

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -

„SEGELHORSTER STRAÙE / LANGE STRAÙE“

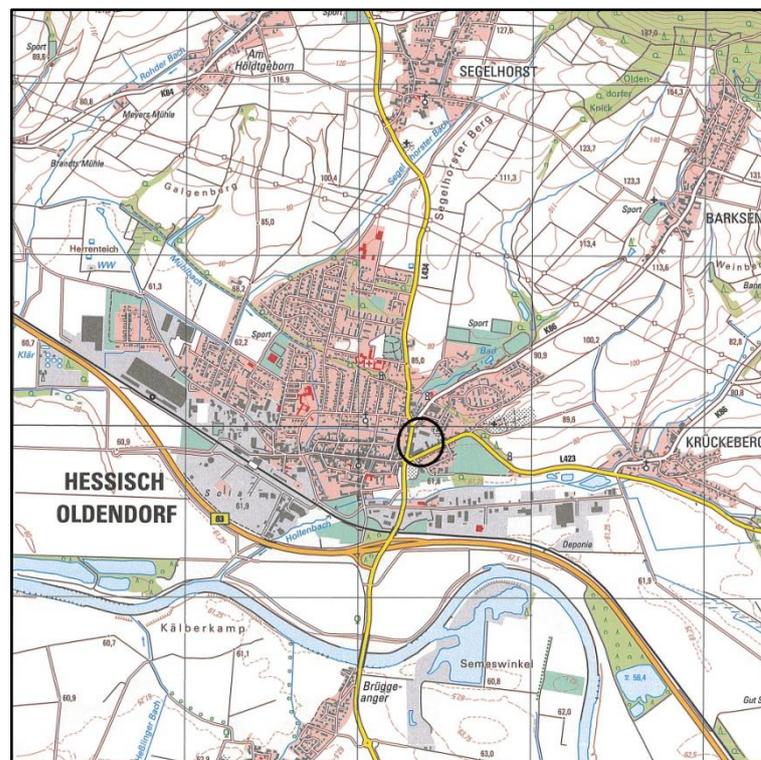
- 3. ÄNDERUNG -

- *BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG* -



STADT HESS. OLDENDORF

OT HESS. OLDENDORF



Auszug aus TK25

© 2016 LGLN

ABSCHRIFT



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

INHALTSVERZEICHNIS

0.	VORBEMERKUNGEN	4
1.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	5
1.2	Zustand des Plangebietes und städtebaulicher Kontext.....	5
1.3	Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	6
1.4	Flächennutzungsplan.....	7
1.5	Rechtskräftiger Bebauungsplan	8
1.6	Werbeanlagensatzung Altstadt	10
2.	VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	11
3.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	12
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
3.2	Gestalterische Festsetzungen.....	13
4.	VER- UND ENTSORGUNG	13
5.	ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ	14
6.	UMWELTBELANGE.....	14
6.1	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	14
7.	STÄDTEBAULICHE WERTE	16
8.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	16
8.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	16
8.2	Kosten, Durchführungsvertrag	16
9.	VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	17

Anlage: Werbeanlagenkonzept

0. VORBEMERKUNGEN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat am 20.09.2018 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ - 3. Änderung - als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Der Plan bildet i.V.m. der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Vorhaben und Maßnahmen für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes.

Da das Plangebiet innerhalb einer geschlossenen Ortschaft liegt, kann das Planungsvorhaben als Maßnahme zur Innenentwicklung bewertet werden. Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u.a. folgende Parameter zutreffen:

1. die Größe der Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²,
2. es ist kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen,
3. es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) und
4. es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Größe der Grundfläche liegt mit rd. 5.738 m² deutlich unterhalb von 20.000 m² (1.800 m² (GR A1 Nord) + 3.300 m² (GR A1) + 638 m² (Gemeinbedarfsfläche 1.595 m² x GRZ 0,4) = 5.738 m²). Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgüter.

Da die oben genannten Punkte auf die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ zutreffen, findet das Verfahren gemäß § 13 a BauGB Anwendung. Hierbei entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Zudem wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet.

Mit der Erlangung der Rechtskraft der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ behalten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ ihre Gültigkeit, soweit sie nicht textlich geändert wurden.

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich der historischen Altstadt von Hessisch Oldendorf, im Kreuzungsbereich der Lange Straße und der Segelhorster Straße. Es ist siedlungsstrukturell allseitig eingebunden in die nördlich, östlich und südlich gelegenen Wohngebiete und die westlich angrenzende Kernstadt, die historisch den zentralen Versorgungsbereich bildet.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ ist identisch mit ...

- dem Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“

und ersetzt...

- die in diesem Bereich gemäß § 84 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) als Satzung 01-2018 erlassenen „Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen ‚Werbeanlagensatzung Altstadt‘, ST Hessisch Oldendorf“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 15.012 m² und beinhaltet folgende Flurstücke in der Gemarkung Hessisch Oldendorf:

Flur 12, Flurstücke: 36/3, 36/4, 488/41, 39/13, 36/5, 39/10, 105/7, 102/3, 39/11, 105/5, 105/8 und 36/6 sowie

Flur 17, Flurstücke 126/2, 126/3 und 126/7 teilweise, und

Flur 5, Flurstücke 13/1 und 13/2.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereiches sind aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereiches (Maßstab 1:1.500) und der Übersichtskarte auf dem Deckblatt ersichtlich.

1.2 Zustand des Plangebietes und städtebaulicher Kontext

Beim Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Industrie-/ Gewerbestandort, der bereits Mitte der 1990er Jahre brachgefallen war. Nach Abbruch der gewerblich/

industriellen Gebäudealtsubstanz konnte mit der anschließenden Entwicklung des Areals als Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort ein innerstädtischer Problembe-
 reich wiederbelebt werden und das versorgungsstrukturelle Gegengewicht für die öst-
 lich der Kernstadt gelegenen Siedlungsbereiche geschaffen werden. Zeitnah wurde
 das Dienstleistungszentrum und eine Rettungswache realisiert. Mehrfacher Eigentü-
 merwechsel führten allerdings zu einem allgemeinen Abwärtstrend. Verschiedene Mie-
 ter verließen den Standort.

Durch eine Revitalisierung in Form einer Ansiedlung eines Fitness- und Gesundheits-
 zentrums, die Wiedereröffnung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und die lang-
 fristige Bindung von Bestandsmietern, konnte der Abwärtstrend mittlerweile gestoppt
 werden.

