

<b>Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht</b> <b>Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	
<b>A. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><u>Landkreis Ammerland</u></p> <p>Die Gemeinde Edewecht beabsichtigt mit dieser Satzung zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht ein Fremdwerbungsverbot auf einer Länge von ca. 2,5 Kilometern in einem Abstand von 40 Metern von der Fahrbahnkante entlang eines zwar überschaubaren Abschnittes der Oldenburger Straße, jedoch entlang der Hauptstraße in ihrem nahezu gesamten Verlauf. Angesichts dieser doch immensen Dimension ist bei der Anwendung des § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO besondere Sensibilität hinsichtlich eines möglichen Eingriffs in die grundgesetzlich verbrieft Eigentumsgarantie (Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 des Grundgesetzes) geboten. Vor diesem Hintergrund habe ich folgende grundsätzliche Anregungen zu dieser Satzung:</p> <p>Zunächst stelle ich positiv fest, dass die Gemeinde Edewecht eine genaue Analyse des städtebaulichen Bestandes vorgenommen hat und alle Erwägungen, die zur Begründung dieser Satzung im Sinne des § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO anführbar sind, auch angestellt hat. Die hinter dieser Satzung stehenden städtebaulichen Absichten und das Bemühen um einen Erhalt und eine Hervorhebung der Eigenart und des Eindrucks zwar weniger, aber prägnanter Baudenkmäler sind umfassend und eindrucksvoll dokumentiert.</p> <p>Ob die städtebauliche Prägung des Ortes und ehemaligen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Reihendorfes Edewecht für ein Fremdwerbungsverbot in der beabsichtigten Dimension tatsächlich ausreicht, vermag ich in Anbetracht der Rechtsprechung (BVerwG, NVwZ 1995, 899 ff, 901) nicht abschließend zu beurteilen. Die mir einzig bekannte obergerichtliche Bestätigung eines Fremdwerbungsverbots wegen der städtebaulich bedeutsamen Prägung eines bedeutsamen Teilgebiets (OVG Koblenz, Urt. v. 11.06.2010 - 8 C 11347/09) betraf die Innenstadt von Trier.

Betrachtet man die Kernbegründung zum Fremdwerbungsverbot, so wird es vor allem auf die dominante Wirkung der bereits realisierten Fremdwerbbeanlagen auf Grund ihrer Großflächigkeit zurückgeführt. Das Fremdwerbungsverbot wird als begrenzter Eingriff in das Eigentum in Reaktion auf diese groß dimensionierten Anlagen bezeichnet. Nach dem damit indirekt angesprochenen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als Ausfluss des Rechtsstaatsprinzips (Übermaßverbot) dürfte eine örtliche Bauvorschrift als Gesetz im materiellen Sinne nur dann eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne des Artikels 14 Absatz 1 Satz 2 Grundgesetz sein, sofern sie die Baufreiheit verhältnismäßig einschränkt. In diesem Zusammenhang gebe ich zu bedenken, dass man das von der Gemeinde verfolgte Ziel vielleicht auch mit Größenvorgaben als weniger in die Eigentumsgarantie eingreifende örtliche Bauvorschrift erreichen könnte. Auch diese Option bietet § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO ("...können die Gemeinden Werbeanlagen auf bestimmte Größen beschränken."). Das bedeutet, die Gemeinde könnte Größenvorgaben so ausgestalten, dass sich Fremdwerbbeanlagen gegebenenfalls nicht mehr in der ausufernden Weise wie bisher rentieren, und auf diese Weise vielleicht eine ebenso erfolgreiche, aber gleichzeitig maßvollere

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Edewecht ist sich des mit dem Erlass der Satzung verbundenen Eingriffs in das Eigentum durchaus bewusst. Der Begründung können dementsprechend bereits jetzt die Erwägungen hinsichtlich des zu beachtenden Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit entnommen werden.

