

GEMEINDE OSTRHAUDERFEHN

Landkreis Leer

Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Hauptstraße

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

09.03.2020



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Industrie- und Handelskammer (IHK)
für Ostfriesland und Papenburg
Postfach 1752
26697 Emden

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Leer
Bergmannstraße 37
26789 Leer

2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Aurich
Fachbereich 1
Eschener Allee 31
26603 Aurich

3. Ostfriesische Landschaft
Georgswall 1-5
26603 Aurich

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Leer Bergmannstraße 37 26789 Leer</p>	
<p>Die Gemeinde Ostrhauderfehn beabsichtigt eine Gestaltungssatzung für Werbeanlagen an der Hauptstraße in Ostrhauderfehn als örtliche Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO zu erlassen, um den besonderen Charakter des Ortsbildes, der in dem abgegrenzten Geltungsbereich durch die historisch gewachsene und typisch bandartige Fehnbebauung geprägt ist, zu erhalten und nicht durch überproportionale Werbeanlagen verfremden zu lassen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gaben Sie mir Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung erfolgen daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenden Belange folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p><u>Aus denkmalpflegerischer Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>A) Baudenkmalpflege</p> <p>Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich an der Kirchstraße 2 die denkmalgeschützte Kirche von Ostrhauderfehn und daran angrenzend an der Kirchstraße 4 das dazugehörige denkmalgeschützte Pfarrhaus der Kirchengemeinde. Geplante Werbeanlagen in dieser Umgebung unterliegen, wie in Pkt. 3 der Begründung der Satzung dargestellt, dem Genehmigungsvorbehalt nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz.</p>	<p>Die Ausführungen sind korrekt.</p> <p>Der nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen sind korrekt.</p>