Die Vermarktung der verbliebenen Leerstandsflächen und eine zur weiteren Belegung
 des Standorts angestrebte Ergänzung des Nutzungsspektrums erweisen sich auf
 Grundlage der Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen vorhabenbezogenen Be-
 bauungsplanes (hier: 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45
 „Segelhorster Straße / Lange Straße“) sowie der rechtskräftigen „Werbeanlagensat-
 zung Altstadt“ als schwierig.

1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raum-
 ordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Gemäß **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**, 2012 mit Ände-
 rungen 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017) liegt die Stadt Hessisch Oldendorf in
 einer ländlichen Region. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung
 von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, dass eine aus-
 gewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regiona-
 len Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-
 Pyrmont, 2001 stellt ein gesamträumliches Leitbild für die Region dar. Die zeichneri-
 sche Darstellung des RROP weist die Stadt Hessisch Oldendorf als Grundzentrum
 aus. Daneben ist die Stadt Hessisch Oldendorf als Standort mit der Schwerpunktauf-
 gabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie der Entwicklungsaufgabe
 Erholung festgelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ -
 3. Änderung - entspricht den Vorgaben des RROP.



1.4 Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Hessisch Oldendorf

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) der Stadt Hessisch Oldendorf, erarbeitet durch die *BBE Retail Experts Unternehmensberatung GmbH & Co. KG* (Stand: Juli 2009), befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des parzellengenau abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB). Die Sortimentsbeschreibungen korrespondieren mit denen, der im EHEK beschriebenen Sortimente der „Hessisch Oldendorfer Liste“.

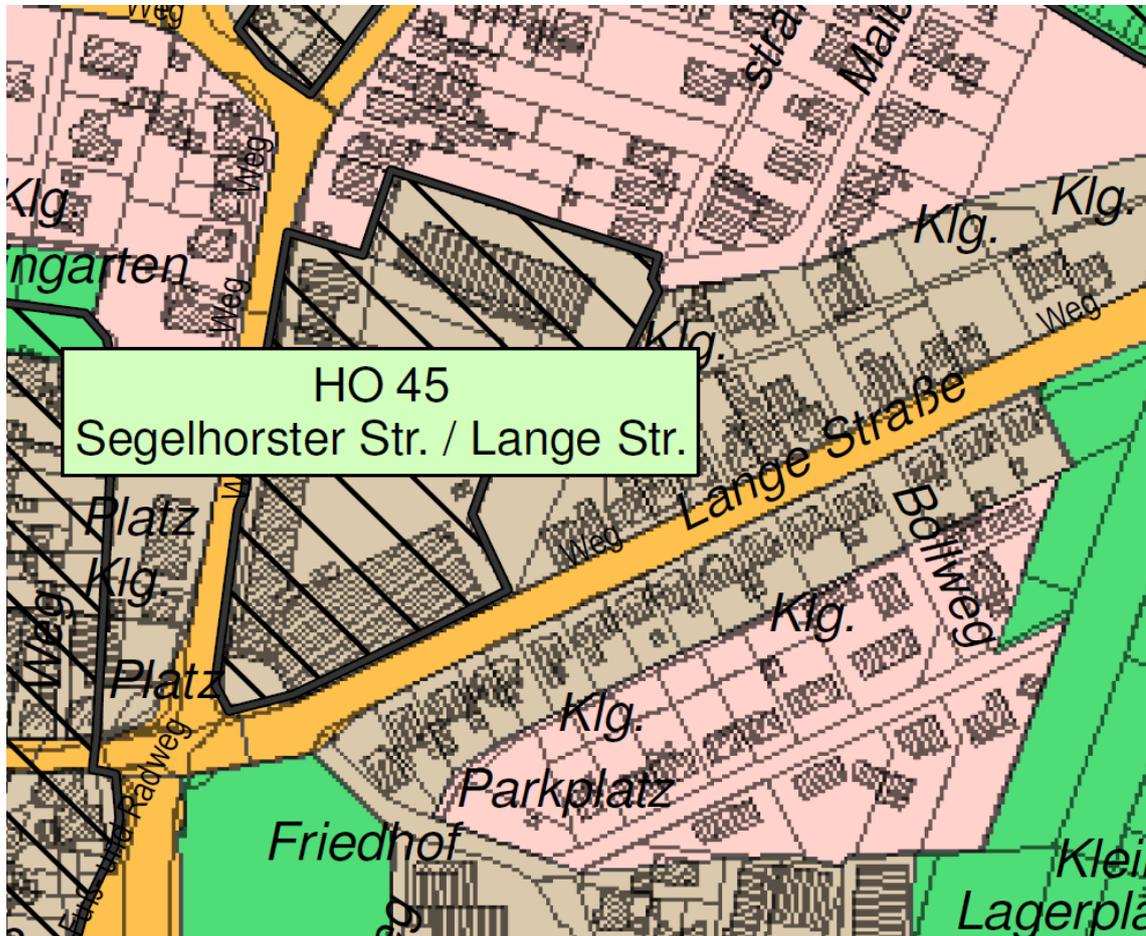
Das Planungsvorhaben steht somit im Einklang mit den im EHEK definierten Entwicklungszielen.

1.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt im Plangebiet „Gemischte Baufläche“ (M) dar. Im Zuge der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ werden hinsichtlich der festgesetzten Baugebiete keine Änderungen vorgenommen.

Die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Segelhorster Straße / Lange Straße“ – 2. Änderung – getroffenen Festsetzungen zu Baugebieten – i.d.F. Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO – sind als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ anzusehen.

