

Ortsentwicklung Rastede

Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung,
Umwelt und Straßen am 31.03.2014



Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes

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

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Billigung des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung



Planungsablauf

In der Ausschusssitzung am 15.01.13 ist der Vorentwurf der Satzung vorgestellt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind

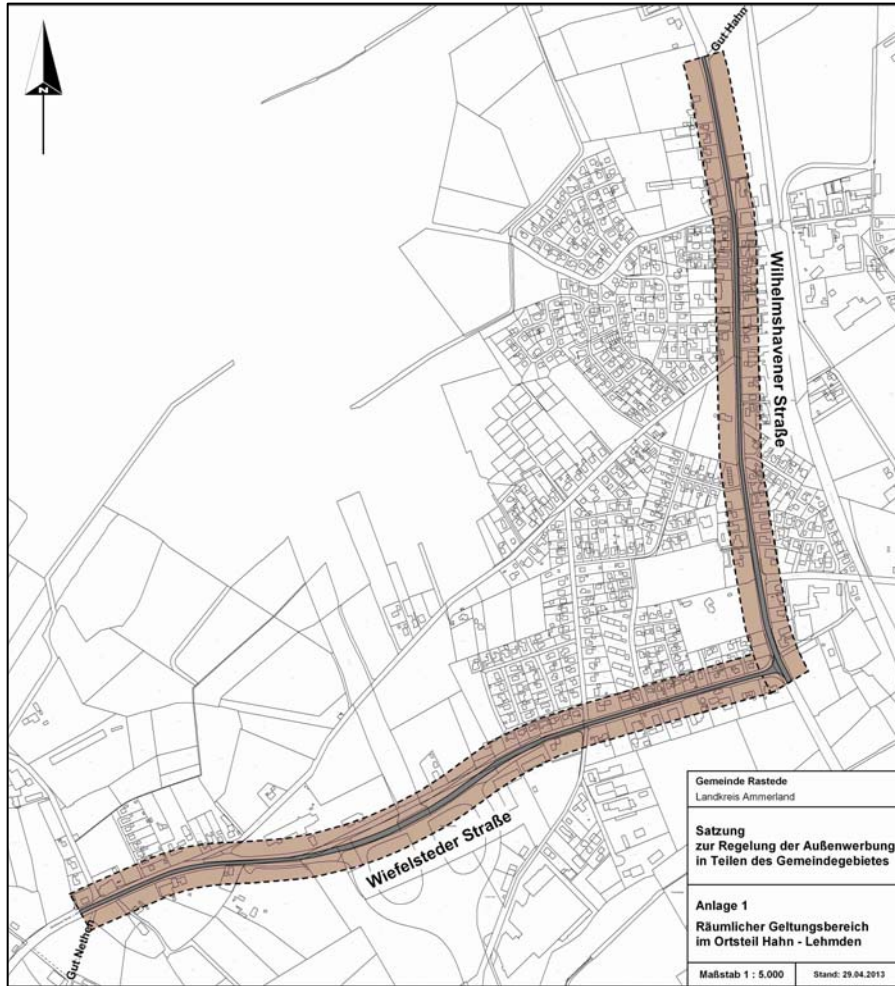
- vom Landkreis Ammerland,
- von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer und
- von der Handwerkskammer Oldenburg eingegangen.

Hierzu wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die der Einladung zur Sitzung beigelegt wurden.

