

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland



Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes

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

Begründung

Inhalt

1. Anlass und Zielsetzung
2. Regelungsinhalte
 - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 1)
 - 2.2 Sachlicher Anwendungsbereich (§ 2)
 - 2.3 Standort der Werbeanlagen (§ 3)
 - 2.4 Ausschluss von Werbeanlagen (§ 4)
3. Hinweise zur Anwendung der Satzung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsstand: 02.07.2014

1. Anlass und Zielsetzung

Der Wettbewerb im Gewerbe, im Einzelhandel, im Dienstleistungssektor und in der Gastronomie führt zu einem wachsenden Druck auf die Betreiber, sich durch immer auffälligeres Marketingmaßnahmen am Markt zu behaupten. Durch den Fortschritt der Technik im Bereich der Werbemedien wird dieser Prozess noch unterstützt. Als Folge davon 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 das Ortsbild bislang weitgehend von störenden Werbeanlagen freigehalten werden. Damit auch in Zukunft eine klare Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen gegeben ist, hat sich die Gemeinde Rastede entschlossen, über die Vorgaben der §§ 10 und 50 NBauO hinausgehend, die Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften zu regeln.

Einen besonderen Schutzanspruch an das Ortsbild haben insbesondere die Straßenzüge, die von Baudenkmalen bzw. von besonders ortsbildprägenden Gebäuden bestimmt werden. Betroffen davon sind im Ortsteil Rastede vornehmlich die *Oldenburger Straße* einschließlich der Einmündungsbereiche der *Kleibroker Straße* und der *Raiffeisenstraße* sowie die *Bahnhofstraße*; im Ortsteil Hahn-Lehmden die *Wilhelmshavener Straße*.

Kernstück der Satzung ist deshalb die Festlegung, dass entlang dieser Streckenabschnitte Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Fremdwerbung wird in diesen Bereichen nicht zugelassen. Damit soll eine Überfrachtung der Straßenräume mit Werbeanlagen verhindert werden, die sich negativ auf das Ortsbild im Umfeld der denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Bausubstanz auswirken würde.

Darüber hinaus werden in der Satzung einige besonders störende Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen.

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

Deshalb wird den örtlichen Gewerbetreibenden weitgehend freie Hand bei der Gestaltung ihrer Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gelassen. Einschränkungen ergeben sich dabei nur durch die Vorgaben des § 50 Abs. 2 NBauO, nach denen Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen, durch den § 4 der Satzung, in dem einige besonders störende Werbeanlagen ausgeschlossen werden und durch weitergehende Regelungen, die im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen getroffen wurden (vgl. § 2 Abs. 4 der Satzung).

Nicht zulässig sind dagegen Einrichtungen für Fremdwerbung, also Werbeträger für nicht am Ort der Werbung ansässige Betriebe, Dienstleistungen oder Produkte. Hierbei ist der Nutzen für die Gemeinde sehr gering, das Störpotenzial aufgrund einer möglichen Überhäufung von Anlagen für das Ortsbild, insbesondere für Straßenzüge, die von Baudenkmalen geprägt werden, jedoch groß. Außerdem besteht die Gefahr, dass die Werbung der örtlichen Betriebe nicht ihre volle Wirkung entfaltet, wenn sie von Fremdwerbung überlagert wird.

Durch die vorliegende Satzung werden somit besondere Anforderungen an den Standort und die Art von Werbeanlagen gestellt. Die örtlichen Bauvorschriften sollen einer möglichen Abwertung des Ortsbildes in den betroffenen Straßenräumen entgegenwirken und für die örtlichen Gewerbetreibenden Rechtssicherheit hinsichtlich der Errichtung ihrer Werbeanlagen bieten.

