

Satzung der örtlichen Bauvorschrift

über Gestaltung im Ortskern von Abbenrode gem. § 83 (3) NBauO

Entwurf 2. Änderung

Anlass:

Die Satzung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Ortskern von Abbenrode wurde 2015 aufgestellt, um das charakteristische und identitätsstiftende Ortsbild innerhalb ihres Geltungsbereiches zu bewahren und einen angemessenen Rahmen zu dessen Weiterentwicklung zu bieten. Mit Bezug auf die überlieferte Gebäudesubstanz wurden konkrete gestalterische Maßgaben zur Form und zur Eindeckung der Dächer, zur Ausprägung von Außenwänden und Fassadenverkleidungen sowie zur Gestaltung der straßenseitigen Grundstückseinfriedungen entwickelt.

In 2018 wurde bereits eine erste Änderung der Satzung vorgenommen, um die Errichtung von Werbeanlagen lediglich an bzw. auf die Stätte der angebotenen Leistung zuzulassen. Allerdings wird diese Reglementierung mittlerweile als nicht ausreichend angesehen, weil Werbeanlagen das schützenswerte Ortsbild auch unter folgenden Aspekten beeinträchtigen können. So kann die Wahrnehmung des Gebäudes durch die Anordnung oder auch die Größe der Werbeträger erheblich verändert werden. Auch ihre Anzahl am Objekt oder auf dem Grundstück bewirkt eine gestalterische Beeinträchtigung der Wahrnehmung des Ortsbildes, was gleichermaßen auch durch visuelle Effekte oder einfach durch eine auffallend bunte (grelle) Farbgestaltung hervorgerufen wird. Deshalb sollen mögliche Werbeanlagen innerhalb des städtebaulich sensiblen Bereiches von Abbenrode, der durch traditionelle Gebäudebilder geprägt ist, in einer angemessenen Weise gezielt reglementiert werden.

Begründung:

Um eine Überprägung des historischen Ortsbildes durch großformatige bzw. sich visuell aufdrängende Werbeanlagen (z.B. durch grelle Farben oder in Form von bewegtem oder reflektiertem Licht) zu vermeiden, werden die Werbeanlagen im Geltungsbereich der Satzung stärker reglementiert. Um eine Überladung der Fassaden mit Werbemitteln zu vermeiden, wird die Werbung nur am Ort der Leistung erlaubt; zudem ist lediglich eine Werbeanlage pro Betrieb zulässig (vgl. § 7.1 und § 7.2).

Um die gestalterische Einheit des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, dürfen Werbeanlagen nicht über die Traufe (d.h. Schnittkante von Dach und Fassade) hinausragen (vgl. § 7.2). Aus gleichem Grund müssen Flachwerbeanlagen parallel auf der Fassade befestigt werden. Um mit Blick auf das Ortsbild eine untergeordnete Dimension zu wahren, wird Ihre Größe auf max. 2,0 m² beschränkt (vgl. § 7.3).

In Anlehnung an historisch abgeleitete Werbeanlagen dürfen Ausleger nur bis zu 1,0 m vor die Gebäudefront ragen. Das Schild darf dabei die Höhe von 1,0 m sowie die Stärke von 25 cm nicht überschreiten. Die Schildbreite wird dabei auf max. 1,50 m begrenzt (vgl. § 7.4).

Außerdem werden bewegte Werbeanlagen einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht und sonstigen dynamischen Effekten ausgeschlossen. Auch Lichtwerbung in greller (Leucht-)Farbe ist unzulässig, um visuelle Beeinträchtigungen zu vermeiden, die eine städtebauliche Integration des entsprechenden Gebäudes in den alten Ortskern von Abbenrode vermeidet (vgl. § 7.5 und § 7.6). Mit

der Aufgabe der auf die Werbeanlage bezogenen Nutzung sollte die entsprechende Werbeanlage wieder abgebaut werden. Mit Blick auf die gezielten Maßgaben zur Gestaltung sollte die Neugestaltung von Werbeanlagen mit der Gemeinde Cremlingen vorabgestimmt werden (vgl. § 7.7).

Konkrete Regelungen:

§ 7 Werbeanlagen

7.1 Die in Gewerbegebieten und Mischgebieten nach § 50 Abs. 4 NBauO zulässigen Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung sind innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Ortskern Abbenrode“ ausgeschlossen.

7.2 An der Stätte der Leistung ist je Betrieb eine Werbeanlage bis max. auf Traufhöhe zulässig.

7.3 Flache Werbeanlagen müssen parallel auf die Fassade aufgebracht werden und dürfen eine Fläche von 2,0 m² nicht überschreiten.

7.4 Werbetafeln in Form von Auslegern dürfen bis zu 1,0 m vor die Gebäudefront ragen, alternativ darf eine freistehende Konstruktion errichtet werden. Einschließlich der Befestigungskonstruktion darf die Schildhöhe 1,0 m nicht übertreffen. Die Schildstärke darf max. 0,25 m betragen. Die Schildbreite darf bei freistehenden Konstruktionen max. 1,50 m betragen.

7.5 Bewegte Werbeanlagen einschließlich der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten sind unzulässig.

7.6 Werbetafeln und Lichtwerbung in greller Farbe (Leuchtfarbe gem. RAL Farbtönen 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4010 und 5015) des RAL-Farbbregisters 840 HR und entsprechende Zwischentöne sind nicht zulässig.

7.7 Es wird empfohlen, die Gestaltung der Werbeanlagen mit der Gemeinde Cremlingen abzustimmen.

Verfahren:

Die hiermit vorgelegte 2. Änderung der Satzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung im Ortskern von Abbenrode gem. § 84 (3) NBauO wird verfahrensrechtlich auf § 13 BauGB abgestellt: Um die Verfahrensabläufe für Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen zu vereinfachen und zu verkürzen, ergibt sich gem. § 13 BauGB die Möglichkeit zur Anwendung des sog. *Vereinfachten Verfahrens*. Danach kann eine Änderung oder Ergänzung entsprechend durchgeführt werden, sofern die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und seine planerische Grundkonzeption beibehalten werden und damit die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden. Als weitere Voraussetzung darf kein Vorhaben vorliegen, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt; und gleichfalls ist eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten als in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Schutzgüter auszuschließen.

Die Grundzüge der Planung werden im vorliegenden Fall als *nicht beeinträchtigt* angesehen; denn durch die Änderung wird einerseits lediglich eine Ergänzung der bereits bestehenden Örtlichen

Bauvorschrift vorgenommen. Diese Änderungen führt zu keiner nennenswerten städtebaulichen Veränderung; und es ergibt sich keine Neubewertung der Eingriffe nach dem Naturschutzrecht. Diese Änderung steht somit der grundsätzlichen Intention zur Ausweisung der Satzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung im Ortskern von Abbenrode nicht entgegen.

Davon abgesehen ergeben sich durch die 2. Änderung der Satzung keine Zulässigkeiten, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte vor, dass durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vorliegt. Damit gelten die planungsrechtlichen Maßgaben zur Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB auch in der neu vorliegenden Ausfertigung als erfüllt. Gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB werden folgende Erleichterungen geltend gemacht:

Gem. § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB und von der Angabe in der öffentlichen Bekanntmachung zur Planauslage gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Zudem findet auch für die 2. Änderung der Satzung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung *keine* Anwendung; die Eingriffe gelten in diesem Fall nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird zudem auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie *einiger ausgewählter* (fachlich betroffener) Träger öffentlicher Belange erfolgt dagegen gem. §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB.

Braunschweig, 08.04. und 01.07.2019

Volker Warnecke