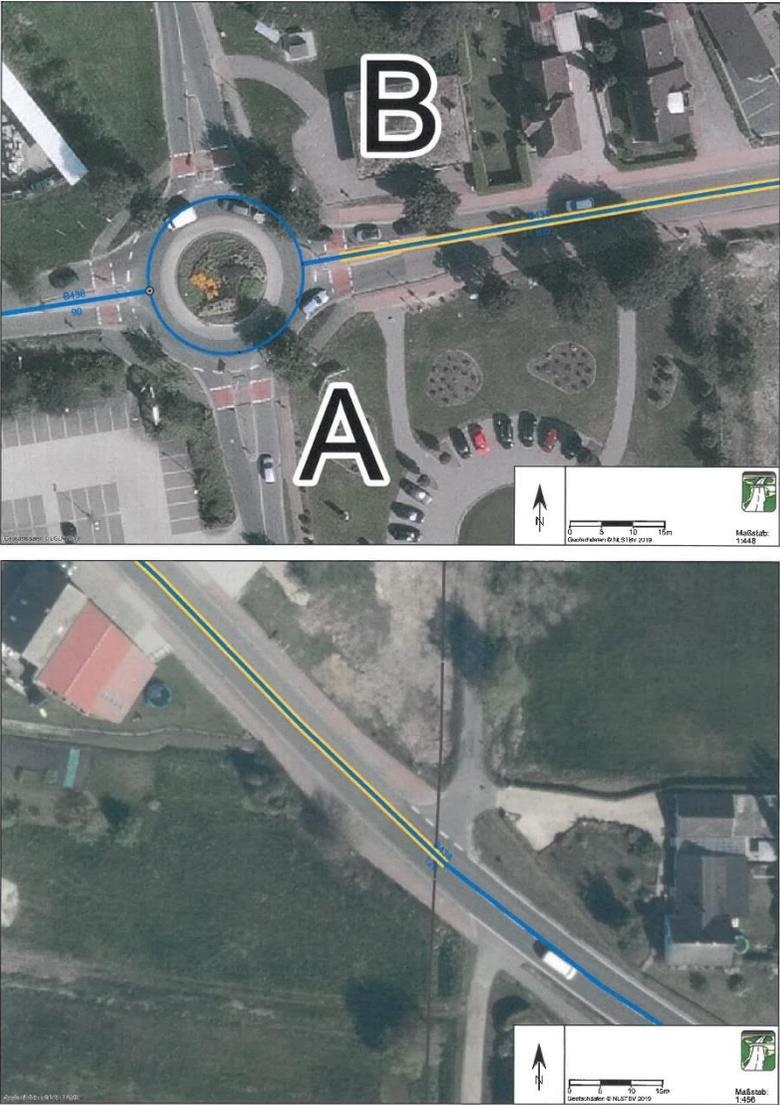
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Genehmigungsfähigkeit von Werbeanlagen an und in der Nähe von Baudenkmalen hängt in erster Linie davon ab, ob das Denkmal und seine Umgebung beeinträchtigt werden.</p> <p>Die denkmalrechtliche Beurteilung einzelner Anlagen erfolgt im Bauantrags- und denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die gestalterischen Anforderungen bezüglich des denkmalrechtlichen Umgebungs-schutzes können in diesen Fällen auch enger als die in der örtlichen Satzung enthaltenen Regelungen gefasst sein.</p> <p>B) Bodendenkmalpflege</p> <p>Durch die Aufstellung einer Gestaltungssatzung werden bodendenkmalpflegerische Belange nicht berührt.</p> <p><u>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht</u> gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>1) Die Genehmigungsvorbehalte für Werbeanlagen ergeben sich bereits abschließend aus § 50 NBauO in Verbindung mit Ziffer 10 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO. Die Festschreibung darüber hinausgehender Genehmigungsvorbehalte im Rahmen der Satzung ist nicht zulässig.</p> <p>2) Fraglich ist, was mit der in § 3 Absatz 3 benannten Nutzungserlaubnis gemeint ist (Sondernutzungserlaubnis nach straßenrechtlichen Anforderungen?).</p> <p>3) Weiterhin ist unklar, ob die Regelungen der Satzung sich wirklich nur auf ortsfeste Werbeanlagen mit einer gleichzeitig wahrnehmbaren Ansichtsfläche von mehr als 1 m² beziehen sollen. Die Genehmigungsfreistellung aus Ziffer 10.1 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO gilt für Werbeanlagen mit mehr als 1 m² Ansichtsfläche insgesamt.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der § 3 (1) wird dahingehend geändert, dass nicht mehr der Eindruck entsteht, dass mit dieser Satzung weitere Genehmigungsvorbehalte festgeschrieben werden. Zur weiteren Klarstellung dieser Thematik wird außerdem der Oberbegriff „Genehmigungsvorbehalt“ der Satzung sowie der dazugehörigen Begründung in „Sachlicher Geltungsbereich“ geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In diesem Kontext war die hier vorliegende Satzung an sich gemeint. Der Begriff der Nutzungserlaubnis wird redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da diese Satzung sowohl die ortsfesten, wie auch die zeitlich begrenzten oder vorübergehenden Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von 1 m² insgesamt beregeln soll, wird der § 3 (4) redaktionell angepasst bzw. in den § 3 (1) integriert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>4) Sehr unklar ist die Formulierung in § 5 Absatz 2. Es erschließt sich nicht, welche Gestaltungsmerkmale erfüllt sein müssen, um die Anforderungen zu erfüllen. Die Regelung in § 5 Absatz 3 ergibt sich bereits aus § 50 Absatz 2 NBauO und kann hier entfallen, auch, da die Formulierung "störende Häufung" für eine Festsetzung zu unbestimmt erscheint. Zu unbestimmt ist die in § 5 Absatz 4 getroffene Regelung, dass Werbeanlagen von verschiedenen Betrieben aufeinander abzustimmen sind.</p> <p>5) Die in § 7 Absatz 1 vorgeschlagene Regelung ist so nicht stimmig. Eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung ist planungsrechtlich immer als Nebenanlage zu beurteilen. Eine Hauptanlage ist grundsätzlich dann anzunehmen, wenn die Werbeanlage nicht an der Stätte der Leistung errichtet wird.</p> <p>6) Die Regelung zu § 8 Absatz 2 widerspricht der Regelung des § 3 Absatz 2. Es bleibt unklar, an welchen Standorten vorübergehend für Veranstaltungen geworben werden darf.