2. Regelungsinhalte

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 1)

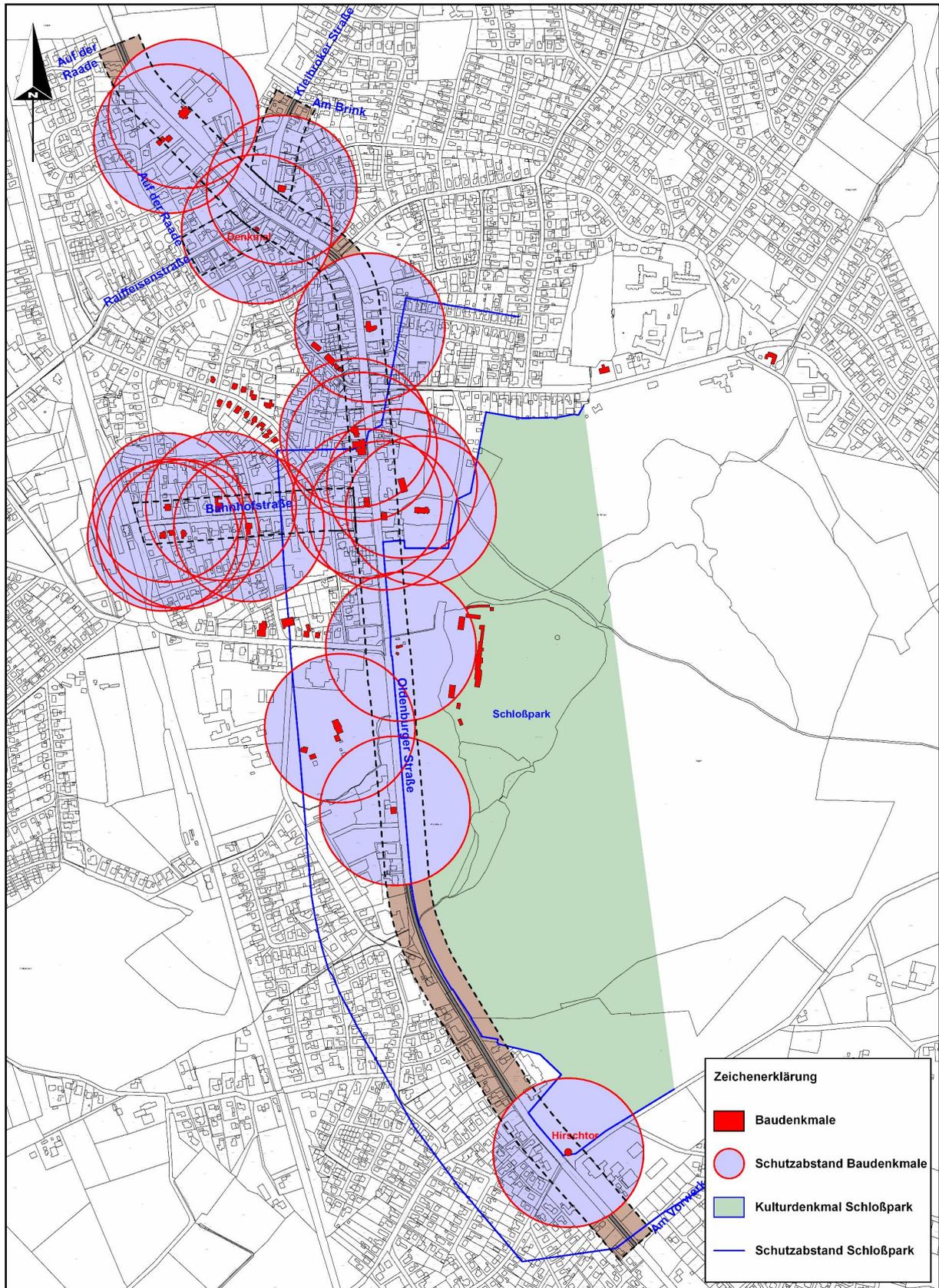
Ortsteil Rastede

Aufgrund der Zielsetzung der Satzung, nämlich die Eigenart und den Eindruck der Bau- und Kulturdenkmale und ihres Umfeldes entlang der Durchfahrtsstraßen zu erhalten bzw. hervorzuheben, wird der räumliche Geltungsbereich der Satzung auf die Seitenbereiche der betroffenen Streckenabschnitte der *Oldenburger Straße*, der *Kleibroker Straße*, der *Raiffeisenstraße* und der *Bahnhofstraße* bis zu einer Entfernung von 40 m bis zur Fahrbahnkante (durchschnittliche Grundstückstiefe) beschränkt. Hier ist ein ausreichender Denkmalbesatz vorhanden, die die Einschränkung des Eigentumsgrundrechts und der freien Marktentfaltung rechtfertigt.