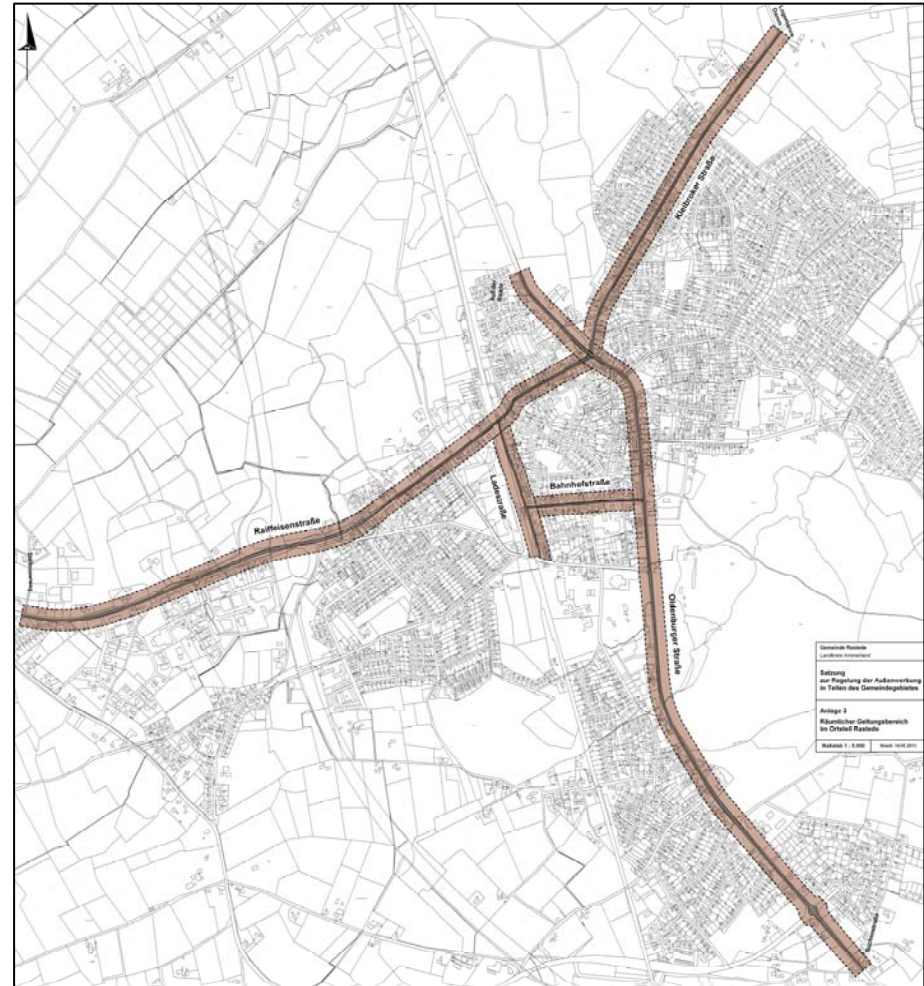
Nachfolgend erfolgt eine Vorstellung der wesentlichen Punkte.



