

**Beschlussvorlage  
61/029/2023  
vom 22.05.2023**

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

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsrat Langförden	05.06.2023	öffentlich im Rahmen seiner Anhörung

**Neuaufstellung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 und 4 NBauO**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Vechta hat am 05.04.2011 die Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen beschlossen.

Mit der Aufstellung einer Werbesatzung hat die Stadt Vechta das städtebauliche Ziel verfolgt, 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 sollten differenzierte Anforderungen an Werbeanlagen gestellt werden.

Die Planung basierte auf einer umfassenden Stadtbildanalyse, die die Bereiche: Innenstadt, Ausfallstraßen und Ortsdurchfahrt Langförden erfasste.

Die Satzung ist am 17.03.2012 in Kraft getreten.

In den Jahren 2016, 2017 und 2018 wurden insgesamt vier Bauanträge für die Errichtung großformatiger Fremdwerbeanlagen bundesweit tätiger Unternehmen im Bereich der Außenwerbung von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Vechta abgelehnt. Die Antragsteller legten hiergegen Widerspruch und anschließend Klage beim VG Oldenburg ein, sodass diese Entscheidungen sich im vergangenen Jahr einer gerichtlichen Überprüfung unterziehen mussten.

Drei der vier großformatigen, beleuchteten, teilweise doppelseitigen Werbeanlagen mit einer Werbeansichtsfläche von ca. 10 qm (pro Seite) sollten in der Münsterstraße und eine in der Oyther Straße errichtet werden. Alle Standorte liegen im Geltungsbereich der vom Rat der Stadt Vechta in seiner Sitzung am 05.03.2012 beschlossenen Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Vechta (Werbesatzung). Aufgrund der in § 3 enthaltenen Größenbeschränkung der Werbeansichtsfläche für Fremdwerbung (außerhalb der Stätte der Leistung) auf max. 4 qm wurden seinerzeit die beantragten o. g. Plakatanschlagtafeln abgelehnt.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung wurden am 21.06.2022 drei der vier Standorte mit dem Richter besichtigt und verhandelt. Lediglich in einem Klageverfahren wurde die Ablehnung der Unte-

ren Bauaufsichtsbehörde bestätigt, da der beantragte Standort in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 50 Abs. 4 NBauO Fremdwerbung nicht zulässt.

In den beiden anderen Verfahren sowie dem zuletzt verhandeltem Verfahren wurden die beantragten Standorte als Mischgebiet eingestuft und die Ablehnungen aufgrund der Werbesatzung für rechtswidrig erklärt. Die Werbeanlagen mussten im Nachgang von der Unteren Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden.

Obwohl der Richter kein Urteil fällte, machte er in der mündlichen Verhandlung deutlich, dass die Werbesatzung rechtswidrig ist. Insbesondere verletzt sie das Zitiergebot hinsichtlich ihrer Ermächtigungsgrundlage. Zudem wird das generelle Verbot großflächiger Fremdwerbeanlagen im Stadtgebiet bemängelt. Allein der Ausschluss großflächiger Fremdwerbung im Stadtgebiet ohne jegliche Differenzierung, welches Baugebiet vorliegt, kann zur Rechtswidrigkeit und Unwirksamkeit der Werbesatzung führen.

Aktuell liegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein Bauantrag für die Errichtung einer doppelseitig beleuchteten Design-Werbetafel auf Monofuß für die Lohner Straße (Mischgebiet) vor.

#### Ziel der Neu-Planung und Geltungsbereich

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.

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 neu aufzustellen.

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

#### Verfahren

Die Aufstellung der Satzung erfolgt auf der Grundlage der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend.

Zur Sicherung der Planung soll zudem eine Veränderungssperre erlassen werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition P1.511000.001	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung HH 2023/2024	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

**Beschlussempfehlung:**

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

„Zur Steuerung der Gestaltung und besonderen Anforderungen an Werbeanlagen zum Schutz des gewachsenen Stadtbildes wird die Neu-Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen - für den Bereich der Ausfallstraßen, des Stadtrings und der Ortsdurchfahrt Langförden - in der Stadt Vechta gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 und 4 NBauO beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in den beigefügten Abbildungen 1 und 2 gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“

Anlagen

Werbesatzung Geltungsbereich Langförden

Werbesatzung Geltungsbereich Vechta