

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 305/2024

Aufhebung von Bebauungsplan- und Satzungsaufstellungsbeschlüssen

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	07.01.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	23.01.2025	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiterin: gez. Helen Meins	Stellv. Fachbereichsleiter: gez. David Heimann
---------------------------------------	---

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungsplanverfahren Nr. 219 A, Nr. 219 B, Nr. 248 und Nr. 255, für die 25. und 35. Flächennutzungsplanänderung sowie für die Werbeanlagen-satzung werden aufgehoben.

Sach- und Rechtslage:

In der Vergangenheit wurden diverse Aufstellungsbeschlüsse für Bauleitplanverfahren gefasst, die bis zum heutigen Tag nicht abgeschlossen wurden. Die Gründe für das Ruhen der Verfahren sind dabei unterschiedlich. Bei allen Verfahren ist dabei jedoch festzustellen, dass aus Sicht der Verwaltung diese Aufstellungsbeschlüsse nicht mehr notwendig sind. Selbst wenn ein Planvorhaben noch einmal wieder aufgegriffen werden sollte, so empfiehlt es sich, diese erneut zu fassen und zu aktualisieren.

Verwaltungsseitig wird deshalb vorgeschlagen, zur Bereinigung der (laufenden) Verfahrensakten die Aufstellungsbeschlüsse der folgenden Bebauungspläne, Flächennutzungspläne und Satzungen aufzuheben. Die Geltungsbereiche sind den anliegenden Lageplänen zu entnehmen:

Bebauungsplan Nr. 219 A „Windpark Rosenberg“ und 25. FNP-Änderung sowie Nr. 219 B „Windpark Neuenwege“ und 35. FNP-Änderung Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2015

Der Vorhabenträger plante die Errichtung von mehreren Windkraftanlagen am südlichen Ortsrand von Varel. Die Bebauungspläne und die Flächennutzungsplanänderungen befanden sich im Sommer 2016 in der frühzeitigen Beteiligung. Im Herbst 2020 teilte der Vorhabenträger mit, dass er die Projekte nicht weiterverfolge und den Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurücknimmt.

Bebauungsplan Nr. 248 – Senioreneinrichtung „Meyerholzstift“ und Kindergarten „Zum guten Hirten“

Aufstellungsbeschluss vom 28.05.2020

Die Diakonie Varel e.V. plante die Errichtung von zwei neuen Gebäuden für das Meyerholzstift und den Teilneubau des evangelischen Kindergartens „Zum guten Hirten“. Von dem Neubau zweier Gebäude für das Meyerholzstift wurde Abstand genommen. Der Teilneubau des Kindergartens konnte auch ohne einen Bebauungsplan realisiert werden.

Bebauungsplan Nr. 255 und Werbeanlagensatzung

Aufstellungsbeschluss vom 02.09.2021

Hintergrund der Beschlussfassung war der Bauantrag für die Errichtung einer großformatigen Werbeanlage vor dem Haus an der Bockhorner Straße Nr. 25.

Die Aufstellung einer solchen Werbeanlage wurde kritisch gesehen, da an der Bockhorner Straße im Bereich Borgstede bereits mehrere große Werbeanlagen vorhanden sind. Um eine weitere Werbeanlage zu verhindern, wollte man mithilfe einer Werbeanlagensatzung für den Bereich Borgstede oder der Aufstellung eines Bebauungsplans städtebaulich steuern.

Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre verhängt. Auf Grundlage dieser, wurde der Bauantrag abgelehnt. Im weiteren Verlauf stellte sich heraus, dass das Gebäude an der Bockhorner Straße Nr. 25 denkmalgeschützt ist und ein erneuter Bauantrag für eine Werbeanlage aufgrund dieser Tatsache abgelehnt werden kann.

Nach Überprüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen für die Aufstellung einer Werbeanlagensatzung für den Bereich der Bockhorner Straße in Borgstede, bei dem es sich um ein faktisches Mischgebiet handelt, wurde deutlich, dass eine Werbeanlagensatzung, die großflächige Werbeanlagen in diesem Bereich ausschließen würde, aus mehreren Gründen nicht rechtssicher wäre:

- Eine Gestaltungs- bzw. Werbeanlagensatzung ist nur nach den konkreten örtlichen Gegebenheiten, etwa zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- oder Naturdenkmälern, gerechtfertigt.
- In Mischgebieten ist ein generelles Verbot von Werbung mit Großflächenwerbetafeln unverhältnismäßig und unwirksam, weil es dort voraussetzungsgemäß an einem

Mindestmaß an Einheitlichkeit des Baugebietscharakters fehlt. Besondere ortsgestalterische Gründe und eine gewisse Wertigkeit des Gebiets in baugestalterischer Hinsicht sind nicht erkennbar.

- Das Argument „Haupteinfahrtsstraßen als Visitenkarte der Stadt“ wird vor Gericht nicht anerkannt.

Damit entfällt die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie zur Aufstellung einer Werbeanlagensatzung.

Anlagen:

Lagepläne der Geltungsbereiche