Bisheriger Geltungsbereich



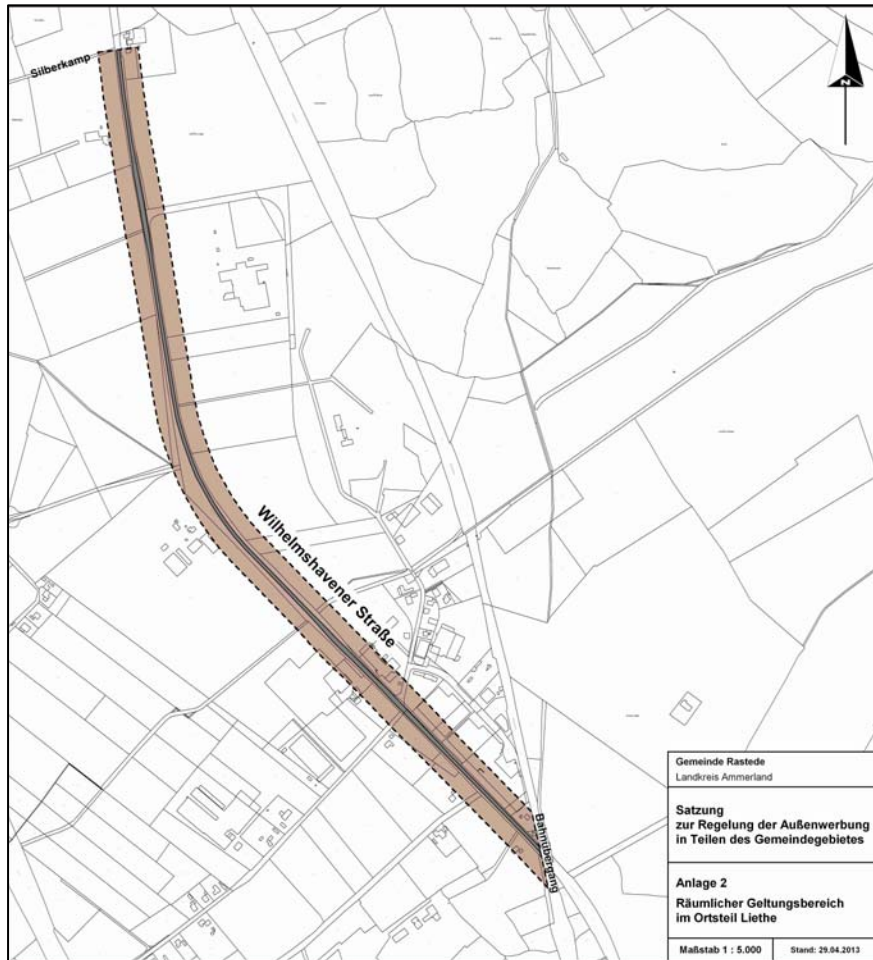
Ortsteil Hahn-Lehmden



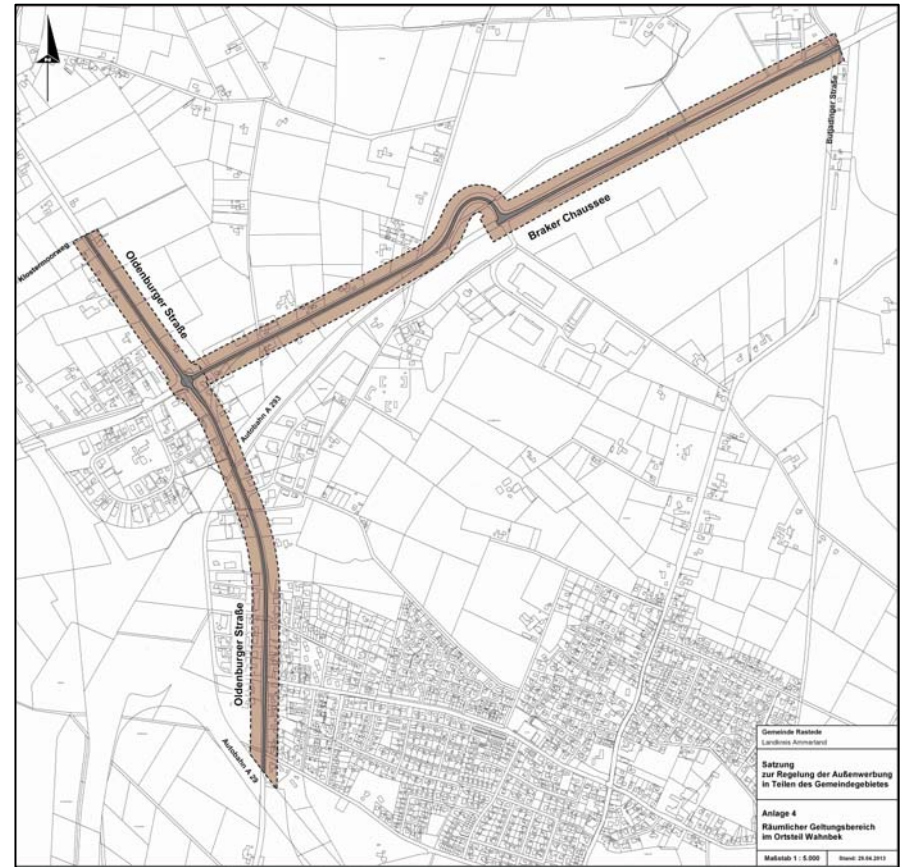
Ortsteil Rastede



Bisheriger Geltungsbereich



Ortsteil Liethe



Ortsteil Wahnbek

Abwägungsvorschläge

Landkreis Ammerland

Der Landkreis hat hinsichtlich des gewählten räumlichen Geltungsbereiches Bedenken vorgebracht, da er das Verhältnismäßigkeitsprinzip für Teile des geplanten Satzungsgebietes als nicht eingehalten ansieht. Örtliche Bauvorschriften können nur erlassen werden, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben.

