

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
BV/037/2019/1

öffentlich

Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB im Hinblick auf eine Werbeanlagengestaltungssatzung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Rat	25.02.2019	Entscheidung	öffentlich	

Sachverhalt:

Im Hinblick auf zwei Bauanträge für großflächige Werbeanlagen vor allem für Fremdwerbung im Stadtgebiet hat sich der Verwaltungsausschuss mit der Erstellung einer Werbeanlagengestaltungssatzung auseinandergesetzt. Der Verwaltungsausschuss hat in seinen Sitzungen am 05.02.2018 und am 18.02.2019 gem. § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 84 Absatz 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) nunmehr beschlossen, für den Kernbereich der Stadt Wiesmoor mit seinen Zufahrtsstraßen eine Werbeanlagengestaltungssatzung aufzustellen. Ziel der Satzung ist es, der gestalterischen Entwertung des Ortsbildes durch eine unkontrollierte Anhäufung von Werbeanlagen entgegenzuwirken und ein verträgliches Miteinander von Werbeanlagen und Baukörpern zu erreichen. Dabei verkennt die Stadt Wiesmoor nicht, dass Werbung für Gewerbetreibende unerlässlich ist. Die Werbeanlagen sollten aber so gestaltet werden, dass sie sich in das Ortsbild einfügen und der städtebauliche Charakter erkennbar bleibt. Dadurch soll das gewachsene, geprägte Ortsbild von Wiesmoor städtebaulich und gestalterisch erhalten und gestärkt werden. Dieses ist u.a. auch das Ziel des neuen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt, welches in der Ratssitzung am 26.02.2018 beschlossen wurde. Für die Sicherung des Wiesmoorer Einzelhandelsstandortes wird im Konzept von einer qualitativen Aufwertung des Hauptzentrums gesprochen. Da Werbung auch wechselnden Modetrends unterworfen, sowie von der Art der angebotenen Ware/Dienstleistung und von ästhetischen Vorstellungen abhängig ist, würde eine bis ins Detail gehende Bauvorschrift in relativ kurzer Zeit überholt sein. Deshalb soll die Satzung auf den Ausschluss bestimmter Farben und anderer bis ins Detail gehender Gestaltungsvorgaben verzichten und beschränkt sich auf städtebauliche Anforderungen wie Gliederung, Größenordnung o.ä. Fremdwerbeanlagen bestimmen immer mehr das Bild im Stadtbereich und sollten daher ausgeschlossen werden. Bestehende genehmigte Werbeanlagen unterliegen dem Bestandsschutz und sind von dieser Satzung ausgenommen. Der angedachte Geltungsbereich der Satzung ist dieser Vorlage beigefügt. Da zu befürchten ist, dass das Ortsbild durch weitere u.a. großflächige Werbeanlagen negativ beeinträchtigt werden kann, sollte nunmehr eine Veränderungssperre gem. den Vorgaben des Baugesetzbuches erlassen werden. Seitens des Verwaltungsausschusses liegt hierzu ein Empfehlungsbeschluss vom 18.02.2019 vor. Ein entsprechender Entwurf einer Satzung für eine Veränderungssperre ist nachstehend ersichtlich:

Satzung der Stadt Wiesmoor über die Veränderungssperre im Hinblick auf die Aufstellung einer Werbeanlagengestaltungssatzung

Gemäß der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Stadt Wiesmoor in seiner Sitzung am 25.02.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seinen Sitzungen am 05.02.2018 und am 18.02.2019 gem. § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 84 Absatz 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) beschlossen, für den Kernbereich der Stadt Wiesmoor mit seinen Zufahrtsstraßen eine Werbeanlagengestaltungssatzung aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet (genauer Geltungsbereich siehe § 2) wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Satzung wird gemäß der zeichnerischen Darstellung in der Anlage 1 dieser Satzung abgegrenzt.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- 1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB (hier: Werbeanlagen) nicht durchgeführt werden.
- 2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- 3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Absatz 5 des NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne im Besitz einer Ausnahmegenehmigung gem. § 3 Absatz 2 dieser Satzung zu sein, Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB durchführt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- 1) Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
- 2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Werbeanlagengestaltungssatzung rechtsverbindlich geworden ist.

Wiesmoor, den 2019
Stadt Wiesmoor
Der Bürgermeister

F. Völler

Beschlussvorschlag:

Die Veränderungssperre wird beschlossen.

Anlagenverzeichnis:

Gestaltungssatzungsübersicht_18022019