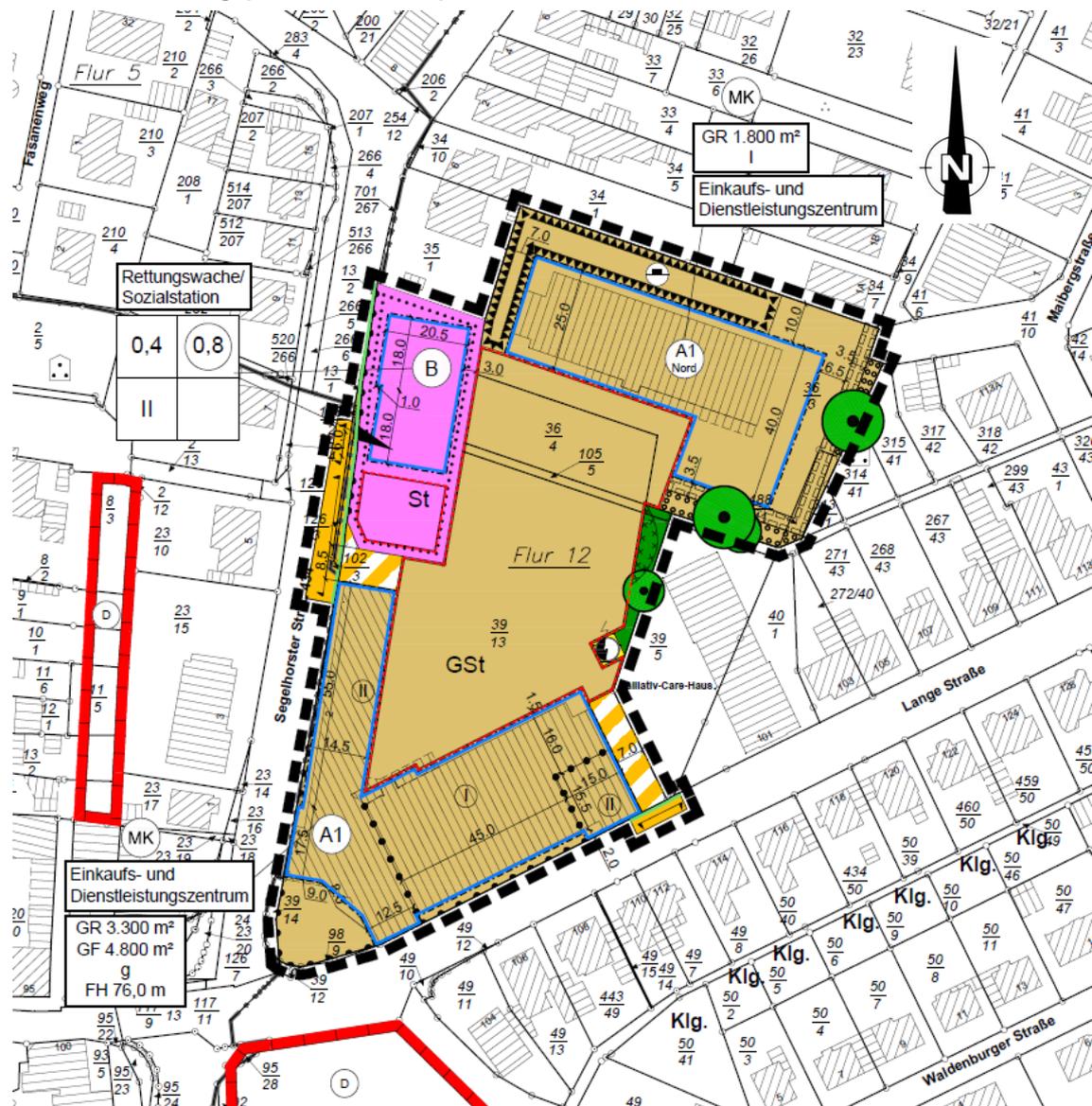
Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hessisch Oldendorf (ohne Maßstab)



1.6 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Im Plangebiet gelten die Festsetzungen des am 21.07.2018 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Segelhorster Straße / Lange Straße“-2. Änderung-. Innerhalb des Geltungsbereiches werden ein Kerngebiet (MK), eine Fläche für den Gemeinbedarf, öffentliche Verkehrsflächen, private Grünflächen sowie Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo) zeichnerisch festgesetzt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“, 2. Änderung (ohne Maßstab)



Bei der hier vorliegenden 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Hinweise der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße/ Lange Straße“ behalten ihre Gültigkeit, soweit sie nicht textlich geändert werden.

1.7 Werbeanlagensatzung Altstadt

Der Geltungsbereich der seit 2018 rechtskräftigen Satzung „Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen ‚Werbeanlagensatzung Altstadt‘, ST Hessisch Oldendorf“ umfasst den Bereich des Zentrums von Hessisch Oldendorf, welches noch von einem historischen Stadtwall umgrenzt wird, die Altstadteingänge, den Bereich der Bahnhofstraße und die Grundstücksflächen des Dienstleistungszentrums an der Segelhorster Straße. Im Bereich der Altstadt liegt nach wie vor die höchste städtebauliche Qualität im Stadtgebiet vor, es bestehen dort die meisten Baudenkmäler, deshalb ergeben sich hier größere Anforderungen an die Gestaltung von Werbung als beispielsweise im Bereich der Siedlungserweiterungen und der Gewerbegebiete.

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen „Werbeanlagensatzung Altstadt“ mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)



Die Neufassung der „Werbeanlagensatzung Altstadt“ erfolgte insbesondere zum Zweck der Erhaltung, Wahrung und Förderung des Stadtbildes. Es werden u.a. Festsetzungen zu allgemeinen Anforderung an Werbeanlagen, zur Anordnung der Werbeanlagen sowie zur Art, Anzahl und Ausführung der Werbeanlagen getroffen.

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ - 3. Änderung - der Stadt Hessisch Oldendorf wird mit der Zielsetzung aufgestellt, die rechtskräftigen Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen für „grundversorgungsrelevante Sortimente“ (periodischer Bedarf) und „nicht grundversorgungsrelevante Sortimente“ (aperiodischer Bedarf) zu ändern. Dabei geht es nicht um eine Vergrößerung der zulässigen Gesamtverkaufsfläche, sondern vielmehr um die Verschiebung von Verkaufsflächenanteilen zwischen den einzelnen Sortimenten (vom periodischen zum aperiodischen Bedarf).

Zudem sollen die Anforderungen für Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches geändert werden. Die gemäß § 84 Abs. 4 NBauO als Satzung 01-2018 erlassenen „Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen ‚Werbeanlagensatzung Altstadt‘, ST Hessisch Oldendorf“ sollen im Geltungsbereich der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ vollständig durch die Festsetzungen der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ ersetzt werden. Hierfür werden im Zuge dieser Bebauungsplanänderung Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO zur Gestaltung von Werbeanlagen erlassen.

Durch die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ sollen die Möglichkeiten der Vermarktung von verbliebenen Leerstandsflächen innerhalb des Plangebietes verbessert, eine zur weiteren Belegung des Standorts angestrebte Ergänzung des Nutzungsspektrums ermöglicht und die Revitalisierung des Standortes weiter vorangebracht werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ – 3. Änderung – enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)

3.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ sind im als Kerngebiet (MK) festgesetzten Teilbereich folgende Nutzungen zulässig:

1. Ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.800 m²,
2. Büro- und Praxisräume, Räume für Verwaltung und Dienstleistungen,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Sozialräume, Haustechnik und sonstige den übrigen Nutzungen zugeordnete Nebeneinrichtungen,
5. Ein gewerblich betriebenes Gesundheitszentrum.

Hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungen werden im Zuge der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 die Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen für „grundversorgungsrelevante Sortimente“ (periodischer Bedarf) und „nicht grundversorgungsrelevante Sortimente“ (aperiodischer Bedarf) geändert.

