Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2017/152	23.11.2017

BERATUNGSFOLGE					
		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	12.12.2017				

12. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Hanfgarten"
- Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses
- Beschluss zur Zurückstellung eines Baugesuchs gem. § 15 BauGB

Beschlussvorschlag:

Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.07.2017

Die Grundstücke Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstücke 74, 240, 365, 379, 380, 474, 490, 491, 647, 649, 650, 651 (Hauptstraße 82 bis 90) werden in den Geltungsbereich der 12. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ mit einbezogen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit einer Punktlinie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss zur Zurückstellung eines Baugesuchs gem. § 15 BauGB

Die Zurückstellung des Baugesuchs gemäß § 15 BauGB für den Antrag auf Errichtung einer Werbetafel auf dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 28 Flurstück 491 (Hauptstraße 86) vom 30.10.2017 wird bei der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Warendorf beantragt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ ] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 30.10.2017 wurde bei der Gemeinde Ostbevern ein Bauantrag auf Errichtung einer großformatigen Werbetafel auf dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 28 Flurstück 491 (Hauptstraße 86) eingereicht. Auszüge aus dem Bauantrag sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Der geplante Standort der freistehenden und beleuchteten Werbeanlage (Anlage 3) liegt im Nahbereich der Überquerungshilfe Hanfgarten/Johannes-Poggenburg-Straße. Hier queren zahlreiche Radfahrer, insbesondere Schüler, die Hauptstraße, um in die nördlich gelegenen Wohngebiete zu gelangen. Beidseitig der Hauptstraße befindet sich ein Fuß- und Radweg. Darüber hinaus ist die Örtlichkeit dadurch gekennzeichnet, dass die angrenzenden Wohngebäude über zahlreiche Grundstückszu- und ausfahrten direkt von der Hauptstraße erschlossen werden. Insofern verlangt die verkehrliche Situation in diesem Bereich die volle Konzentration der Verkehrsteilnehmer.

Dadurch, dass die Werbeanlage in ihrer konkreten Ausgestaltung einerseits besonders auffällig, andererseits die verkehrliche Situation in diesem Bereich der Hauptstraße schwierig ist, und die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer vom Geschehen auf der Straße ablenkt, ist mit einer konkreten Gefährdung der Verkehrsteilnehmer zu rechnen.

Um das städtebauliche Erscheinungsbild beidseitig der Hauptstraße und die gestalterische Qualität dieser alleeartigen östlichen Einfallstraße von Ostbevern auch zukünftig sicher zu stellen, wird es für sinnvoll erachtet, die Grundstücke Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstücke 74, 240, 365, 379, 380, 474, 490, 491, 647, 649, 650, 651 (Hauptstraße 82 bis 90) in den Geltungsbereich der 12. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ mit einzubeziehen.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und mit nur einer Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

In der Sitzung am 29.06.2016 wurde der Beschluss gefasst, die Satzung über die äußere Gestaltung und besondere Anforderungen von Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung) vom 04.12.1984 zu ändern. Im Zuge der Änderung soll unter anderem die Festsetzung in § 2 Abs. 2 der Satzung, welche die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf die Stätte der Leistung beschränkt, angepasst werden.

Nach der Rechtsprechung ist diese Festsetzung unwirksam, da die allgemeine Zulässigkeit von Werbeanlagen eingeschränkt und die Errichtung von Fremdwerbeanlagen unmöglich macht. Sowohl das OVG NRW als auch das BVerwG begründeten ihre Entscheidungen damit, dass eine derartige Regelung im konkreten Einzelfall einer besonderen städtebaulichen Rechtfertigung bedarf.

Ziel der Gestaltungssatzung ist die Freihaltung des Ortskerns sowie der optischen Einflussbereiche der Einfallstraßen von Ostbevern von großformatigen (beleuchteten) Werbeanlagen.

Es ist zu befürchten, dass das Bauvorhaben den städtebaulichen Planungen entgegensteht und die Durchführung der Planung zur Änderung der Gestaltungssatzung folglich wesentlich erschwert wird.

Zur Sicherung der gemeindlichen Planung soll zunächst die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB beim Kreis Warendorf als Baugenehmigungsbehörde beantragt werden.

Wolfgang Annen	Klaus Hüttmann
Bürgermeister	Fachbereichsleiter