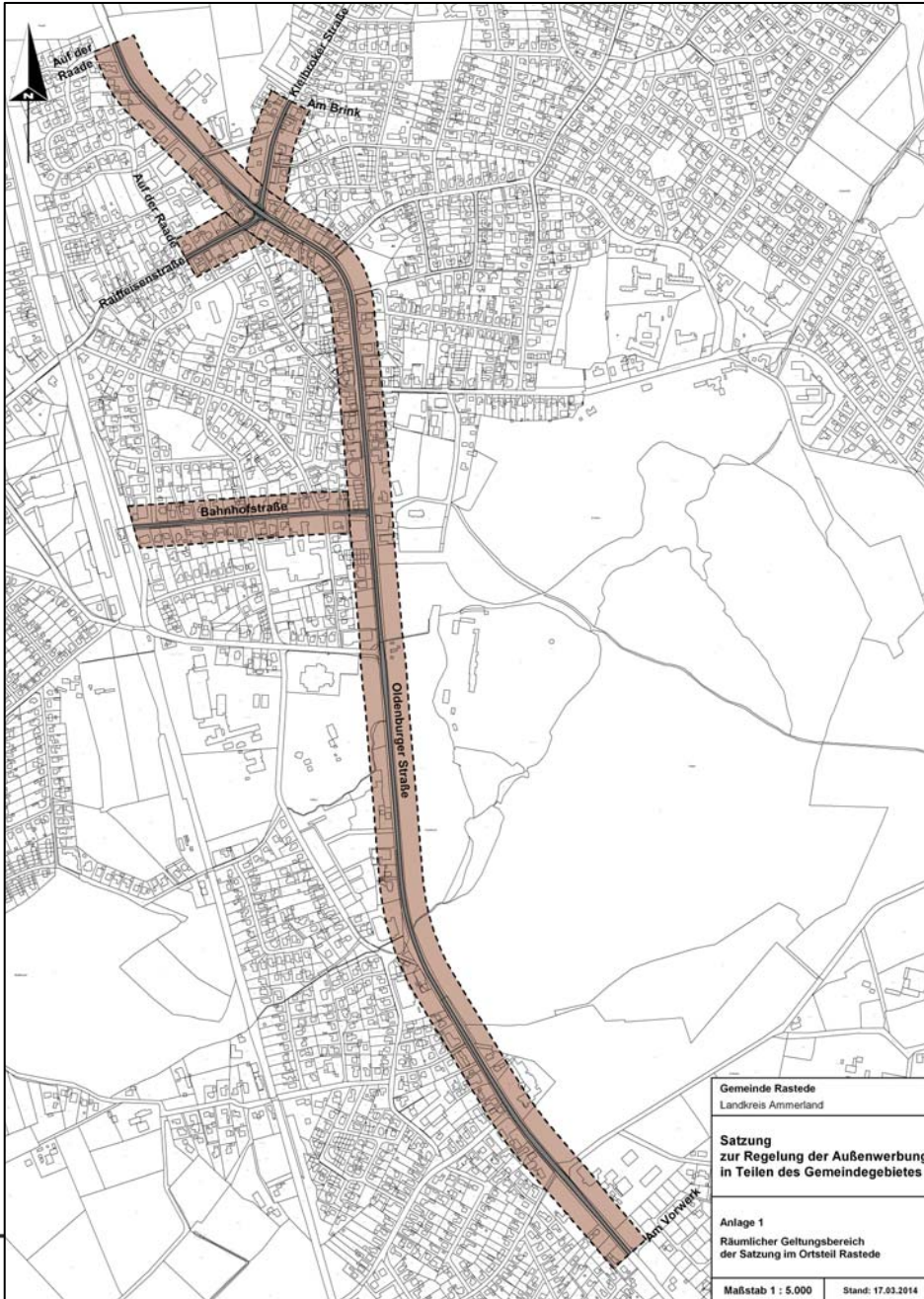
Er bittet deshalb darum, die konkrete Abgrenzung in einem Ortstermin bzw. auf der Basis einer fachlichen Grundlage mit ihm abzustimmen.

Das erbetene Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Ammerland hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Im Ergebnis folgt die Gemeinde Rastede den Bedenken des Landkreises Ammerland und reduziert den räumlichen Geltungsbereich der Satzung auf folgende Bereiche:



Räumlicher Geltungsbereich im Ortsteil Rastede



Oldenburger Straße,
von der Einmündung der Straße Auf
der Raade bis zur Einmündung der
Straße Am Vorwerk,

Kleibroker Straße,
von der Oldenburger Straße bis zur
Einmündung der Straße Am Brink,

Raiffeisenstraße,
von der Oldenburger Straße bis zur
Einmündung der Straße Auf der
Raade,