Ziel der Gemeinde Edewecht ist es, durch die Satzung eine ausufernde und damit das Ortsbild beeinträchtigende Fremdwerbung zu vermeiden und in geregelte Bahnen zu lenken. Außerdem soll erreicht werden, dass durch die Regelungen die Werbung an der Stätte der Leistung nicht durch überbordende Fremdwerbung verdrängt wird. Damit soll insbesondere für den Bereich von Süd Edewecht eine Stärkung der gewerblichen Strukturen innerhalb des zentralörtlichen Bereichs unterstützt werden. Zwar wäre die Zielerreichung am ehesten mit einem vollständigen Ausschluss jeglicher kommerzieller Fremdwerbung gewährleistet. Mit Blick auf das Übermaßverbot kann die Zielerreichung allerdings auch noch als gewährleistet angesehen werden, wenn sichergestellt ist, dass Fremdwerbung flächenmäßig gegenüber der Werbung an der Stätte der Leistung nicht augenscheinlich in den Vordergrund tritt. Insofern kann unter Wahrung des Planungsziels der Eingriff in das Eigentumsrecht dadurch weiter reduziert werden, dass Werbeanlagen für die Fremdwerbung mit einer Ansichtsfläche

<p>Steuerung der Außenwerbung vornehmen. Ich stelle anheim, diese Erwägungen in die weiteren Überlegungen und den abschließenden Beschluss über diese Satzung in eigener Zuständigkeit einfließen zu lassen.</p>	<p>von nicht mehr als 1 m<sup>2</sup> grundsätzlich von dem Verbot ausgenommen bleiben. Eine entsprechende Regelung wird in § 4 Abs. 3 der Satzung aufgenommen. Damit allerdings durch eine intensive Ausnutzung dieser Ausnahmeregelung keine Umgehung des Schutzzweckes eintreten kann, wird in die Satzung an gleicher Stelle außerdem aufgenommen, dass mehrere nebeneinander liegende Werbeanlagen insgesamt eine Ansichtsfläche von 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen. Diesbezüglich wird der unbestimmte Rechtsbegriff „nebeneinander liegend“ dahingehend definiert, dass hiermit gleichzeitig, also quasi auf einen Blick wahrnehmbare Werbeanlagen gemeint sind. So kann zum einen einer gehäuft vorgenommenen Anbringung von kleineren Plakattafeln entgegengewirkt und gleichzeitig eine zurückhaltende Plakatierung die z.B. zwecks Ankündigung von Veranstaltungen vorgenommen wird, innerhalb des Regelungsrahmens weiterhin erfolgen. Insbesondere aber ist durch die Aufnahme dieser konkreten Größenbeschränkung das dem Regelungszweck zugrunde liegende allgemeine Interesse gegenüber dem privaten Interesse auf uneingeschränkte Eigentumsausübung nachvollziehbar abgewogen.</p>
<p>Diese grundsätzlichen Anregungen vorweg genommen habe ich noch folgende konkrete Anregungen zu dieser Satzung:</p> <p>In § 2 der Satzung ist meines Erachtens das Wort "Anordnung" entsprechend dem Wortlaut des § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO durch das Wort "Einordnung" zu ersetzen.</p> <p>Gemäß § 66 Abs. 1 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

