

URSCHRIFT



Stadt Gifhorn

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 89/00 „Heidebrink“
mit örtlicher Bauvorschrift

Inhaltsübersicht:

I. Bebauungsplan

A) Allgemeines

1. Anlass der Planung
2. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes
3. Raumordnung und Landesplanung
4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes
5. Fachplanungen
6. Bisherige Festsetzungen des Bebauungsplanes
7. Städtebauliche Zielvorstellungen / Untersuchung eventueller Varianten
8. Umweltschutz

B) Planungsinhalte / Festsetzungen

1. Gewerbegebiete
2. Sondergebiet (Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“)
3. Verkehr
4. Grünflächen / Natur- und Landschaft
5. Ver- und Entsorgung
6. Altlasten / Immissionsschutz
7. Nachrichtlich übernommene Planinhalte

C) Realisierung der Planung

1. Durchführung der Erschließung
2. Erforderlicher Grunderwerb / Bodenordnende Maßnahmen
3. Kosten / Finanzierung

D) Flächenbilanz

II. Örtliche Bauvorschrift

I.) Bebauungsplan

A) Allgemeines

1. Anlass der Planung

Der Bereich westlich der Braunschweiger Straße und südlich der Alfred-Bessler-Straße gehört zu den traditionellen Standorten für gewerbliche Nutzungen innerhalb der Stadt Gifhorn.

In zunehmendem Maße wird dieses Gebiet für Einzelhandelsnutzungen interessant. Hierbei spielt die verkehrsgünstige Situation an der Braunschweiger Straße zwischen der Innenstadt und dem seit 1998 entstandenen Einzelhandels-Schwerpunkt am östlichen Eyßelheideweg eine entscheidende Rolle. So haben sich bereits zwei Lebensmittel-Discounter zwischen der Alfred-Bessler-Straße und der Alfred-Teves-Straße angesiedelt.

Vor diesem Hintergrund gilt es, das Plangebiet für produzierendes Gewerbe, Handwerk, Dienstleistungen etc. zu sichern und gleichzeitig einer städtebaulich problematischen Konzentration von Einzelhandelsprojekten entgegenzuwirken. Negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Innenstadt, insbesondere aber auch auf die bislang vorhandene Nahversorgung im südlichen Stadtgebiet, wären sonst zu erwarten.

Für den südlich benachbarten Bereich „Gewerbegebiet Eyßelheideweg Ost“ wurde bereits eine Überarbeitung des Bebauungsplanes durchgeführt, um u.a. die Warensortimente und Größenordnungen von Einzelhandelsbetrieben zu regeln. In ähnlicher Weise soll die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen im Gebiet südlich der Alfred-Bessler-Straße geregelt werden.

2. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes

Die Flächen im Plangebiet sind überwiegend mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut; auf den sonstigen Grundstücksbereichen befinden sich in der Regel KFZ-Stellplätze oder Lagerflächen. Baum- oder Gehölzbestände sind lediglich in einzelnen Randbereichen der Gewerbegrundstücke festzustellen.

3. Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Gifhorn ist im Landesraumordnungsprogramm und im regionalen Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum ausgewiesen. Daher sind zentrale Einrichtungen und Angebote, auch für den gehobenen Bedarf, bereitzustellen, um die Versorgung der Stadt und ihres Einzugsgebietes sicherzustellen.

4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wurde 1978 wirksam. Nahezu das gesamte Plangebiet ist als Gewerbegebiet (GE) mit einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 dargestellt. Nur vereinzelte, kleinere Teilflächen am südlichen bzw. westlichen Rand des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) mit einer Baumassenzahl von 9,0 dargestellt.

Insofern ist der Bebauungsplan, der weiterhin überwiegend Gewerbegebiet festsetzt, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Fachplanungen

Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Gifhorn sind die Braunschweiger Straße und die Alfred-Bessler-Straße als übergeordnete Hauptverkehrsstraßen eingestuft.

Im Landschaftsplan für die Stadt Gifhorn werden die gewerblich genutzten Flächen als „Siedlungsgebiete mit geringem Grünanteil bzw. geringer Strukturvielfalt“ bewertet. Daher werden ergänzende Baumpflanzungen im Straßenraum zur Verbesserung der Durchgrünung vorgeschlagen.

Am äußersten westlichen Teil des Plangebietes verläuft die Richtfunktrasse Nr. 812; in diesem Bereich sind Beschränkungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe zu beachten.

