



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>2007 0125</b>
Datum:	19.03.2007
Amt/Abteilung:	61
Sachbearbeiter(in):	Imke Herbst
Aktenzeichen:	61-27-01 02

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

**Betreff: Baugestaltungssatzung Werbeanlagen**

**Beratungsfolge:**

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	16.04.2007					
Verwaltungsausschuss	17.04.2007					

Finanz. Auswirkungen in Euro	Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unten formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Verwaltungsausschuss beauftragt den Bürgermeister örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen für den Bereich der Innenstadt (Geltungsbereich s. Anlage 1) und das Gewerbegebiet Hülptingsen (Geltungsbereich s. Anlage 2) ausarbeiten zu lassen.

(Baxmann)

### **Sachverhalt und Begründung:**

Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eröffnet den Städten und Gemeinden in § 56 die Möglichkeit örtliche Bauvorschriften (ÖBV) zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen zu erlassen. Zielsetzung dabei ist es, bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Dazu können mit örtlichen Bauvorschriften besondere Anforderungen gestellt werden an die Gestaltung von:

- Gebäuden,
- Werbeanlagen und Warenautomaten,
- Einfriedungen,
- Antennen und Freileitungen,
- sonstigen baulichen Anlagen z.B. Stellplätzen und Kleingartenanlagen,
- nicht überbaubaren Flächen, insbesondere Vorgärten,
- Begrünungen baulicher Anlagen,
- Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung auf Baugrundstücken.

Gestaltungsregelungen als Bestandteil von Bebauungsplänen oder als gesonderte ÖBV sind zu zahlreichen Bebauungsplänen für Burgdorf und die Ortsteile vorhanden. Vorgaben werden darin häufig gemacht zu Dachfarbe und Dachform. 'Isolierte' Gestaltungssatzungen gibt es in Burgdorf derzeit keine. Für Werbeanlagen wird seitens der Verwaltung aber ein Regelungsbedarf, vor allem für den Bereich der Innenstadt und die Gewerbegebiete gesehen.

#### Innenstadtbereich

Im Bereich der Innenstadt findet sich größtenteils eine straßenbegeleitende geschlossene Bauweise, die durch Addition kleinteiliger Gebäudekörper stark verdichtet ist. Prägende Bauform ist das historische Fachwerkgebäude mit seiner gegliederten Fassade. Diese Struktur wird ergänzt durch Gebäude unterschiedlicher Stilrichtungen, deren Gestaltung sich zum Teil an den charakteristischen Fachwerkbauten orientiert. Zeittypisch gestaltete Gebäude, z.B. aus den 1970er Jahren, setzen auch andere Akzente. Die kleinteilige Struktur der Gebäudekörper ist aber in der gesamten Innenstadt maßstabbildend.

Werbeanlagen sollten sich dieser Gebäudestruktur und der Fassadengliederung der Fachwerkbauten unterordnen. Um dieses Ziel zu erreichen kann derzeit i.d.R. nur durch Bauberatung versucht werden einzuwirken. Nur Werbeanlagen, die erheblich belästigen, dürfen nach § 49 NBauO in den Baugebieten der Innenstadt (größtenteils Mischgebiete, MI und besondere Wohngebiete, WB) nicht errichtet werden. Die damit gesetzte Grenze ist nicht geeignet um die Gestaltung von Werbeanlagen in das gestalterische Gesamtbild der Innenstadt einzupassen. Gleiches gilt auch für die in § 1 Abs. 3 und § 53 NBauO gestellte allgemeine Anforderung 'bauliche Anlagen dürfen nicht verunstalten'. Es handelt sich dabei um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Anwendung schwierig ist.

Lediglich bei denkmalgeschützten Gebäuden und in deren Umgebung bestehen Möglichkeiten auf die Gestaltung von Werbeanlagen auch mit ordnungsrechtlichen Instrumenten einzuwirken (Werbeanlagen an Baudenkmalen oder in der Umgebung sind genehmigungspflichtige Maßnahmen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz).

Mit einer örtlichen Bauvorschrift 'Werbeanlagen in der Innenstadt' soll ein Rahmen insbesondere im Hinblick auf Größe, Anzahl, Anordnung, Material und Farbgebung gesetzt werden, so dass sich Werbeanlagen in die Gebäudestruktur und Fassadengestaltung der prägenden kleinteiligen Fachwerkbebauung eingliedern. Neben diesen stadtgestalterischen Zielsetzungen kann mit einer Gestaltungssatzung eine größere Rechtsklarheit erreicht werden, welche die Arbeit der Bauaufsichtsbehörde, aber auch der Bauherren und Entwurfsverfasser, erleichtert.

### Gewerbegebiete

Zielsetzung einer Gestaltungssatzung 'Werbeanlagen' im Bereich von Gewerbegebieten ist nicht der Erhalt oder die Weiterentwicklung eines bestimmten gestalterischen Erscheinungsbildes, sondern der Schutz vor Verunstaltungen, z.B. durch hohe Werbepilone. Mit der letzten Änderung der NBauO vom 14.11.2006 hat sich die Rechtslage diesbezüglich geändert, Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 10 m sind in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten nun genehmigungsfrei.

Bedarf für eine Gestaltungssatzung 'Werbeanlagen' wird vor allem für den Bereich der Gewerbegebiete Hülptingsen gesehen. Die dort geltenden Bebauungspläne weisen alle keine Festsetzung zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen auf. Zudem wird sich dort mit Fertigstellung der B 188n eine neue städtebauliche Situation ergeben, die evtl. den ein oder anderen Gewerbebetrieb veranlassen wird, eine zur neuen Bundesstraße ausgerichtete Werbeanlage zu errichten. Grundsätzlich soll es bei einer Regelung nicht darum gehen solche Werbeanlagen gänzlich auszuschließen, verhindert werden sollen aber ungünstige Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Dazu sollen sich die Werbeanlagen den Ortsbild prägenden Gebäudekörpern unterordnen.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich örtliche Bauvorschrift 'Werbeanlagen in der Innenstadt',
2. Geltungsbereich örtliche Bauvorschrift 'Werbeanlagen im Gewerbegebiet Hülptingsen'.