Entlang der betroffenen Straßenabschnitte befinden sich folgende denkmalgeschützte Gebäude bzw. sonstige Kulturgüter:

- Oldenburger Straße 198	Torhäuschen
- Oldenburger Straße 200	Kavaliershaus
- Oldenburger Straße 202/202a	Gartenpavillon
- Oldenburger Straße 202/202a	Gesamter Schlosspark
- Oldenburger Straße 202/202a	Schloss
- Oldenburger Straße 202/202a	Marstall
- Oldenburger Straße 204	Torhäuschen II
- Oldenburger Straße 219	Gasthaus, ehemals Rasteder Hof
- Oldenburger Straße 229	Wohn-/Geschäftshaus
- Oldenburger Straße 233	Wohn-/Geschäftshaus
- Oldenburger Straße 256	Villa
- Oldenburger Straße 295	Wohnhaus
- Oldenburger Straße 310	Wohnhaus
- Oldenburger Straße / Parkstraße	Hirschtor
- Oldenburger Straße / Raiffeisenstraße	Denkmal
- Oldenburger Straße / Feldbreite	Palais
- Bahnhofstraße 2	Gasthaus, ehemals Rasteder Hof
- Bahnhofstraße 13/13a	Wohnhaus
- Bahnhofstraße 18	Wohnhaus
- Bahnhofstraße 23	Wohnhaus
- Bahnhofstraße 24a	Wohnhaus
- Bahnhofstraße 25	Wohnhaus
- Bahnhofstraße 27	Wohnhaus
- Denkmalplatz	Kirche, Pastorat, Wohnhaus

Die genaue Lage der Bau- und Kulturdenkmale sind der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



Die Gemeinde Rastede hält einen Abstand von 150 m zu den Baudenkmalen für angemessen, um den Umgebungsschutz sicherzustellen. Aufgrund des besonderen Erscheinungsbildes des Schloßparks mit seinen Gebäuden, Einrichtungen (z. B. das Hirschtor) und Grünanlagen wird dafür ein Schutzabstand von 200 m angesetzt.

Wie aus der obigen Karte hervorgeht, wird fast der gesamte Geltungsbereich dieser Satzung durch die Schutzbereiche für die Baudenkmale und den Schloßpark abgedeckt. Lediglich die Enden des Geltungsbereiches im Bereich der Oldenburger Straße und der Kleibroker Straße bilden dabei eine Ausnahme. Hier wird der räumliche Geltungsbereich jeweils bis zur nächstgelegenen Straßeneinmündung gezogen, um einen klar definierten Bezugspunkt zu erhalten.

Zur rechtlichen Klarstellung wird der räumliche Geltungsbereich im Ortsteil Rastede in einer Karte dargestellt, die als Anlage 1 beigefügt und Bestandteil der Satzung ist.

Ortsteil Hahn-Lehmden

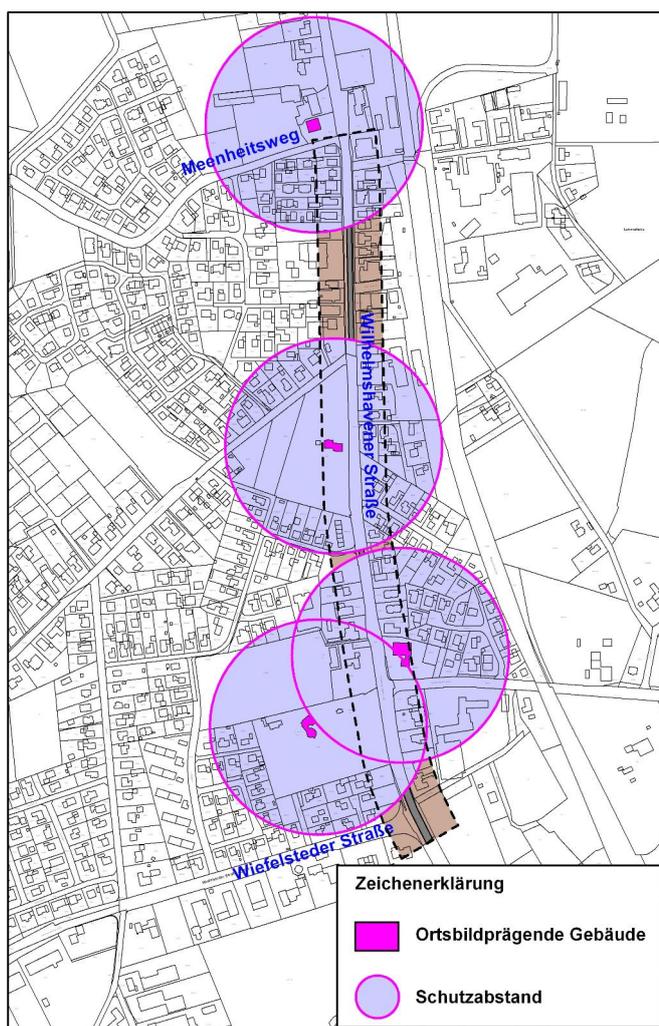
Im Ortsteil Hahn-Lehmden sind entlang der *Wilhelmshavener Straße* zwar keine Objekte als Baudenkmal ausgewiesen, dafür wurden jedoch im Zuge einer Voruntersuchung zur Dorferneuerung vier Gebäude bzw. Hofstellen als besonders ortsbildprägend und erhaltenswert identifiziert. Dabei handelt es sich um folgende Objekte (siehe auch nachstehende Karte):