6. Bisherige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für den überwiegenden Teil des betroffenen Plangebietes, insbesondere für die Flächen unmittelbar westlich der Braunschweiger Straße, gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/64 „Industriegebiet Braunschweiger Straße“, Neufassung 1989, 1. Abschnitt.

Demnach sind gewerbliche Nutzungen in diesem Bereich generell möglich, lediglich großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nach dem bisherigen Bebauungsplan unzulässig.

Für weiter westlich gelegene Teilflächen gilt der Bebauungsplanes Nr. 16/64 „Industriegebiet Braunschweiger Straße“, in seiner ursprünglichen Fassung. Da dieser Plan in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung von 1962 anzuwenden ist, wären Einzelhandelsbetriebe hier noch nahezu ohne Einschränkungen zulässig.

7. Städtebauliche Zielvorstellungen / Untersuchung eventueller Varianten

Mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele angestrebt:

- Es sollen die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden, damit auch in Zukunft ein vielfältiges Warenangebot in der Innenstadt (Branchenmix) erhalten bleibt und weiterentwickelt werden kann. Auch die in verschiedenen Wohngebieten bestehende Nahversorgung soll gesichert werden. Vor diesem Hintergrund sollen Verkaufsflächen für Lebensmittel und für innenstadt-typische Warengruppen in Gewerbegebieten künftig ausgeschlossen oder begrenzt werden. Dies gilt in besonderem Maße für Gewerbegebiete entlang der Braunschweiger Straße, die für PKW-Benutzer sehr günstig erreichbar sind.
- Das durch Bebauungsplan festgesetzte Gewerbe- bzw. Industriegebiet im Bereich Braunschweiger Straße / Alfred-Bessler-Straße soll vorrangig der Bestandserhaltung bzw. der Neuansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes, in jedem Falle jedoch der Schaffung möglichst vieler Arbeitsplätze, dienen. Auch aus diesem Grunde ist es erforderlich, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu begrenzen.

8. Umweltschutz

Generell ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu klären, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Dies gilt nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 19. September 2001 insbesondere bei der Schaffung von Baurechten für größere Gewerbegebiete oder Einzelhandelsprojekte.

Durch diesen Bebauungsplan werden jedoch keine neuen Baurechte vorbereitet; es handelt sich lediglich um geänderte textliche Festsetzungen bei einer ansonsten unveränderten Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet). Insofern sind im Sinne von § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatG) keine Eingriffe Natur und Landschaft zu erwarten, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Vor diesem Hintergrund ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes nicht erforderlich. Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist ebenfalls nicht erforderlich.

B) Planungsinhalte / Festsetzungen

1. Gewerbegebiete

Die Baugrundstücke im Plangebiet werden überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dabei erfolgt eine differenzierte Festsetzung im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben:

Im Gewerbegebiet GE 1 befinden sich bislang unterschiedliche Gewerbebetriebe. Ein relativ großer Teilbereich wird dabei von einem Unternehmen genutzt, das sich mit der Konstruktion und Erprobung von Kraftfahrzeugen beschäftigt. Die Stadt Gifhorn ist bestrebt, die Ansiedlung von zukunftsorientierten Arbeitsplätzen (Produktion, Dienstleistungen) auch auf den benachbarten Flächen zu fördern. Daneben soll auch die Ansiedlung von Handwerksbetrieben unterstützt werden. Vor diesem Hintergrund erfolgt weiterhin eine Ausweisung als Gewerbegebiet; allerdings wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der textlichen Festsetzungen dahingehend eingeschränkt, dass Verkaufsflächen hier nur im Zusammenhang mit sonstigen gewerblichen Nutzflächen zugelassen werden.

Im Gewerbegebiet GE 2 befindet sich das Grundstück einer ehemaligen Baustoffhandlung. Im Grundsatz sollen bei einer Nachfolgenutzung für diese Fläche – ähnlich wie im Gebiet GE 1 – vorrangig Unternehmen aus den Bereichen Produktion oder Dienstleistungen angesiedelt werden. Allerdings wurde hier - ausnahmsweise - die Ansiedlung eines zweiten Lebensmittel-Marktes unter der Voraussetzung ermöglicht, dass es sich lediglich um eine Standort-Verlagerung innerhalb benachbarter Gebiete handelt. Die Realisierung des Vorhabens diene somit vorwiegend zur Sicherung der Versorgungsqualität im betroffenen Gebiet; eine erhöhte Anzahl von Lebensmittelmärkten soll dagegen vermieden werden. Nähere Einzelheiten zur Absicherung dieser Planungsziele wurden – ergänzend zu den textlichen Festsetzungen - in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich vereinzelte Vergnügungsstätten (zumeist Spielhallen). Diese Anlagen sollen an den bisherigen Standorten bzw. in unmittelbar benachbarten Bereichen weiterhin zulässig sein. Die entsprechenden Flächen werden als Gewerbegebiet GE 3 festgesetzt. Durch textliche Festsetzung wird geregelt, dass dort einerseits dieselben Nutzungen wie im Gewerbegebiet GE 1 zugelassen werden; darüber hinaus sind im Gebiet GE 3 auch Vergnügungsstätten zulässig.