Periodischer Bedarf: Für Einzelhandelsbetriebe, die der Grundversorgung dienen, wird eine Verkaufsfläche von max. 2.250 m² (zuvor: 2.900 m²) festgesetzt. Dabei darf ein Betrieb eine Verkaufsfläche von max. 2.000 m² aufweisen.

Aperiodischer Bedarf: Für weitere Einzelhandelsbetriebe /-nutzungen, die nicht grundversorgungsrelevant sind, wird eine Verkaufsfläche von max. 1.950 m² (zuvor: 1.300

m²) festgesetzt. Dabei darf ein Betrieb eine Verkaufsfläche von max. 799 m² aufweisen und jeder weitere Betrieb eine Verkaufsfläche von max. 550 m².

Die Verschiebung von Verkaufsflächenanteilen (insgesamt 650 m²) vom periodischen zum aperiodischen Bedarf soll dazu beitragen, die Attraktivität des Standortes für die Neuansiedlung von Einzelhandelsunternehmen zu erhöhen, den Leerstand weiter zu reduzieren und das Nutzungsspektrum am Standort zu erweitern.

3.2 Gestalterische Festsetzungen

Da sich der Geltungsbereich in zentraler Lage der Stadt Hessisch Oldendorf unweit der historischen Altstadt und somit in einem aus Denkmalschutzaspekten sensiblen Bereich befindet, besitzt das Plangebiet eine gewisse Bedeutung für das Orts- bzw. Stadtbild. Aus diesem Grund werden für den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung erlassen. Die Örtlichen Bauvorschriften regeln ausschließlich die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Plangebiet. Hierdurch wird einerseits ein Gestaltungsrahmen formuliert, der dazu beiträgt, dass das Stadtbild in diesem Bereich bewahrt wird und sich andererseits, ein für den Standort erarbeitetes Werbeanlagenkonzept (siehe Anlage) umsetzen lässt. Das Werbeanlagenkonzept sieht neben der Beklebung bzw. Folierung von Fensterflächen und beleuchteten und nichtbeleuchteten Werbeanlagen an den Fassaden auch die Errichtung eines unbeleuchteten Werbepylons und eines beleuchteten Werbepylons an der Segelhorsterstraße sowie die Errichtung von zwei Werbemasten vor dem südlichen Gebäude (A1¹) am Kreisverkehr vor. Zudem ist im Bereich der Stellplatzanlage die Errichtung von zwei Plakatwänden geplant.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ sind bereits vollständig erschlossen. Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch vorhandene Bestandsleitungen im Straßenraum sichergestellt.

¹ Bezeichnung gemäß Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ – 2. Änderung –, Stadt Hessisch Oldendorf

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt über das örtliche Trinkwasser-Leitungsnetz. Die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist im Zuge von Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt über Anschlüsse an den bestehenden Mischwasserkanal in den angrenzenden Straßen.

5. ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte

Die Inhalte der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ lösen keine weitere Auseinandersetzung mit den Themen Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte aus.

Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass, soweit bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, die Anzeigepflicht gemäß § 14 NDSchG gilt.

6. UMWELTBELANGE

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Wie einleitend erläutert, wird dieser Bebauungsplan entsprechend den Vorschriften des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß Abs. 2 durchgeführt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten dabei Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer Ausgleichsbilanzierung sind deshalb in diesem Verfahren formell nicht erforderlich.

Trotzdem ist die Auseinandersetzung mit umweltrelevanten Schutzgütern grundsätzlich geboten, um im Rahmen der Abwägung ein ausgewogenes Ergebnis erzielen zu können.

nen. Im Zuge dieses Planungsvorhabens kann die Betroffenheit auf die Schutzgüter Landschaft/Ortsbild sowie Kultur und sonstige Sachgüter beschränkt werden.

Mit der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um auf einem vergleichsweise kleinen Teil der zulässigen Gesamtverkaufsfläche zukünftig „nicht grundversorgungsrelevante Sortimente“ anstatt „grundversorgungsrelevante Sortimente“ anbieten zu können. Mit dieser Verschiebung von Verkaufsflächenanteilen (insgesamt 650 m²) vom periodischen zum aperiodischen Bedarf wird kein Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen ausgelöst.

Zudem sollen die Anforderungen für Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches geändert werden. Die gemäß § 84 Abs. 4 NBauO als Satzung 01-2018 erlassenen „Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen ‚Werbeanlagensatzung Altstadt‘, ST Hessisch Oldendorf“ sollen im Geltungsbereich der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ vollständig durch die Festsetzungen der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ ersetzt werden. Hierfür werden im Zuge dieser Bebauungsplanänderung Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO zur Gestaltung von Werbeanlagen erlassen.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Altstadt und gehört aufgrund seiner auf Funktionalität ausgerichteten Architektur nicht zu den Gebieten mit der höchsten städtebaulichen Qualität. Dennoch besitzt das Gebiet aufgrund seiner Nähe zur Altstadt eine gewisse Bedeutung für das Orts- bzw. Stadtbild.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung werden Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO zur Gestaltung von Werbeanlagen erlassen. Diese zielen darauf ab, dass keine Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen umgesetzt werden können.

Bei Beachtung der Örtlichen Bauvorschriften ist nicht von einer erheblichen Veränderung des gewachsenen Ortsbildes auszugehen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägenden Bedeutung (Ortsbild oder histo-

rische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten). Im Untersuchungsgebiet selbst sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet an der Lange Straße das Denkmal „Alter Stadtfriedhof“. Durch die beleuchteten Werbeanlagen an den Gebäudefassaden entlang der Segelhorster Straße und der Lange Straße sowie die Errichtung von zwei Werbemasten (unbeleuchtet) vor dem südlichen Gebäude (A1) am Kreisverkehr wird von keiner Beeinträchtigung des benachbarten Denkmals ausgegangen.