<p>aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. Ich rege daher an, den offenbar noch an § 86 Abs. 1 Nr. 1 NBauO 2003 angelehnten Wortlaut in § 5 der Satzung ("...wenn die Einhaltung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.") entsprechend anzupassen.</p> <p>Abschließend bitte ich um Beachtung der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Az.: 21/21102, L831, L828) vom 09.06.2015.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet (siehe unten).</p>
<p><u>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer</u></p> <p>Die Gemeinde Edewecht verfolgt mit der oben genannten Satzung das Ziel, die Außenwerbung in Teilbereichen des Edewechter Ortszentrums neu zu regeln. Zum Schutz der Eigenart und des Eindrucks der örtlichen Baudenkmale und ortsbildprägenden Gebäude sowie zum Schutz der örtlichen Betriebe und ihres berechtigten Interesses an der Präsentation ihres Angebotes vor einer dominant wirkenden Fremdwerbung sollen zukünftig Anlagen der Fremdwerbung ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Oldenburgische IHK äußert sich wie folgt zu dem Vorentwurf der Satzung:</p> <p>Die Aufstellung einer Außenwerbesatzung ist grundsätzlich zu begrüßen, wenn das Ziel verfolgt wird, die Erhaltung und Qualifizierung der städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten einer Gemeinde mit der qualitativen Aufwertung der Werbemöglichkeiten für die örtlichen Gewerbetreibenden zu</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>verbinden.  In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Akzeptanz der Satzung durch die Gewerbetreibenden maßgeblich dafür ist, die avisierten Ziele zu erreichen. Aus diesem Grund regen wir an, den Aktivkreis Handel + Handwerk Edeweicht e.V. an der Aufstellung der Satzung zu beteiligen. Insofern dies noch nicht erfolgt ist, sollte der Verein in den weiteren Erarbeitungsprozess der Satzung eng mit einbezogen werden.  Vor diesem Hintergrund erhebt die Oldenburgische IHK gegen den Satzungsentwurf keine Bedenken.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist auch der Aktivkreis Handel + Handwerk Edeweicht e.V. zum Vorentwurf der Satzung beteiligt worden. Eine Stellungnahme ist bislang allerdings nicht erfolgt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes wird eine erneute Beteiligung des Aktivkreises Handel + Handwerk Edeweicht e.V. mit der Möglichkeit zur Stellungnahme erfolgen.</p>
<p><u>Handwerkskammer Oldenburg</u></p> <p>Gegen eine Eindämmung der Fremdwerbung durch Erlass einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung werden von uns keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.  Wir würden es begrüßen, wenn den auf Hintergrundstücken und in Nebenstraßen liegenden ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit der Außenwerbung auch im vorgesehenen Geltungsbereich der Satzung erhalten werden könnte (Beispiel: Handwerksbetrieb ist in einer Nebenstraße ansässig und wirbt mit einem Hinweisschild an der Hauptstraße). Hilfreich könnte auch die Zulassung von Gemeinschaftswerbeanlagen oder Übersichtstafeln sein. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Satzung enthält in § 4 Abs. 4 bereits eine Regelung, durch die Nachteile aufgrund einer rückwärtigen Grundstückslage ausgeglichen werden sollen. Danach ist es auch zulässig, ausnahmsweise Werbeanlagen zur Eigenwerbung auf einem Grundstück zu errichten, welches unmittelbar an das Grundstück der Stätte der Leistung angrenzt. Darüber hinaus können von der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Abweichungen von den Regelungen der Satzung zugelassen werden (§ 5). Eine darüber hinausgehende Öffnung des Fremdwerbeverbots wird nicht für erforderlich gehalten. Die Möglichkeit, in Abstimmung mit der Gemeinde Edeweicht Gemeinschaftswerbeanlagen oder Übersichtstafeln zu entwickeln und zu installieren, bleibt durch die Satzung unberührt.</p>
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>der Geltungsbereich der o. g. Satzung umschließt die L 831</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und als</p>

<p>Hauptstraße und die L828 Oldenburger Straße innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.  Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung regeln die Anordnung und Art von Werbeanlagen in diesem Bereich.  Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.  Folgendes ist zu beachten:  1. Innerhalb des Geltungsbereiches der o. g. Satzung sowie angrenzend an dieses Gebiet münden mehrere Gemeindestraßen und Zufahrten in die L831 und die L828 ein. Durch Außenwerbeanlagen dürfen die gemäß RAST 06, Bild 120 und Tabelle 59 freizuhaltenen Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden.  2. Die Vorgaben der RAST 06 hinsichtlich der freizuhaltenen Verkehrs- und Sicherheitsräume an der L831 und L828 sind zu beachten.  Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der erlassenen Satzung.</p>	<p>nachrichtlicher Hinweis in Satzung und Begründung aufgenommen.</p>
<p><u>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</u></p> <p>Wir haben die o. g. Satzung zur Kenntnis genommen.  Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken (Werbeanlagen) sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In Satzung und Begründung wird nachrichtlich folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Bei der Erstellung von Bauwerken (Werbeanlagen) sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Die Versorgungsanlagen dürfen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden.“</i></p>

nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlösch-hydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten

*Für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen ist der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Die DIN 1998 und das DVGW Arbeitsblattes W 400-1 sind zu beachten.“*

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Regelungsgehalt der Satzung ist in brandschutztechnischer Hinsicht nicht relevant, so dass sich aus den Hinweisen diesbezüglich kein Handlungsbedarf ergibt.

<p>Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405L ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus ihnen ergibt sich hinsichtlich des weiteren Verfahrens kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung der Satzung übersandt.</p>
--	--

#### **B. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise**

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- EWE Netz GmbH, Varel
- EWE Wasser GmbH, Cuxhaven
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

<b>C. Stellungnahmen von privater Seite</b>
---

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• keine</li></ul> |
|---|