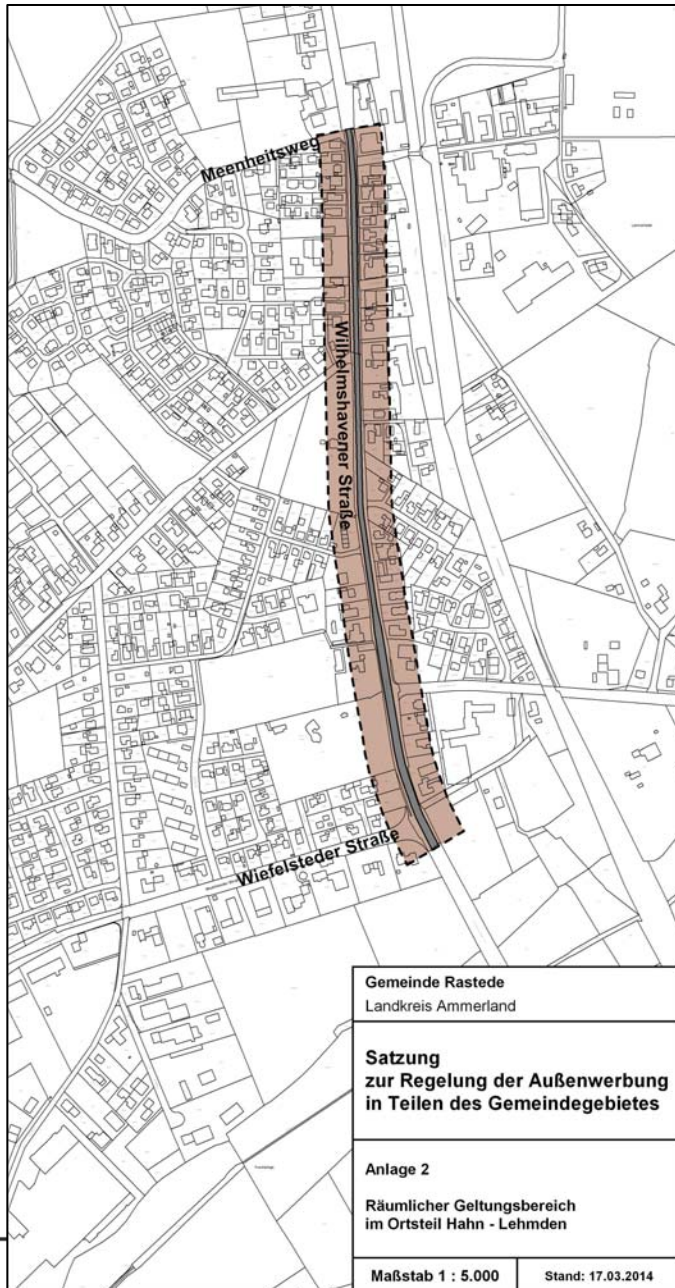
Bahnhofstraße,
von der Oldenburger Straße bis zur
Einmündung in die Ladestraße.

BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



Räumlicher Geltungsbereich im Ortsteil Hahn Lehmden



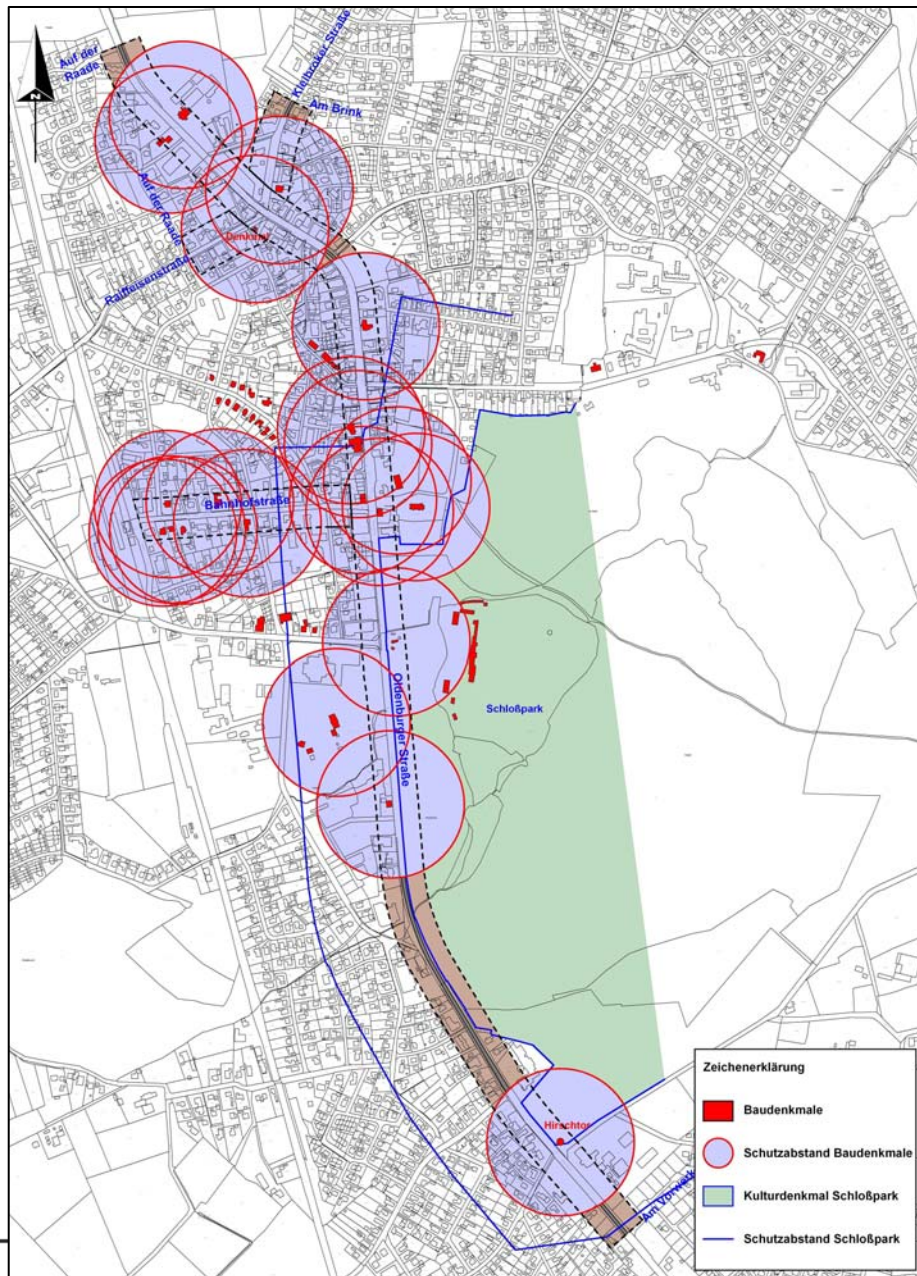
Wilhelmshavener Straße,
von der Einmündung der Straße Meenheitsweg
bis zur Einmündung der Wiefelsteder Straße.