Folglich wird durch die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“ kein Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen ausgelöst.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

Flächenbilanz (ca.-Werte)

Flächen	Größe [m ²]	Größe [ha]	Anteil [%]
Kerngebiet (MK)	12.528	1,2	83,5
Gemeinbedarfsfläche	1.595	0,2	10,6
Öffentliche Verkehrsfläche	706	0,1	4,7
Private Grünfläche	147		1,0
Flächen für Versorgungsanlagen „Trafo“	36		0,2
Gesamt	15.012	1,5	100,0

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

8.2 Kosten, Durchführungsvertrag

Die im Zusammenhang mit der Durchführung des Satzungsverfahrens entstehenden Kosten werden auf Basis des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Stellungnahmen in Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 17.12.2018 bis einschließlich 23.01.2019 stattgefunden. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Stellungnahmen in Rahmen der Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 13.12.2018 und einer Frist bis zum 23.01.2019 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden abgegeben. (*Kursivtext = Behandlung in der Abwägung*)

Landkreis Hameln-Pyrmont, mit Schreiben vom 29.11.2018 und 29.01.2019

Raumordnung und Regionalplanung (Email vom 29.11.2018)

Die geplante Verschiebung von Sortimentanteilen in den aperiodischen Bereich ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln Pyrmont wie folgt Stellung: (Schreiben vom 29.01.2019)

Untere Bauaufsichtsbehörde

Zu den örtlichen Bauvorschriften

Gem. § 50 Abs. 2 NBauO dürfen Werbeanlagen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise.

- zu § 13 und § 17, Werbeanlagen an Glasflächen (Fassaden, Türen, Fenstern)

Zur Klarstellung: Schaufenster

Fenster sind verglaste Öffnungen, die Licht (und Luft) in einen geschlossenen Raum dringen lassen (Duden). Schaufenster ist nach der Straße hin durch eine oder mehrere große Glasscheiben abgeschlossener Raum eines Geschäfts zum Abstellen von Waren (Duden). Bei den in dem Gebäudeteil, der von REWE genutzt wird, vorhandenen verglasten Flächen werden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „Segelhorster Straße / Lange Straße“,
Stadt Hessisch Oldendorf, OT Hessisch Oldendorf

Begründung

weder zum eindringen von Licht (oder Luft), noch zur Präsentation von Waren genutzt. Somit handelt es sich um keine (Schau-) Fenster.

Ein Teil des Westflügels ist noch ohne Nutzung. Ob die verglasten Wandflächen als (Schau-) Fenster genutzt werden, ist noch nicht klar.

Der Anregung wird gefolgt und in den Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) der Begriff „Schaufenster“ durch den Begriff „Glasflächen (Fassaden, Türen, Fenster)“ ersetzt.

Ergebnis der Abwägung: *Die Anregung wird berücksichtigt.*

Zusammenhängende verglaste Flächen (Fassade) und Glastüren ggf. auch (Schau-)Fenster sollten eine zusammenhängende bzw. einheitlich gestaltete Werbung haben.

Eine einheitlich gestaltete Werbung an zusammenhängenden verglasten Flächen ist wünschenswert, hängt allerdings maßgeblich von der jeweiligen Nutzung bzw. vom Corporate Design der jeweiligen Mieter ab.

Zudem ist fraglich, ob sich eine „zusammenhängende bzw. einheitlich gestaltete Werbung“ im Rahmen der Bauleitplanung rechtssicher festsetzen lässt.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird nicht gefolgt.*

Da an den Fassaden nicht nur Werbeanlagen an Glasflächen bzw. Fenstern und Türen geplant sind, wird empfohlen die Beklebung der Glasflächen mit Werbeanlagen auf eine Fläche von 25 % (geplant sind 50 % der Glasflächen im Erdgeschoss), wie auch in der Werbeanlagensatzung und den B-Plänen 69 und 70, zu begrenzen, damit die Fassade mit Werbung nicht überladen wird.

Im Gegensatz zu den Gebäuden innerhalb der Bebauungspläne Nr. 69 und Nr. 70 werden die Gebäude innerhalb des hiesigen Plangebietes ausschließlich als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum genutzt und stehen in keinem direkten räumlichen Zusammenhang zur historischen Altstadt.

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 69 liegt auf bzw. unmittelbar vor dem historischen Stadtwall.

Ziel des B-Plans Nr. 70 ist es, die vorhandene, noch überwiegende Wohnnutzung zu erhalten, zu sichern und fortzuentwickeln. Zudem soll die Errichtung von sogenannter Fremdwerbung im Plangebiet unterbunden werden.

Bei der Aufstellung der angrenzenden B-Pläne lagen somit triftige Gründe zur Beschränkung der Beklebung der Glasflächen mit Werbung auf max. 25 % vor. Dies ist

bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "Segelhorster Straße/ Lange Straße" – 3. Änderung nicht gegeben.

Da der Gesamtanteil der Glasflächen an den Fassaden entlang der „Segelhorster Straße“ und insbesondere entlang der „Lange Straße“ verhältnismäßig gering ist, wird nicht davon ausgegangen, dass die Fassaden bei einer 50 %-igen Beklebung der Glasflächen als mit Werbung überladen wahrgenommen werden.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird nicht gefolgt.*

- zu § 13

1. Bei der Werbeanlage W07 handelt es sich um einen Werbepylon (beidseitig) und um keine Fensterbeklebung oder dergleichen.

[Foto]

Sofern der Werbepylon zulässig sein soll, sollte dieser in die ÖBV aufgenommen werden. Ansonsten muss dieser wieder entfernt werden.

Der Werbepylon (W07) wird in die ÖBV aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird gefolgt.*

2. Die Beklebung oder Folierung von bis zu 4 Fensterflächen im 1. OG (W09, Aktiv Gesundheitszentrum) sollte auf eine bestimmte Fläche (z. B. max. 25 %) begrenzt werden.

Im Falle einer Begrenzung der Beklebung oder Folierung der 4 Fenster im 1. OG wäre eine Wahrnehmung von der „Segelhorster Straße“ aus nicht mehr gegeben. Da Werbung nur sinnvoll ist, wenn sie auch öffentlichkeitswirksam wahrgenommen wird, wird hier auf eine Beschränkung verzichtet.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird nicht gefolgt.*

- zu § 14 und § 20:

An der nordwestlichen Fassade (an der Zufahrt zum Parkplatz von der Segelhorster Str. aus) sollen sieben Werbeanlagen errichtet werden.

[Foto] Fotomontage Bsp., WI 2-WI 8 des Werbeanlagenkonzeptes

In der Einfahrt soll außerdem noch ein Werbepylon (§ 20) mit Werbungen für 5 Unternehmen (d. h. 5 unterschiedliche Werbungen) errichtet werden.

[Foto] Fotomontage Werbepylon (GWP des Werbeanlagenkonzeptes), Bsp. (Richtung Segelhorst)

[Foto] Fotomontage Werbepylon, Bsp. (Richtung Kreisverkehr)

[Foto] Fotomontage W12-W18 mit Werbepylon, Bsp.

Sofern die Werbeanlagen § 14 und § 20 realisiert werden sollen, handelt es sich aufgrund der Häufung der Werbeanlagen um unzulässige Werbeanlagen.