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Bedingt durch die Tatsache bzw. die Schwierigkeit, dass nicht für jeden konkreten Einzelfall eine Regelung erfolgen kann und gleichzeitig ein gewisser Gestaltungsspielraum erhalten bleiben soll, hat sich die Gemeinde für diese allgemein gehaltene, für eine Gestaltungssatzung jedoch gängige, Formulierung entschieden. Nichtsdestotrotz wurde dieser Absatz redaktionell um die Regelungen, „dass Werbeanlagen [...] die gestalterisch wichtige architektonische Gliederung nicht verdecken, verzerren, in ihrer Wirkung beeinträchtigen oder unverhältnismäßig stark überschneiden darf“, geändert. Wenngleich mit dem § 8 (2) dieser Satzung bereits eine bestimmte Anzahl für die zeitlich begrenzten oder vorübergehenden Werbeanlage getroffen wird, so dient der § 5 (3) dieser Satzung der allgemeinen Anforderung von ortsfesten Werbeanlagen, wie beispielsweise der Häufung von Werbeanlagen auf einem Grundstück mit mehreren Gewerbebetrieben oder sonstigen Institutionen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschieden diese Regelung, welche auch unter dem § 50 (2) NBauO nicht bestimmter definiert wird, zum besseren Verständnis sowie zur besseren Lesbarkeit sinngemäß in diese Satzung aufzunehmen. Die getroffene Regelung des § 5 (4) dieser Satzung wird um konkrete Punkte, wie die Form, die Größe und das Material ergänzt, damit die gewünschte Wirkung, der Abstimmung verschiedener Werbeanlagen in einem engen räumlichen Zusammenhang, erzielt und der nötige Konkretisierungsgrad bestimmt genug definiert wird.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Formulierung des nebenstehenden § 7 (1) dieser Satzung wird redaktionell angepasst. Darüber hinaus wird der Begründungstext diesbezüglich ebenfalls analog zur Satzung angeglichen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der § 3 (2) dieser Satzung entfernt wird, zumal der § 7 u. § 8 dieser Satzung bereits hinreichenden Regelungsbedarf in Bezug auf freistehende sowie zeitlich begrenzte oder vorübergehende Werbeanlagen treffen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>7) Die Formulierung des § 10 Nr. 1 suggeriert einen Genehmigungsvorbehalt für Werbeanlagen politischer Parteien im Zusammenhang mit Wahlen. Diese unterliegen jedoch nach § 50 Absatz 6 Nr. 4 NBauO nicht den Vorschriften der NBauO und sind daher auch nicht genehmigungsbedürftig.</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1) Der Inhalt der Satzung muss geeignet sein, um den Geltungsbereich klar abgrenzen zu können. In der Begründung ist eine gut verständliche Formulierung enthalten: "Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Straßenzug der Hauptstraße (B 438) der im Westen vom Leda-Jümme-Weg, unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Rhauderfehn, begrenzt wird und im Osten bis zur Grenze der Gemeinde Saterland, Landkreis Cloppenburg, reicht. In diesem Abschnitt erstreckt sich der Geltungsbereich nach Norden und Süden auf eine Tiefe von je 30 m gemessen ab den nördlichen und südlichen Grenzen der Flurstücke 68/10, 204/6, 164/ 26, 110/36 und anteilig des Flurstücks 68/11."</p> <p>Zu ergänzen wären hier noch die Flur- und Gemarkungsangaben. Die Formulierung sollte so auch in den § 2 Abs. 1 der Satzung übernommen werden. Aktuell erfolgt die Beschreibung des Geltungsbereiches in § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Satz 2. Wobei die dort gewählte Formulierung „Der räumliche Geltungsbereich besteht aus dem Straßenraum sowie den Freiflächen der Grundstücke in einem Streifen von 30 m Tiefe" die Fragen aufwirft, ob Gebäude als Träger von Werbung überhaupt erfasst werden (vgl. Begriff „Freiflächen der Grundstücke") und ob der Geltungsbereich insgesamt nur einen 30 m breiten Streifen erfasst. Gewollt ist jedoch eine Ausdehnung des Geltungsbereiches beidseitig des Straßenzuges in 30 m Tiefe ab Straßenbegrenzungslinie. Diese Angaben bitte ich zu präzisieren.