

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 zum Vorentwurf

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 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Planungsstand: 29.04.2013

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 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, 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.

Kernstück der Satzung ist die Festlegung, dass entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen in Hahn - Lehmden, Liethe, Rastede und Wahnbek 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 berechtigte Interesse der Gewerbetreibenden an der Präsentation ihres Angebotes, mit dem Schutz des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften in der Gemeinde Rastede 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 und durch den § 4 der Satzung, in dem einige besonders störende Werbeanlagen ausgeschlossen werden.

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 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 Ortschaften der Gemeinde Rastede entgegenwirken und für die örtlichen Gewerbetreibenden Rechtssicherheit hinsichtlich der Errichtung ihrer Werbeanlagen bieten.

2. Regelungsinhalte

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 1)

Vorhandene bzw. zu erwartende gewerbliche Nutzungen verteilen sich in erster Linie in den Ortsteilen Hahn-Lehmden, Liethe, Rastede und Wahnbek der Gemeinde Rastede. Damit ergeben sich für diese Ortsteile potenzielle Standorte für Werbeanlagen. Betroffen davon sind in erster Linie die Bereiche beiderseits der Hauptdurchfahrtsstraßen.

Deshalb wird der räumliche Geltungsbereich der Satzung auf die Seitenbereiche der Hauptdurchfahrtsstraßen in den o. a. Ortslagen bis zu einer Entfernung von 40 m bis zur Fahrbahnkante (durchschnittliche Grundstückstiefe) beschränkt. Dadurch wird sichergestellt, dass Werbeanlagen für Fremdwerbung einen ausreichenden Abstand zur Straße einhalten müssen. Somit ist davon auszugehen, dass eine Störung oder Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Straßenraums und der sich direkt anschließenden Flächen unterbleibt.

Zur rechtlichen Klarstellung wird der Geltungsbereich in einer Karte dargestellt, die Bestandteil der Satzung ist.

2.2 Sachlicher Anwendungsbereich (§ 2)

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO kann eine Gemeinde, um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen, 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 Bogenanschläge 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. 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 den Ortslagen, die Gestaltung der Werbeanlagen bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt wird. Die dort erlassenen Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben weiterhin in Kraft. Sie sind vorrangig bzw. ergänzend anzuwenden. In § 2 Abs. 4 der Satzung werden die betroffenen Bebauungspläne aufgeführt.

2.3 Standort der Werbeanlagen (§ 3)

Gemäß § 3 Abs. 4 NBauO sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wochenendhausgebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen, Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Gleiches gilt gemäß § 3 Abs. 3 NBauO auch für den Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach dem Willen der Gemeinde Rastede wird diese Regelung auf die bauleitplanerisch festgesetzten Sondergebiete, Industriegebiete, Gewerbegebiete und Mischgebiete sowie auf die noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfassten Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erweitert. Besondere Wohngebiete und Kerngebiete sind in der Gemeinde Rastede nicht vorhanden, so dass sich eine Regelung für diese Gebietskategorien erübrigt. Somit wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich dieser Satzung Werbeanlagen für Fremdwerbung ausgeschlossen werden. 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.

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 eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ausgehen kann, werden bewegliche Werbeanlagen, Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht, Lichtwerbung in grellen und fluoreszierenden Farben sowie Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) grundsätzlich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes und des Nds. Straßengesetzes bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

3.

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. Bei genehmigungspflichtigen Werbeanlagen ist der Antrag auf Ausnahme oder Befreiung im Rahmen des Bauantrages zu stellen, bei genehmigungsfreien Werbeanlagen ist ein gesonderter Antrag einzureichen. 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.