„Eine „Häufung“ liegt vor, wenn mehrere, mind. drei, Werbeanlagen so auf einem verhältnismäßig engem Raum konzentriert sind, dass Ihre Wirkungsbereiche sich überschneiden, der Betrachter sie also zugleich im Blickfeld hat.“ (Große-Suchdorf, 2013)

Es sollten entweder Werbeanlagen nach § 14 (W 12-W18) oder nach § 20 (Werbepylon) möglich sein aber nicht beide gleichzeitig.

Die §§ 14 und 20 der ÖBV werden dahingehend geändert, dass entweder die Werbeanlagen nach § 14 (W 12-W18) möglich sind oder der Werbepylon nach § 20, aber nicht beide gleichzeitig.

Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.

- zu § 21:

Die Formulierung „... die Errichtung von zwei Werbemasten mit rotationsfähigen Auslegern ...“ ist zu unbestimmt.

Die Formulierung sollte wie folgt geändert werden:

... die Errichtung von zwei Werbemasten mit je einem Werbebanner (Fahne). Die Werbebanner müssen oben und unten an einem Mastausleger befestigt sein, sodass diese nur im Wind drehbar sind aber nicht um die senkrechte Achse rotieren (sich unentwegt drehen) und nicht flattern.

Die Formulierung zu den Werbemasten wird entsprechend der Anregung des Landkreises konkretisiert.

Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.



Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 16.01.2019

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 20.12.2018

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE Netz ist daher nicht betroffen.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 14.12.2018

Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit:
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

[Anlage]

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,
- Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.



Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 14.12.2018

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz. Zudem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubernachtieffluggkorridor.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Höhe von 30 m und mehr ist ausgeschlossen, da der rechtskräftige Bebauungsplan lediglich eine ein- und zweigeschossige Bebauung zulässt.

Die Festsetzungen zu Gebäudehöhen werden durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.01.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:



Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.-Nr. 9636 aus 2017 vom 21.12.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.

[Anlage]

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Schreiben vom 14.01.2019

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen quartäre Lockergesteine und darunter Festgestein aus dem Unteren Jura an. Wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper und Mittleren Muschelkalk liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.



Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 19.12.2018

Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, mit Schreiben vom 28.12.2018

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Dezember 2018.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 09.01.2019

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben besteht aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Die Stellungnahme vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen wird Ihnen gesondert zugesandt.



Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die vorliegende Begründung in seiner Sitzung am **21.03.2019** beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 23.04.2019

gez. Krüger

.....

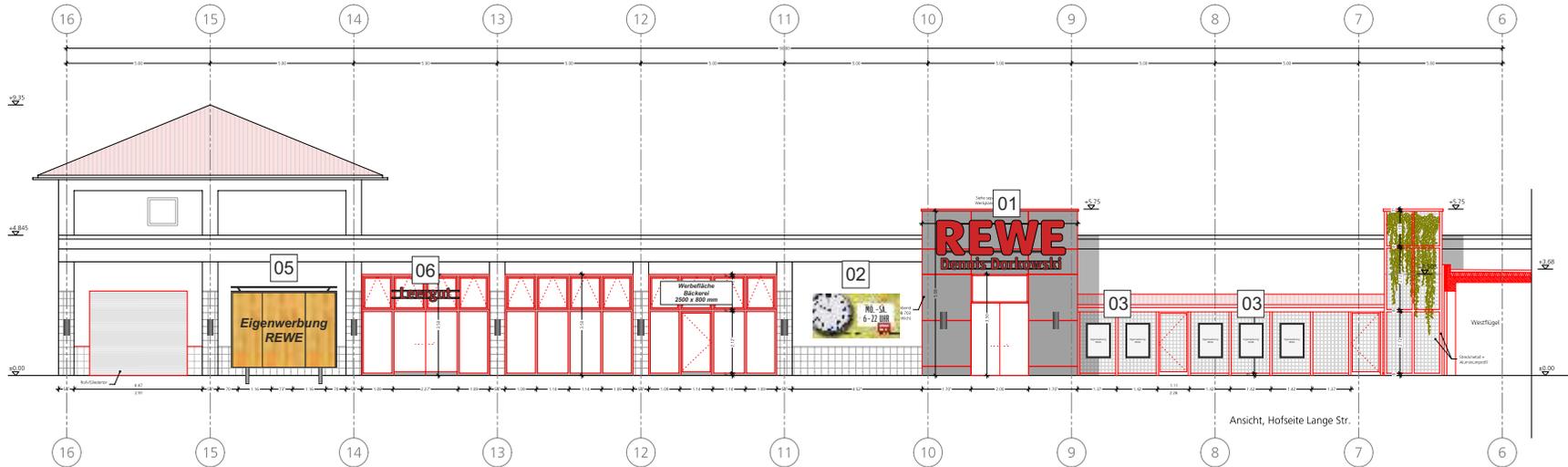
Bürgermeister



ANLAGE

WERBEANLAGENKONZEPT

Ansicht Hofseite Lange Straße



von Innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE

Dennis Dorkowski

- 01 Einzelbuchstaben Profil 5/08 REWE: 4500 x 1200 mm,
Einzelbuchstaben Profil 5 Partner: 4180 x VH 400 mm
(Achtung UK in RAL Fassade)

unbeleuchtet



- 04 Schwenkrahmen: 3600 x 660 mm
(Standort im Windfang - siehe Grundriss)

unbeleuchtet



- 02 Dibondschild: 3000 x 1500 mm

angestrahlt - E-Zuleitung notwendig



- 05 18/1 Plakatwand,
freistehend: 3680 x 2630 mm

unbeleuchtet



- 03 5 Wechselrahmen:
841 x 1189 mm

**von Innen ausleuchtend -
E-Zuleitung notwendig**

Leergut

- 06 Einzelbuchstaben Profil 5 Partner:
1754 x 400 (VH) mm

KOSTENSTELLE
ORT 31840 Hessisch-Oldendorf
STRASSE Segelhorster Straße 1-3
REWE NL Nord
ENTWURFSVERFASSER Frau Bock
DATUM 03. Mai 2018
ENTWURFSÄNDERUNG 24. Juli 2018 (Fr. Quast)