</p> <p>2) In der Begründung wird auf S. 1 im zweiten Absatz auf das „Erscheinungsbild der modernen Stadt“ Bezug genommen, während auf S. 2 korrekterweise beschrieben wird, dass es Ziel dieser Satzung ist, die „historisch gewachsene und typisch bandartige Fehnbebauung" zu schützen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinde geht davon aus, dass hier der § 10 Nr. 3 und nicht die Nr. 1 gemeint ist und wird die Regelung bezüglich der Werbeanlagen politischer Parteien im Zusammenhang mit Wahlen aus der Satzung entfernen, um Missverständnisse durch die Vorschriften der NBauO zu vermeiden.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Formulierung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches innerhalb der Begründung ebenfalls für den § 2 (2) dieser Satzung verwendet wird. Darüber hinaus werden die entsprechenden Angaben zur Gemarkung und zur Flur ebenfalls innerhalb der Satzung sowie der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die sich geringfügig widersprechenden Angaben werden korrigiert, sodass der Bezug des Erscheinungsbildes der modernen Stadt im Hinblick auf die Beschreibung auf Seite 2 redaktionell angepasst wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Diese Angaben scheinen sich zu widersprechen und sollten harmonisiert werden.</p> <p>3) Zu der auf S. 6 der Begründung (3. Absatz) enthaltenen Formulierung, dass in den unter § 2 Abs. 5 aufgeführten Bereichen ... Werbeanlagen ausnahmsweise bis zu einer max. Größe von 7 m² zulässig sein sollen, weise ich darauf hin, dass eine automatische ausnahmsweise Zulässigkeit nicht möglich ist. Die beschriebenen Anlagen sind dort entweder zulässig oder können als Ausnahme zugelassen werden, wobei anzugeben wäre, durch wen die Ausnahme ausgesprochen wird. Ich bitte die Passagen anzupassen, wie dies bereits in dem Satzungstext erfolgt ist.</p> <p>4) In der Begründung sollte erläutert werden, was unter den in § 10 Nr. 1 benannten "gemeindlichen Bereichen" zu verstehen ist. Sofern hierunter öffentliche Gebäude und Einrichtungen zu verstehen sind, könnte dies beispielhaft benannt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprechend des nebenstehenden Vorschlages gefolgt und der Begründungstext wird anlog zum Satzungstext angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum § 10 Nr. 1 dieser Satzung wird um einige beispielhafte Nennungen ergänzt.</p> <p>Der Bitte, die Hinweise und Anregungen zu berücksichtigen, wurde, wie den oben stehenden Abwägungsvorschlägen entnommen werden kann, nachgekommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Aurich Fachbereich 1 Eschener Allee 31 26603 Aurich</p>	
<p>seinerzeit hatte ich Ihnen telefonisch mitgeteilt, dass die Stellungnahme aus unserem Hause von Herrn Börchers bitte keine Berücksichtigung finden soll.</p> <p>Ich hatte Ihnen daraufhin meine u.a. Stellungnahme übersandt. Leider wurden nun doch beide Stellungnahmen berücksichtigt, bzw. zum Teil berücksichtigt. Dies führt leider dazu, dass § 3 (8) der Satzung inhaltlich total falsch ist und daraus resultierend auch die Begründung zu § 3 im ersten Teil nicht passend ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext sowie die Begründung, die aufgrund der irrtümlicherweise doppelt eingegangenen und berücksichtigten Stellungnahmen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, werden redaktionell dahingehend angepasst, dass sie fortan ausschließlich die nebenstehenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Aufstellung einer Satzung hat grundsätzlich zum Ziel, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Antragsverfahren nicht wieder zu beteiligen ist. Ich bitte Sie, den § 3 (8) der Satzung dahingehend zu ändern.