BONER + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE



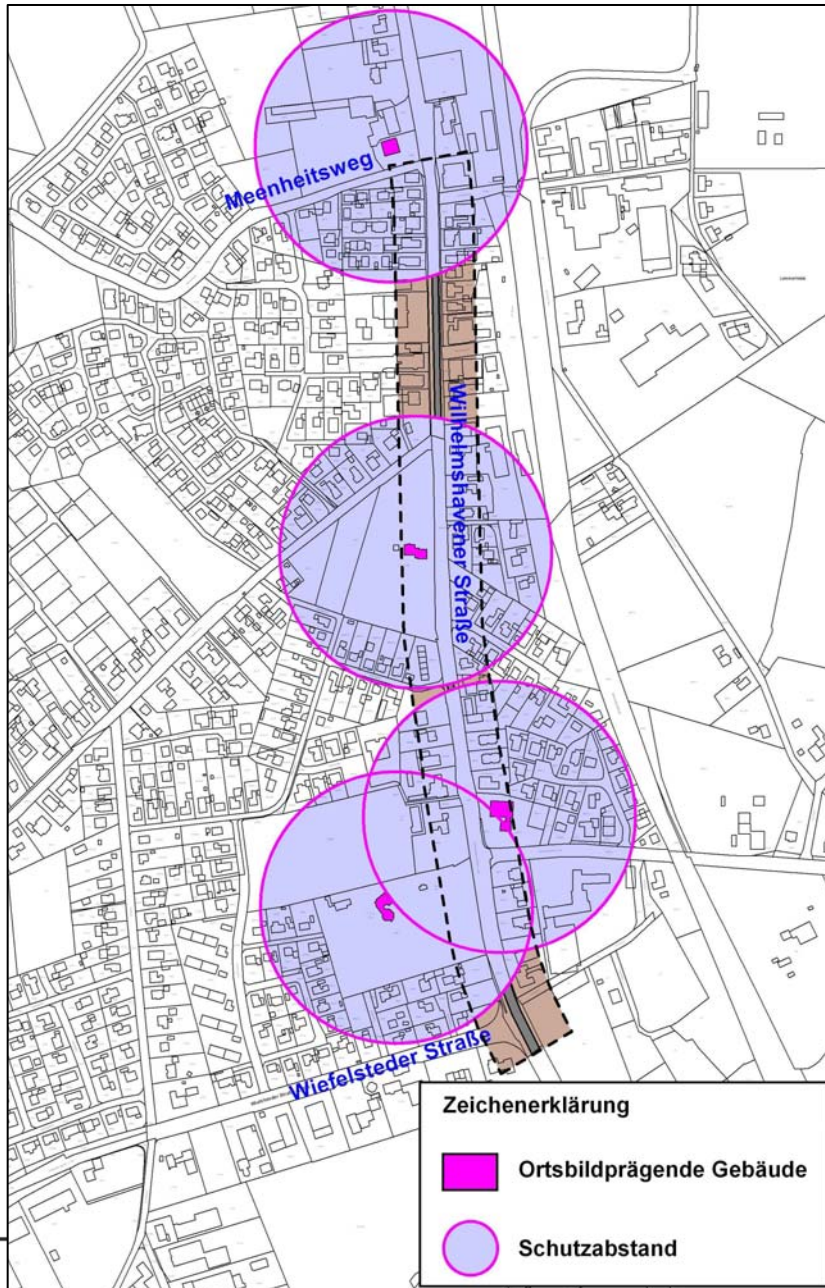
Abwägungsvorschläge



Im Ortsteil Rastede wird der Erlass der Satzung vornehmlich damit begründet, dass dort der Eindruck von Baudenkmalen erhalten bleiben und dieser nicht durch zusätzliche Werbeanlagen gestört werden soll.



Abwägungsvorschläge



Für den Ortsteil Hahn-Lehmden begründen „bestimmte städtebauliche Absichten“ den Erlass der Satzung. Diese bestehen darin, dass im Zuge einer Dorferneuerungsmaßnahme die öffentlichen Räume (Straßen, Wege, Plätze) im Dorfkern gestalterisch aufgewertet werden sollen. Ergänzend dazu sollen die ortsbildprägenden Gebäude gesichert und wo es erforderlich ist, auch gestalterisch aufgewertet werden.

Der Ausschluss von Fremdwerbung soll die angestrebte gestalterische Anpassung der öffentlichen Räume an einen dorftypischen Charakter unterstützen.



Oldenburgische Industrie- und Handelskammer

Es wird darauf hingewiesen, dass die Akzeptanz der Satzung durch die die Gewerbetreibenden maßgeblich dafür ist, die avisierten Ziele zu erreichen. Deshalb sollte eine Abstimmung mit dem Handels- und Gewerbeverein (HGV) Rastede e. V. erfolgen. Der HGV sollte in den weiteren Erarbeitungsprozess der Satzung eng einbezogen werden.

Der Anregung wird gefolgt.

Zwischenzeitlich hat ein Abstimmungsgespräch mit dem Handels- und Gewerbeverein (HGV) Rastede e. V. stattgefunden. Der HGV macht keine Einwände gegen den beabsichtigten Regelungsinhalt der Satzung geltend.



Abwägungsvorschläge

Handwerkskammer Oldenburg

Die Handwerkskammer führt an, dass sie grundsätzlich die Bestrebung begrüßt, durch eine örtliche Bauvorschrift ein geordnetes und ansprechendes Ortsbild zu fördern und einem Wildwuchs von dem Ortsbild nicht zuträglichen Werbeanlagen entgegen zu wirken.

Des weiteren werden eine Reihe von Anregungen vorgebracht, die darauf abzielen, die einzelnen Regelungen der Satzung konkreter und eindeutiger zu fassen.

Den einzelnen Anregungen wird gefolgt.

Die angesprochenen Regelungsinhalte der Satzung werden entsprechend neu gefasst.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 31.03.2014 berücksichtigt.

Dem Entwurf der Satzung zur Regelung der Außenwerbung einschließlich Begründung wird zugestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