In allen sonstigen Teilen des Plangebietes wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen. Diese Beschränkung hat das Ziel, eine unerwünschte Häufung derartiger Betriebe zu vermeiden. Beiderseits der Braunschweiger Straße, also auch in Bereichen nördlich des Plangebietes, existieren bereits zahlreiche Vergnügungsstätten (überwiegend Spielhallen).

Bislang sind diese Standorte jedoch noch so verteilt, dass es nicht zu gravierenden städtebaulichen Problemen gekommen ist. Dennoch ist es notwendig, einer problematischen Häufung von Vergnügungsstätten rechtzeitig entgegenzuwirken. Damit soll die vorhandene Wohnqualität im südlichen Stadtgebiet bewahrt und gesichert werden.

Andererseits ist zu bedenken, dass insbesondere die Hauptzufahrtsstraßen zur Wahrnehmung und zum Erscheinungsbild der gesamten Stadt beitragen. Auch aus diesen Grund soll eine übermäßige Konzentration von Vergnügungsstätten in dem betroffenen Abschnitt der Braunschweiger Straße vermieden werden.

2. Sondergebiet (Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“)

In dem als Sondergebiet festgesetzten Teil des Plangebietes befindet sich bereits seit einigen Jahren ein Einzelhandelsbetrieb. Die hier bislang im Gewerbegebiet ausgeübte Nutzung (Lebensmittel-Discounter mit Sonderposten-Verkauf) soll unverändert zulässig bleiben. Im Hinblick auf die vorhandene Verkaufsfläche (ca. 1.000 m²) ist es allerdings angemessen, an dieser Stelle ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festzusetzen.

Im Hinblick auf eventuelle spätere Veränderungen werden jedoch darüber hinaus auch alle gewerblichen Nutzungen zugelassen, deren Verwirklichung auf den benachbarten Flächen (also im Gewerbegebiet GE 1) möglich ist.

3. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Braunschweiger Straße und die Alfred-Bessler-Straße an das innerstädtische und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Somit ist ein ausreichend leistungsfähiger Anschluss für die Gewerbeflächen gesichert.

Im Sinne einer möglichst guten Verkehrssicherheit und Übersichtlichkeit ist es erforderlich, die Grundstückszufahrten entlang der stärker frequentierten Straßen zu bündeln.

Aus diesem Grunde sind die bestehenden und geplanten Ein- und Ausfahrten an der Braunschweiger Straße bzw. an der Alfred-Bessler-Straße weitgehend durch Planzeichen festgesetzt. In den dazwischen liegenden Abschnitten ist die Straßenbegrenzungslinie in der Regel mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ kombiniert.

Über den Stichweg „Am Sportplatz Eyßelheide“ werden die westlich benachbarten Sportstätten der SV Gifhorn erschlossen. Für gelegentliche Veranstaltungen mit größerer Besucherzahl wäre eine zusätzliche Verkehrsanbindung, etwa für Zwecke der Anlieferung oder für Rettungsfahrzeuge vorteilhaft. Die Alfred-Bessler-Straße ist hierfür weniger geeignet, da sie als Zubringer zur Bundesstraße 4 dient und anbaufrei ist.

Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, eine befahrbare Verbindung zur Straße „Heidebrink“ planungsrechtlich vorzubereiten. Die entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegen. Nähere Details wurden zwischen dem Betreiber der Sportanlage und dem Eigentümer des Grundstückes vereinbart.

Eine Erweiterung vorhandener Straßenquerschnitte ist im Einmündungsbereich Alfred-Teves-Straße/Heidebrink vorgesehen. Hier sah auch der bislang rechtsverbindliche Bebauungsplan bereits eine geringfügige Erweiterung der Verkehrsfläche vor, um die Befahrbarkeit der Straßen zu optimieren.

Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, den Wendepunkt im Norden der Straße „Heidebrink“ zu erweitern. Die Planzeichnung sieht entsprechend vergrößerte Abmessungen der öffentlichen Verkehrsflächen vor.

4. Grünflächen / Natur- und Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend bebaut. Die Flächen zwischen den vorhandenen Gebäuden sind größtenteils befestigt oder als Stellflächen für Kraftfahrzeuge genutzt. Insofern hat der Änderungsbereich bislang einen relativ geringen Wert für den Naturhaushalt.

Der Landschaftsplan für die Stadt Gifhorn beurteilt die bebauten Flächen als „Siedlungsgebiete mit geringem Grünanteil bzw. geringer Strukturvielfalt“. Es wird daher eine Verbesserung der Durchgrünung innerhalb des Gebietes und die Ergänzung von Baumpflanzungen im Straßenraum vorgeschlagen.

Im Sinne dieser Zielvorstellung ist eine Erhaltung und Ergänzung des Baumbestandes im öffentlichen Straßenraum entlang der Braunschweiger Straße beabsichtigt. Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht in vollem Umfang für den fließenden bzw. ruhenden Verkehr benötigt, so dass hier noch Pflegemaßnahmen und Neuanpflanzungen durchgeführt werden können. Es ist allerdings zweckmäßig, hierzu ein entsprechendes Gestaltungskonzept für größere zusammenhängende Straßenabschnitte zu entwickeln.

Aus diesem Grund wurde von detaillierten Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes abgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die zur Ver- und Entsorgung erforderliche Infrastruktur ist im Plangebiet vorhanden und kann bei Bedarf im erforderlichen Umfang erweitert werden.

6. Altlasten / Immissionsschutz

Es ist der Stadt Gifhorn bekannt, dass sich früher zwei Tankstellen im Plangebiet befanden. Eine dieser beiden Anlagen ist ein Baudenkmal und entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet. Das Gebäude wird heute als Verkaufsfiliale für Backwaren und als Imbiss-Gaststätte genutzt. Etwa 120 m nördlich dieser Anlage befand sich die zweite Tankstelle.

Der Landkreis Gifhorn als untere Abfallbehörde hat ergänzend darauf hingewiesen, dass im Plangebiet auch ein Handel mit Heizölen und mit Baumaschinen betrieben wurde und dass auf einem Grundstück am Heidebrink eine Holzbeizerei existiert hat (die jeweiligen Standorte / Hausnummern sind dem Landkreis und der Stadt bekannt). Vor diesem Hintergrund wurde angeregt, den „Anfangsverdacht“ durch gutachterliche Abwägung auszuräumen oder den Bebauungsplan durch entsprechende „Handlungsempfehlungen“ zu erweitern.

Damit liegen jedoch keine generellen Vorbehalte gegen die Planungsziele oder gegen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vor.

Nach den vorliegenden Informationen kann davon ausgegangen werden, dass ein Fortbestand gewerblicher Nutzungen trotz möglicher, örtlich begrenzter Bodenbelastungen unbedenklich ist. Eine nähere Begutachtung (erforderlichenfalls auch eine Sanierung betroffener Flächen) kann im Einzelfall in Abhängigkeit von konkreten Baumaßnahmen erfolgen.

Durch einen schriftlichen Hinweis auf dem Bebauungsplan wird verdeutlicht, dass die genannten Altstandorte sich im Plangebiet befinden und dass gegebenenfalls nähere Untersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn erforderlich werden können.

Konkrete Risiken für die bislang ausgeübten oder die in Zukunft zulässigen Einrichtungen sind nicht erkennbar. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist im Einzelfall eine erhöhte Aufmerksamkeit geboten; dies gilt insbesondere bei Bewegungen des Erdreiches, bei der weiteren Verwendung von Bodenaushub bzw. bei der fachgerechten Entsorgung der entsprechenden Materialien. Im Rahmen von Grundstücksverkäufen und in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist auf diesen Sachverhalt hinzuweisen.

Unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes wird es keine wesentlichen Änderungen der zulässigen Nutzungen geben. Lediglich in äußerst geringem Umfang erfolgt am westlichen Rand des Plangebietes eine Änderung von Industriegebiet in Gewerbegebiet. Dies ist mit den dort ausgeübten gewerblichen Nutzungen vereinbar. Eine weitere Änderung der Nutzungsart ergibt sich durch die Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“. Diese Flächen werden auch in Zukunft gewerblichen Nutzungen dienen; insofern hat die Planänderung hier keine Auswirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz.

