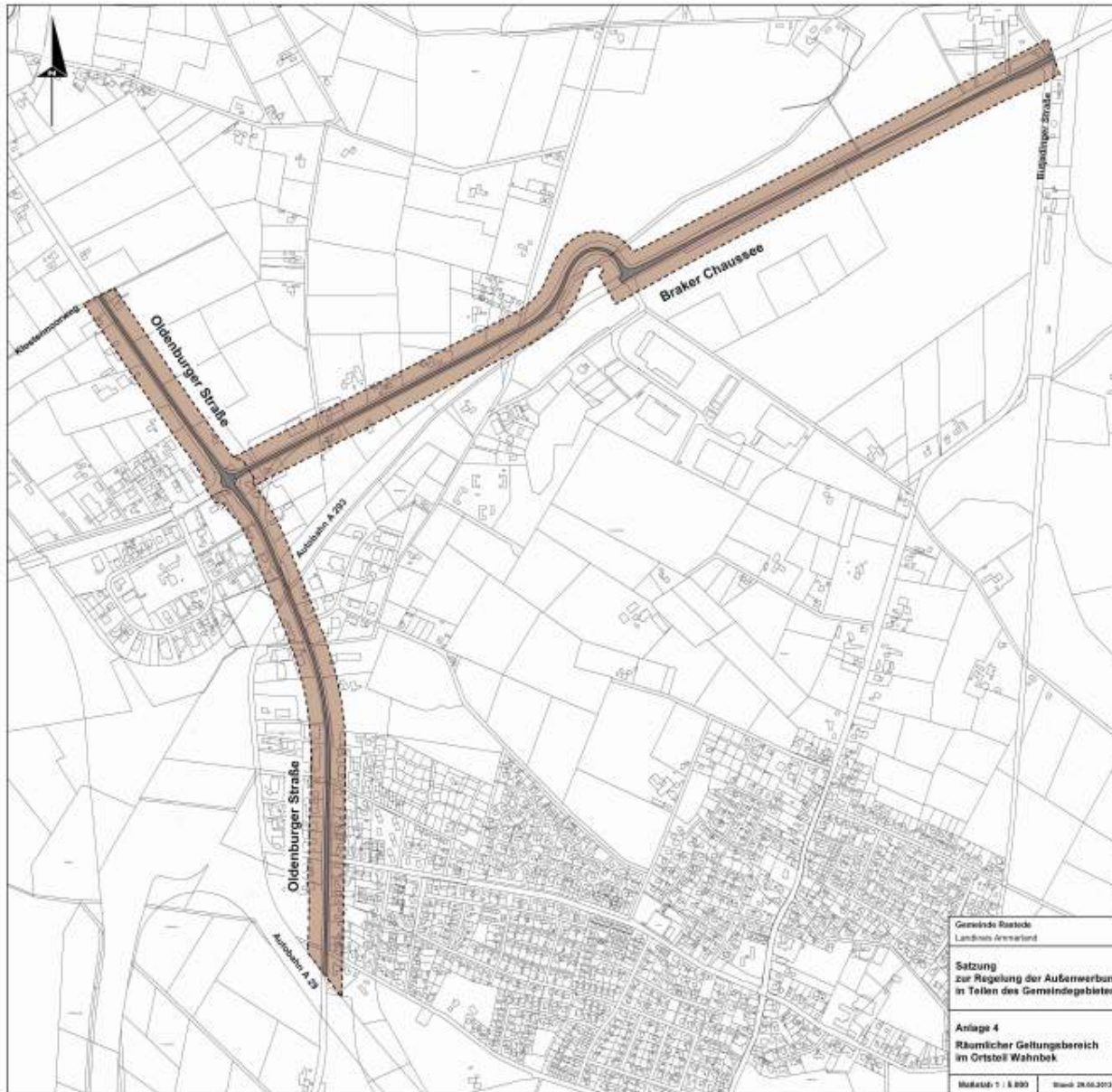
Räumlicher Geltungsbereich im Ortsteil Liethe



Räumlicher Geltungsbereich im Ortsteil Rastede



Räumlicher Geltungsbereich im Ortsteil Wahnbek



§ 2 Sachlicher Anwendungsbereich

2.1

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung regeln die über die §§ 10 und 50 der NBauO hinausgehenden Anforderungen an die Anordnung und Art von Werbeanlagen.

2.2

Diese Satzung findet Anwendung bei der Neuerrichtung von Werbeanlagen sowie bei deren Um- oder Neugestaltung.

2.3

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.

Grundsätzliche Regelungen in der NBauO enthalten

§ 84 Abs. 3 NBauO ermöglicht Einschränkungen hinsichtlich Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen

Bestandsschutz ist gewährleistet

Werbeanlagen im Sinne der NBauO sind:

„Örtlich gebundene Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.“



§ 2 Sachlicher Anwendungsbereich

2.4

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen, die in Verbindung mit der Aufstellung der folgenden Bebauungspläne erlassen wurden, haben Vorrang vor dieser Satzung bzw. sind ergänzend anzuwenden:

- Bebauungsplan Nr. 60
„Ortskern Rastede“
- Bebauungsplan Nr. 61
„Ortskern Rastede - Teilbereich Raiffeisenstr.“
- Bebauungsplan Nr. 79 D
„Südlich Schlosspark“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
„Oldenburger Straße / Bahnhofstraße“

Für städtebaulich besonders sensible Bereiche ist die Gestaltung von Werbeanlagen bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die dort erlassenen Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben weiterhin in Kraft. Sie sind vorrangig bzw. ergänzend anzuwenden.



§ 3 Standort der Werbeanlagen

Neben den in § 50 Abs. 4 NBauO genannten Gebieten sind auch in den bauleitplanerisch festgesetzten Sondergebieten, Industriegebieten, Gewerbegebieten und Mischgebieten sowie in den noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfassten Bereichen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werbeanlagen nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.

Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z. B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).

Die NBauO sieht bereits vor, dass in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wochenendhausgebieten Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind

Nunmehr Erweiterung auf weitere für Rastede relevante Gebietskategorien

Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bedeutet:

Ausschluss von Fremdwerbung



§ 4 Ausschluss von Werbeanlagen

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind folgende Werbeanlagen unzulässig:

1.
Bewegliche Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche größer als 1 qm,
2.
Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht,
3.
Lichtwerbung in grellen und fluoreszierenden Farben,
4.
Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen),
5.
Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

Weitgehende Freiheit für die Gewerbetreibenden bei der Gestaltung von Werbeanlagen

Einige Werbemedien werden jedoch als besonders störend und aufdringlich empfunden bzw. könnten die Verkehrssicherheit beeinträchtigen

Deshalb Ausschluss der nebenstehenden Medien



§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung können zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Um nicht beabsichtigte Härten für die Bauherrin bzw. den Bauherrn einer Werbeanlage zu vermeiden, erlaubt der § 5 der Satzung in Einzelfällen eine Ausnahme bzw. Befreiung von den Bestimmungen der Satzung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.

Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

Damit der § 80 Abs. 3 NBauO (Ordnungswidrigkeiten) zum tragen kommt, wird in § 6 der Satzung auf diese Bußgeldvorschrift verwiesen.



§ 7 Inkrafttreten

Diese örtlichen Bauvorschriften zur Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet treten am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Abweichend vom § 10 Abs. 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes tritt die Satzung am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