Ansicht Segelhorster Straße



von Innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE

07 Einzelbuchstaben Profil 5: 4000 x 1067 mm
(Achtung UK in RAL Fassade)

unbeleuchtet



08 Digitaldruck (von innen beschriftet)

KOSTENSTELLE

ORT

31840 Hessisch-Oldendorf

STRASSE

Segelhorster Straße 1-3

REWE NL

Nord

ENTWURFSVERFASSER

Frau Bock

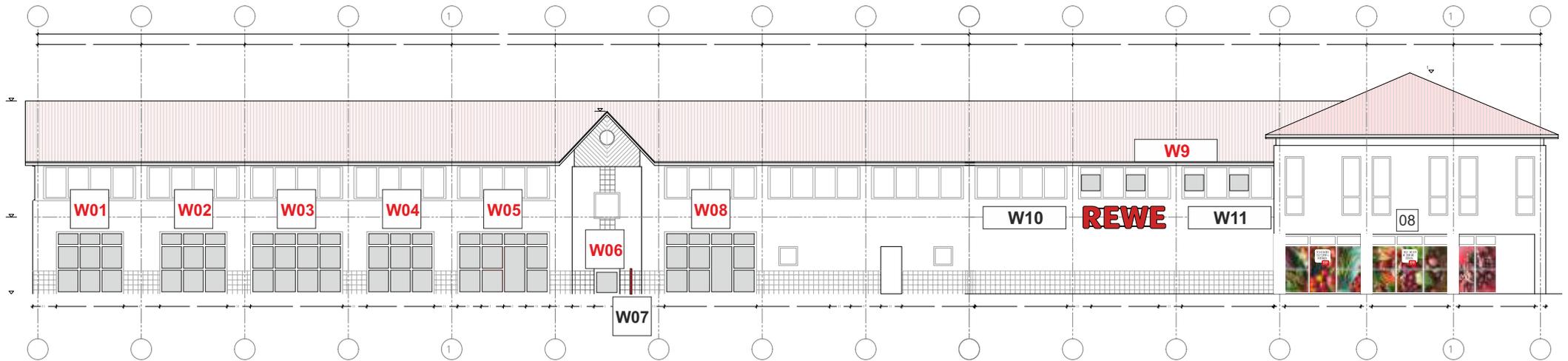
DATUM

03. Mai 2018

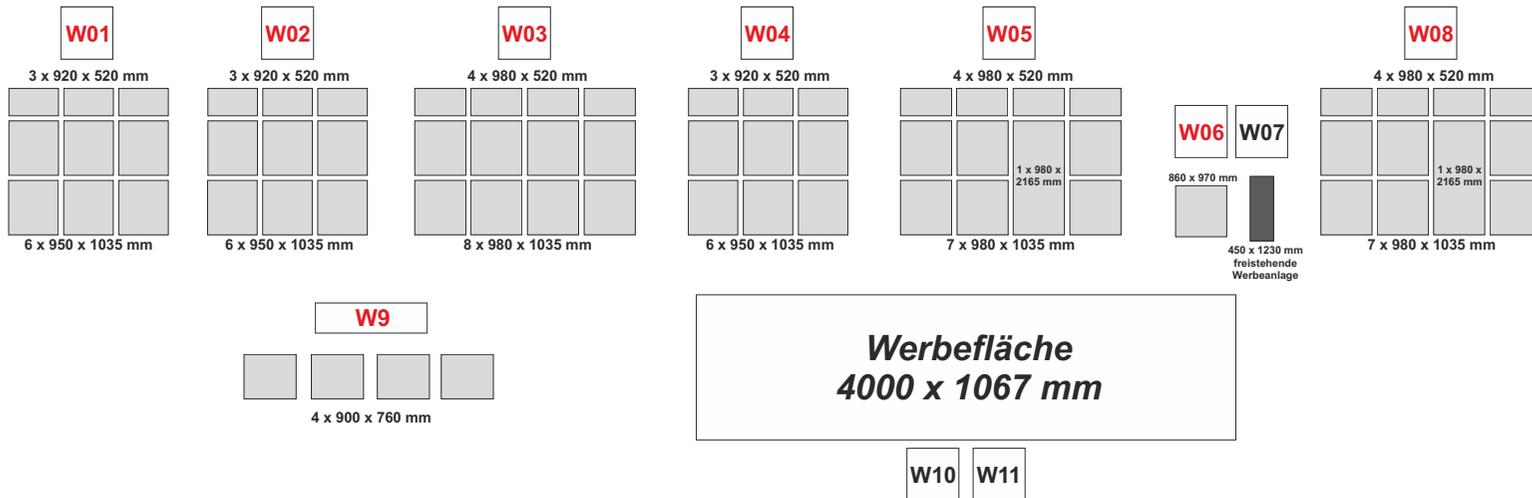
ENTWURFSÄNDERUNG

24. Juli 2018 (Fr. Quast)

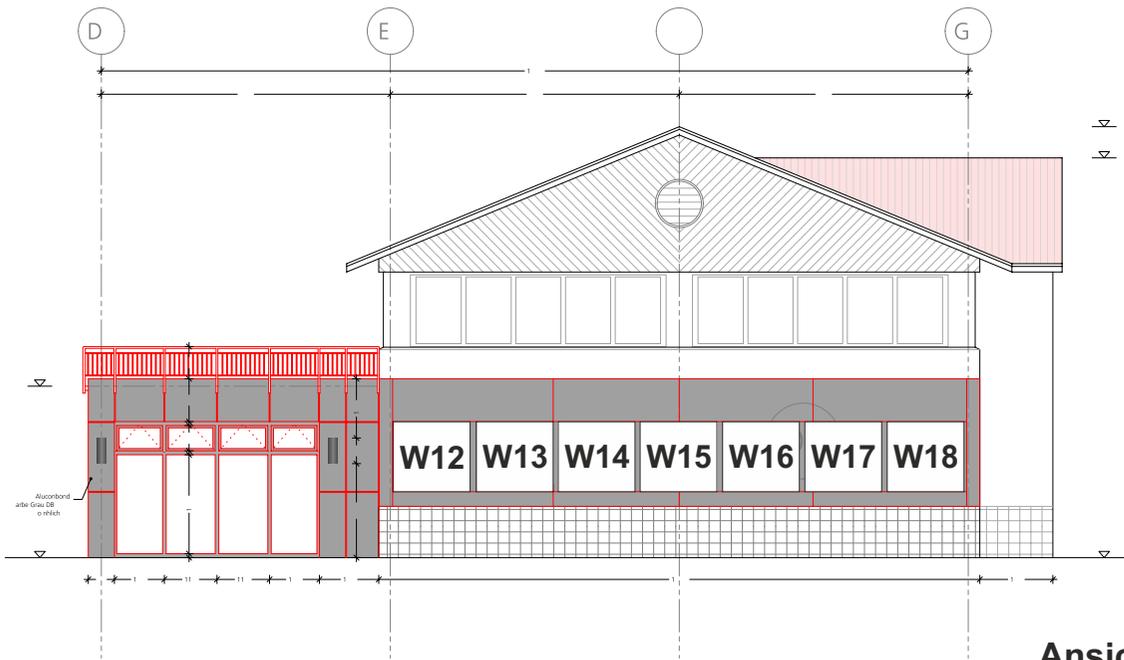
Ansicht Segelhorster Straße



Werbefläche für weitere Mieter **Fensterbeklebung**



KOSTENSTELLE
ORT 31840 Hessisch-Oldendorf
STRASSE Segelhorster Straße 1-3
REWE NL Nord
ENTWURFSVERFASSER Frau Bock
DATUM 03. Mai 2018
ENTWURFSÄNDERUNG 24. Juli 2018 (Fr. Quast)



