

**Beschlussvorlage  
61/028/2023  
vom 22.05.2023**

Az.  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Wolfgang Heuser

| <b>Beratungsfolge</b> | <b>Termin</b> | <b>Status</b>                              |
|-----------------------|---------------|--|
| Ortsrat Langförden    | 05.06.2023    | öffentlich<br>im Rahmen seiner<br>Anhörung |

**Anordnung einer Veränderungssperre für die in Aufstellung befindlichen Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG**

**Sachverhalt:**

Zu den Inhalten der Planung siehe Beschlussvorlage Nr.: 61/016/2023.

Um vor dem Hintergrund der rechtlichen Einschätzung des VG Oldenburg auch zukünftig die Errichtung von Werbeanlagen rechtssicher steuern zu können, ist es erforderlich, die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Vechta neu aufzustellen.

Mit der Neuaufstellung einer Werbesatzung verfolgt die Stadt Vechta die städtebauliche Zielsetzung, Örtliche Vorschriften über die Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen zum Schutz des gewachsenen Stadtbildes zu erlassen.

Mit der Werbesatzung soll eine unkontrollierte Zunahme von Werbeanlagen, Leuchtschriften, Auslegern, Fahnen und Großflächentransparenten im Stadtgebiet verhindert werden. Im Geltungsbereich der Werbesatzung sollen differenzierte Anforderungen an Werbeanlagen gestellt werden.

In diesem Zusammenhang soll der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften nunmehr auf die Bereiche der Ausfallstraßen, des Stadtrings sowie die Ortsdurchfahrt von Langförden beschränkt und der Innenstadtbereich, der durch den „Zentralen Versorgungsbereich“ definiert wird, ausgeklammert werden.

Dabei sollen im Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden jeweils spezifische Regelungen in Abhängigkeit von der jeweiligen Bebauungsstruktur getroffen werden.

Aufgrund der für den Innenstadtbereich bestehenden, wesentlich differenzierten, Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen ist vorgesehen, hierfür eine eigene Gestaltungssatzung aufzustellen.

Eine nicht mit den o. g. Zielen vereinbare Entwicklung wird durch einen aktuellen Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage bereits erkennbar. Die intakte städtebauliche Qualität des Stadtbildes kann nur durch eine angemessene Planung erhalten bleiben.

Neben der Neuaufstellung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt

Vechta (vgl. Beschlussvorlage Nr. 61/016/2023) ist es daher zur Sicherung der Planung erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um Fehlentwicklungen, die nicht im Einklang mit der städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich stehen, zu vermeiden.

|  |             |                   |  |
|--|-------------|-------------------|--|
| Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |             | Haushaltsposition |  |
| Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)   | Folgekosten | Finanzierung      | Erfolgte Veranschlagung:<br><input type="checkbox"/> ja mit<br><input type="checkbox"/> nein |

### **Beschlussempfehlung:**

Im Rahmen der Anhörung gemäß § 94 Abs. 1 und 2 NKomVG fasst der Ortsrat Langförden folgenden Beschluss:

Die nachstehende Satzung der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta wird beschlossen.

### **Satzung**

**der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta.**

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung wird folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta wird eine Veränderungssperre angeordnet. Die von der Veränderungssperre erfassten Flächen sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrandet dargestellt.

### **§ 2**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Werbeanlagen als Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder verändert werden. Dies gilt auch für solche Werbeanlagen, deren Errichtung oder Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig

sind.

### **§ 3**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 5**

Diese Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 BauGB in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta in Kraft treten, spätestens mit Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

#### Anlagen

Werbesatzung Geltungsbereich Langförden

Werbesatzung Geltungsbereich Vechta