- Wilhelmshavener Str. 231
- Wilhelmshavener Str. 189
- Wilhelmshavener Str. 168
- Wilhelmshavener Str. 155 (Kirche)

Aus der Karte sind auch die jeweiligen Schutzbereiche (Radius 150 m) für die Objekte ersichtlich.

Zwischenzeitlich wurde die Maßnahme **Rastede - Nord** (mit den Orten Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen mit Wapeldorf, Rasteder Berg und Heubült sowie Delfshausen mit Lehmdermoor und Kleibrok) in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen.

Im Rahmen der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahme ist unter anderem vorgesehen, ein gestalterisches Gesamtkonzept für die öffentlichen Dorffinnenbereiche in Hahn-Lehmden zu erstellen. Durch die gestalterische Anpassung der öffentlichen Räume an einen dorftypischen Charakter wird die Attraktivität des Dorfkerns gefördert und die Außenwirkung verbessert. Ergänzend dazu sollen die ortsbildprägenden Gebäude gesichert und wo es erforderlich ist, auch gestalterisch aufgewertet werden.



Um diese bestimmten städtebaulichen Absichten zu unterstützen und insbesondere die ortsbildprägenden Gebäude in ihrer Wirkung auf das Erscheinungsbild des Ortes nicht zu beeinträchtigen, wird auch der Streckenabschnitt der *Wilhelmshavener Straße* zwischen Einmündung *Meenheitsweg* und Einmündung *Wiefelsteder Straße* in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen. Wie auch im Ortsteil Rastede wird der räumliche Geltungsbereich der Satzung auf die Seitenbereiche des betroffenen Streckenabschnitts bis zu einer Entfernung von jeweils 40 m bis zur Fahrbahnkante (durchschnittliche Grundstückstiefe) beschränkt.

Zur rechtlichen Klarstellung wird der räumliche Geltungsbereich im Ortsteil Hahn-Lehmden in einer Karte dargestellt, die als Anlage 2 beigelegt und Bestandteil der Satzung ist.

2.2 Sachlicher Anwendungsbereich (§ 2)

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO kann eine Gemeinde, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, auch über die in den §§ 10 und 50 genannten Anforderungen hinaus gehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen. Aufgrund dieser Ermächtigung wird die vorliegende Satzung aufgestellt und regelt die zulässige Anordnung und Art von Werbeanlagen.

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 NBauO. Dieser definiert Werbeanlagen als 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 Bogenanschlätze oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Die vorliegende Satzung ist bei der Neuerrichtung sowie bei der Um- oder Neugestaltung von allen dauerhaften Werbeanlagen anzuwenden. Somit genießen bestehende Werbeanlagen Bestandsschutz, auch wenn sie den Anforderungen dieser Satzung nicht genügen. Diese sind jedoch bei einer Änderung oder Erneuerung den Regelungen der Satzung anzupassen. Die Satzung gilt auch für Werbeanlagen, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, da auch von ihnen negative Auswirkungen auf das Ortsbild ausgehen können.