</p> <p>Das „Thema Werbung“ außerhalb der Ortsdurchfahrt hatte ich Ihnen bereits in meiner Stellungnahme (siehe unten) erläutert. Werbung ist nach § 9 (6) FStrG nur innerhalb der (anbaurechtlichen) Ortsdurchfahrt möglich. Der Hinweis im Satzungstext „..... Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone“ ist irreführend und meiner Meinung nach überflüssig.</p> <p>Da die Antragsteller in den meisten Fällen nicht wissen, in welchem Bereich sich die <u>anbaurechtliche</u> Ortsdurchfahrt befindet (nicht mit der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt zu verwechseln!), empfehle ich die seinerzeit übersandten Luftbilder dem Begründungstext beizufügen und explizit daraufhin zuweisen, dass nur im Bereich der „Gelbmarkierung“ Werbung auf Privatgrund möglich ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der nebenstehende § 3 (8) dieser Satzung sowie der dazugehörige Begründungstext werden entsprechend redaktionell geändert, sodass daraus hervorgeht, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Antragsverfahren nicht beteiligt werden muss und darüber hinaus die Errichtung bzw. die Aufstellung von Werbeanlagen lediglich innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Begründung wird explizit darauf hingewiesen, dass Werbung lediglich innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt sowie auf Privatgrund möglich ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich ein kleiner Bereich im Westen des Plangebietes außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt befindet. Dieser Bereich wird eindeutig bestimmt bzw. verortet, sodass aus Sicht der Gemeinde auf die Ergänzung der beiden übersandten Luftbilder verzichtet werden kann.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB:</u></p> <p>Die anbaurechtliche Ortsdurchfahrt an der B 438 befindet sich zwischen dem Kreisell (Siehe Anlage- gelbe Markierung) und der Grenze zum LK CLP (Siehe Anlage).</p> <p>Nur in diesem Bereich ist Errichtung bzw. Aufstellung von Werbung möglich. Gemäß § 9 (6) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist Werbung nur innerhalb der (anbaurechtlichen) Ortsdurchfahrt möglich.</p> <p>Werbeanlagen dürfen ausschließlich nur auf Privatgrund errichtet werden. Straßeneigentum d.h. Eigentum der Bundesrepublik Deutschland darf nicht in Anspruch genommen werden. Das Eigentumsrecht richtet sich nach § 8 (10) FStrG.</p> <p>Sobald das Eigentum des Bundes in Anspruch genommen wird, liegt eine Sonstige Nutzung nach § 8 (10) FStrG vor. Hierfür ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages erforderlich. An dieser Stelle gebe ich gleich den Hinweis, dass Nutzungsverträge für Werbeanlagen nicht abgeschlossen werden.</p>	<p>Die nebenstehende Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) wird lediglich aus Gründen der Vollständigkeit sowie zum besseren Verständnis der voranstehenden Stellungnahme aus der aktuellen Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erneut mit aufgeführt.</p>
<p>Ostfriesische Landschaft Georgswall 1-5 26603 Aurich</p>	
<p>gegen die Aufstellung einer Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Hauptstraße bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Dem vorliegenden Bauvorhaben kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt werden:</p> <p>Auflagen: Sollten bei den Arbeiten an Fundamenten für Werbeanlagen dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt werden, so ist diese fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf NDSchG S 6,3: Veranlasserprinzip).</p> <p>Hinweise: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.</p>	

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.