7. Nachrichtlich übernommene Planinhalte

Die Lage eines Baudenkmals (ehemalige Tankstelle) ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

Eine Richtfunktrasse verläuft am westlichen Rand des Plangebietes. Die in diesem Bereich gültigen Beschränkungen der baulichen Höhe sind allerdings für übliche Gewerbebauten ohne Bedeutung.

C) Realisierung der Planung

1. Durchführung der Erschließung

Das Plangebiet ist durch vorhandene öffentliche Verkehrsanlagen erschlossen. Die entsprechend festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bleiben gegenüber den Inhalten der bislang rechtsverbindlichen Bebauungspläne nahezu unverändert. Nur für die Straße „Heidebrink“ ist eine Erweiterung öffentlicher Verkehrsflächen vorgesehen, damit der Wendepplatz entsprechend vergrößert werden kann.

Ansonsten gibt es bei den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt kleinere Veränderungen, wobei auf vorhandene und geplante Gebäude / Grundstücksnutzungen in angemessener Weise Rücksicht genommen wurde.

2. Erforderlicher Grunderwerb / Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung von bodenordnenden Maßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Grunderwerb seitens der Stadt ist für die vorgesehene Erweiterung der Einmündung Alfred-Teves-Straße/Heidebrink erforderlich (ca. 20 m²). Hier sah bereits der bislang rechtsverbindliche Bebauungsplan eine entsprechende Ausdehnung der öffentlichen Verkehrsfläche vor.

Unabhängig hiervon soll auch der Wendepplatz am Ende der Straße „Heidebrink“ erweitert werden. Der hierfür vorgesehene Grunderwerb umfasst eine Fläche von etwa 220 m².

3. Kosten / Finanzierung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes werden vorrangig die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung konkretisiert. Die öffentlichen Verkehrsflächen bleiben weitgehend unverändert. Eine Erweiterung der Straßenflächen ist nur im Bereich der Straße „Heidebrink“ (Wendepplatz und Einmündung zur Alfred-Teves-Straße) beabsichtigt. Bei der Verwirklichung des Planes werden damit lediglich die im Abschnitt C.2 erwähnten Grunderwerbskosten entstehen.

D) Flächenbilanz

Bisherige Festsetzungen

(Bebauungsplan Nr. 16/64 „Industriegebiet Braunschweiger Straße“ bzw. Bebauungsplan Nr. 16/64 „Industriegebiet Braunschweiger Straße“, Neufassung 1989, 1. Abschnitt)

Gewerbegebiet (GE):	ca. 71.800 m ²
Industriegebiet (GI)	ca. 3.300 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 18.140 m ²

Geplante Festsetzungen

Gewerbegebiet GE 1	ca. 51.510 m ²
Gewerbegebiet GE 2	ca. 6.520 m ²
Gewerbegebiet GE 3	ca. 11.930 m ²
Sondergebiet (SO)	ca. 4.830 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 18.370 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 80 m ²
Plangebiet insgesamt	ca. 93.240 m ²

II.) Örtliche Bauvorschrift

Die Gestaltung bzw. Materialwahl für die bestehenden und zukünftigen Gebäude soll nicht näher festgelegt werden; die örtliche Bauvorschrift sollen lediglich dazu dienen, Standorte und Abmessungen künftiger Werbeanlagen entlang der Braunschweiger Straße zu regeln. Damit sollen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch übermäßig große Werbetafeln ausgeschlossen werden.

In einem Abstand von mehr als 7 m zur Braunschweiger Straße, also im Bereich der überbaubaren Flächen, sind Werbeanlagen mit relativ großen Dimensionen zulässig. In Bereichen mit geringerem Abstand zum Straßenrand wird dagegen Großtafelwerbung nur bis zu einer Breite von 4 m, bis zu einer Höhe von 3 m (bzw. 4,50 m incl. Pfosten) und nur an den jeweiligen Betriebsstandorten (Stätte der Leistung) zugelassen. Aufrecht stehende Anlagen und Werbeanlagen an Masten, Säulen oder sonstigen Tragwerken sollen bis zu einer Höhe von 5,5 m, an Tankstellen ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 8 m zugelassen werden. In diesen Fällen wird allerdings die jeweilige Breite auf 2,50 m begrenzt, um eine allzu starke Dominanz zu vermeiden. Die Mehrzahl der bislang errichteten Werbeanlagen unterschreiten die maximal zulässige Größenordnung, so dass es nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen für die betroffenen Unternehmen kommen wird.

Gifhorn, 28.06.2005



Birth
Bürgermeister