Angemerkt sei an dieser Stelle, dass für städtebaulich besonders sensible Bereiche in der Ortslage Rastede, die Gestaltung von Werbeanlagen bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt wird. Die dort erlassenen Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben weiterhin in Kraft. Werbeanlagen, die in den Geltungsbereichen der in der Satzung angeführten Bebauungspläne errichtet werden und gleichzeitig vom Geltungsbereich dieser Satzung erfasst werden, müssen somit sowohl den Anforderungen des jeweiligen Bebauungsplanes entsprechen als auch den Anforderungen dieser Satzung.

2.3 Standort der Werbeanlagen (§ 3)

Im § 3 der Satzung wird geregelt, dass innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches Werbeanlagen für Fremdwerbung ausgeschlossen werden. Solche Werbeträger sind erst in einem Abstand von mehr als 40 m von der Fahrbahnkante zulässig. Somit ist davon auszugehen, dass eine Störung oder Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Straßenraums und der sich direkt anschließenden denkmalgeschützten oder ortsbildprägenden Bebauung unterbleibt.

Werbeanlagen sind nur dann zulässig, wenn sie sich an der Stätte der Leistung befinden. Damit kommt in der Regel nur das betreffende Betriebsgrundstück als Standort in Frage. In Ausnahmefällen (z. B. bei Grenzbebauung) kann auch das direkt angrenzende Grundstück noch der Stätte der Leistung zugeordnet werden.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Auslagen, Dekorationen und Plakatwerbung in Fenstern und Schaukästen sowie Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden. Diese Ausnahmeregelung erlaubt es zum Beispiel, dass in Schaufenstern Plakate mit Werbung für kulturelle oder sonstige Veranstaltungen aufgehängt werden, was der gängigen Praxis entspricht und sich nicht wesentlich störend auf das Ortsbild auswirkt. Darüber hinaus gehört es zum Wesen von Schaufenstern, Hinweise auf Produkte oder Hersteller zu geben, auch wenn diese keinen direkten Bezug zur Stätte der Leistung haben. Werbeeinrichtungen, die im Vorfeld öffentlicher Wahlen oder Abstimmungen errichtet werden, sind grundsätzlich nur temporär zulässig und stören damit nicht dauerhaft das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums.

2.4 Ausschluss von Werbeanlagen (§ 4)

Wie oben bereits angeführt, will die Gemeinde Rastede die Art der Gestaltung von Werbeanlagen weitgehend den Gewerbetreibenden überlassen.

Da jedoch einige Werbemedien als besonders störend und aufdringlich empfunden werden bzw. von einigen Werbemedien auch eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ausgehen kann, werden Werbeanlagen mit beweglichen Teilen mit einer Ansichtsfläche, die größer als 1 qm ist, Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) grundsätzlich ausgeschlossen.

Gleiches gilt grundsätzlich für Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen. Ausnahmen hiervon können gemäß § 5 der Satzung zu besonderen Anlässen (z. B. Betriebsjubiläen oder Gemeindefeste) auf Antrag bei der Gemeinde Rastede zeitlich begrenzt zugelassen werden.

3. Hinweise zur Anwendung der Satzung

1.

Diese örtlichen Bauvorschriften sind in Ergänzung zu den Vorgaben des § 50 NBauO und den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden.

2.

Die Anwendung des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) und des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

Werbeanlagen an Baudenkmalen müssen neben der Einhaltung der Satzung auch den denkmalrechtlichen Anforderungen genügen. Hierfür ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 10 NDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Ammerland einzuholen. Ferner ist auch eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 8 NDSchG erforderlich, wenn in der Umgebung eines Baudenkmals eine Werbeanlage errichtet werden soll.

Bei der Platzierung von Werbeanlagen sind innerhalb der förmlich festgelegten Ortsdurchfahrten die Anforderungen der Ziffer 6.3.9.3 (freizuhaltende Sichtfelder) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten.

3.

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

Abweichungen können von der Bauaufsichtsbehörde nur zugelassen werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines schriftlichen und begründeten Antrags. Über den Antrag entscheidet der Landkreis Ammerland im Einvernehmen mit der Gemeinde Rastede.

4.

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

5.

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