

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2003/206**

freigegeben am 04.09.2003

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 03.09.2003**Satzung zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften für den B-Plan 61 -
Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.10.2003	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.11.2003	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der Satzung zur Aufhebung der Satzung der Gemeinde Rastede über die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße vom 02.11.1990, geändert durch die 1. Änderung vom 15.12.1995 und durch die 2. Änderung vom 04.07.1998 wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2 und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Die Raiffeisenstraße zwischen der Oldenburger Straße und der Bahn ist mit diversen Geschäften wie Pizza 2400, Aldi, ABC-Schuhmarkt, KiK Textilien, Bäckerei Müller Egerer, Getränkemarkt Hol'Ab, Sozialstation, Fleischerei Ihmann, Fahrschule Tanzen, Architekt Burrichter (Planungsgruppe Ammerland), TweWe Bau, Lidl, City Grill, Schülerhilfe, Ergotherapie Gauger, Kosmetik Knaus, Raiffeisenbank Rastede eG eine der wichtigsten Einzelhandelszonen des Hauptortes.

Die mit einer gewerblichen Nutzung üblicherweise verbundene Werbung in Form von Werbeanlagen ist auch hier vorzufinden. Die Gemeinde hat im Jahre 1990 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

In diesen örtlichen Bauvorschriften ist die Zulässigkeit des Anbringens, der Art und der Form von Werbeanlagen geregelt. Die in den Jahren 1995 und 1998 beschlossene 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.61 haben diese örtlichen Bauvorschriften erneut aufgegriffen.

Geregelt sind folgende Gestaltungsmerkmale:

1. Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem das Gewerbe ausgeübt wird.
2. Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Unterkante Fenster des darüber liegenden Geschosses zulässig.
3. Werbeanlagen dürfen nicht höher als 60 cm sein und nicht länger als 5 m und nicht dicker als 25 cm.
4. Werbeanlagen dürfen 2/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten, Werbeschriften, die aus einzelnen Buchstaben gebildet werden, können bis zu 90% der Fassadenbreite einnehmen.
5. Auskragende Werbeausleger sind nur zulässig, wenn sie rechtwinklig zur Gebäudefront angebracht werden und nicht länger als 80 cm über die Gebäudefront hinausragen und nicht höher als 1,2 m sind. Die Unterkante der rechtwinklig zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen (Ausleger) einschließlich ihrer Tragkonstruktionen muss mindestens 2,5m über der Oberkante Geländeoberfläche liegen.
6. Werbeanlagen mit wechselnder oder bewegter Beleuchtung sind unzulässig.
7. Das An- und Aufbringen von Werbung auf verglaste Flächen (Fenster) ist unzulässig. Ausnahmsweise kann auf Fenstern Werbung angebracht werden, wenn mindestens 80% der Fensterfläche frei bleibt.
8. Fahnen als ständige Einrichtungen zu Werbezwecken sind unzulässig.

Zu diesen Vorschriften werden in der Praxis weder Ausnahmen noch Befreiungen erteilt.

Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 60 werden an der Oldenburger Straße noch strengere Maßstäbe an die Zulässigkeit von Werbeanlagen gerichtet als es hier der Fall ist. Nach Auffassung der Verwaltung beeinträchtigen die bereits vorhandenen, teilweise rechtswidrigen Werbeanlagen an der Raiffeisenstraße das Straßenbild nicht. Die Oldenburger Straße als Haupteinkaufsstraße, die geradezu zum Bummeln einlädt, erfordert hier strengere Maßstäbe und sollte deshalb auch unangetastet bleiben.

In der Sitzung werden einige Bilder von Werbeanlagen an der Raiffeisenstraße präsentiert, die beim Betrachten auf den ersten Blick eine Vielzahl von Rechtsverstößen feststellen lassen.

Die Verwaltung schlägt aus den vorgenannten Gründen daher vor, die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 ersatzlos aufzuheben.

Die Aufhebung kann im vereinfachten Verfahren unter Verzicht einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgen. Die Änderung wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan 61
2. Aufhebungssatzung