

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2014/099

freigegeben am **04.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 30.05.2014

Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C werden insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie der Zulässigkeit von Außenwerbung geändert.

Sach- und Rechtslage:

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C umfassen die Gewerbegebiete Am Nordkreuz, Klein Feldhus und Klinkerstraße in den Ortsteilen Wahnbek und Neusüdende. Ausgewiesen werden dort Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete, wobei keine weiteren Festsetzungen zur Zulässigkeit bestimmter Nutzungen getroffen werden. Die Bebauungspläne enthalten darüber hinaus ebenfalls keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Somit sind dort gemäß § 8 Nds. Baunutzungsverordnung grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden. Werbeanlagen sind dort in jeglicher Hinsicht (Standort, Art der Werbung, Gestaltung der Werbeanlage) genehmigungsfähig.

Durch die fehlenden Festsetzungen in den älteren Bebauungsplänen 33 A, 33 B und 33 C hat die Gemeinde keine weitergehenden Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Ansiedlung von oben genannten Nutzungen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Oldenburger Straße sowie den angrenzenden Gewerbegebieten sicherstellen zu können, sollten die Bebauungspläne hinsichtlich ihrer zulässigen Nutzungen überarbeitet werden.

Die übrigen Bebauungspläne, mit denen im Ortsteil Wahnbek Gewerbegebiete festgesetzt wurden, enthalten diese Steuerungsmöglichkeit bereits.

Hinsichtlich der Werbeanlagen stellt die Gemeinde derzeit eine Satzung als örtliche Bauvorschrift auf, die die Zulässigkeit von Werbeanlagen in Teilen des Gemeindegebiets regelt (s. Vorlagen 2013/054 und 2014/047). Aufgrund rechtlicher Voraussetzungen wurde der Bereich Wahnbek zuletzt aus dem Geltungsbereich dieser Satzung herausgenommen. Um jedoch auch im Bereich Wahnbek eine Überfrachtung des öffentlichen Raums durch Werbeanlagen zu vermeiden, sollten weitergehende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Rahmen der Bebauungsplanänderungen getroffen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Geltungsbereich der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C