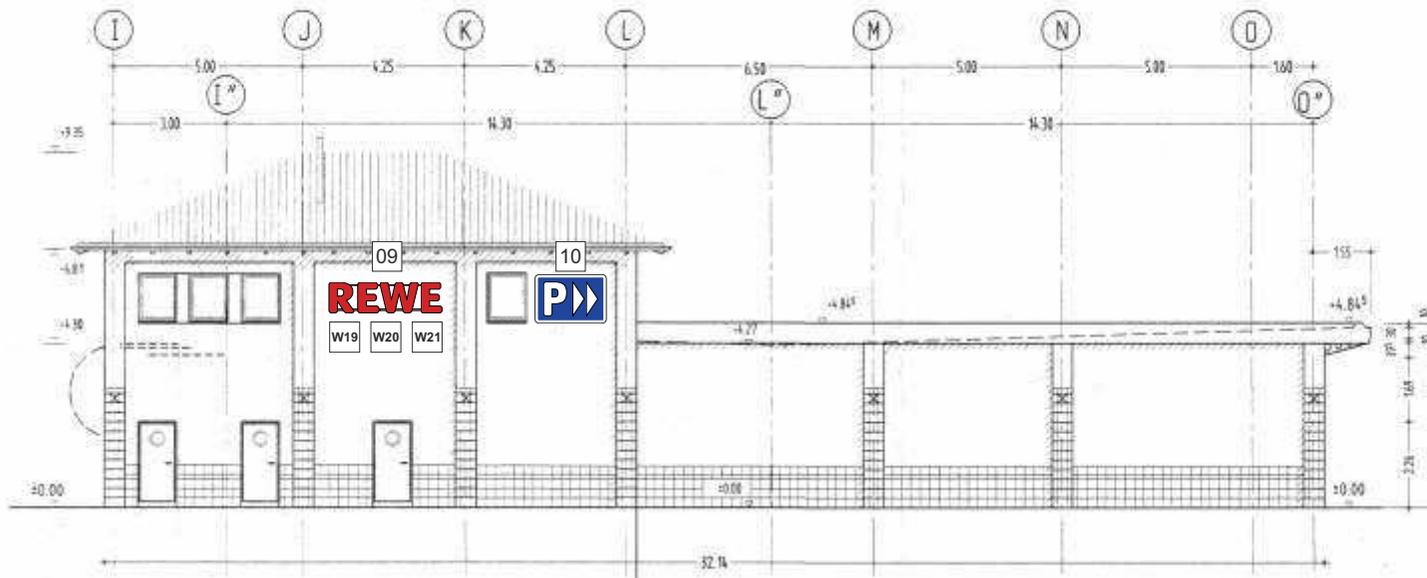
Ansicht Giebel Segelhorster Straße

Werbefläche für
weitere Mieter
1660 x 1500 mm



KOSTENSTELLE
ORT 31840 Hessisch-Oldendorf
STRASSE Segelhorster Straße 1-3
REWE NL Nord
ENTWURFSVERFASSER Frau Bock
DATUM 03. Mai 2018
ENTWURFSÄNDERUNG 24. Juli 2018 (Fr. Quast)

Ansicht Giebel, Lange Straße



von Innen ausleuchtend -
E-Zuleitung notwendig

REWE

09 Einzelbuchstaben Profil 5: 3000 x 800 mm
(Achtung UK in RAL Fassade)

von Innen ausleuchtend -
E-Zuleitung notwendig



10 Formtransparent
1850 x 1250 mm

Werbefläche für
weitere Mieter
800 x 800 mm

W19 W20 W21

KOSTENSTELLE

ORT
31840 Hessisch-Oldendorf

STRASSE
Segelhorster Straße 1-3

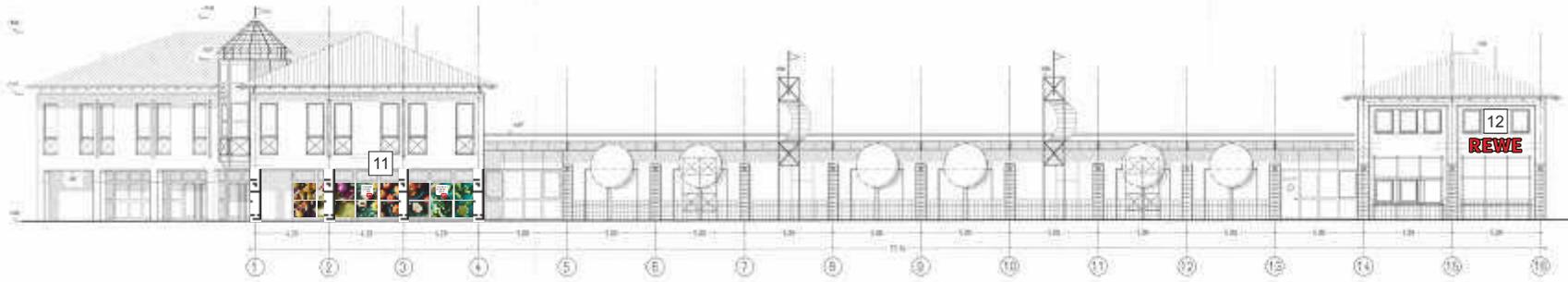
REWE NL
Nord

ENTWURFSVERFASSER
Frau Bock

DATUM
03. Mai 2018

ENTWURFSÄNDERUNG
24. Juli 2018 (Fr. Quast)

Ansicht, Lange Straße



11 Digitaldruck (von innen beschriftet)

von Innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE

12 Einzelbuchstaben Profil 5: 3000 x 800 mm
(Achtung UK in RAL Fassade)

KOSTENSTELLE

ORT
31840 Hessisch-Oldendorf

STRASSE
Segelhorster Straße 1-3

REWE NL
Nord

ENTWURFSVERFASSER
Frau Bock

DATUM
03. Mai 2018

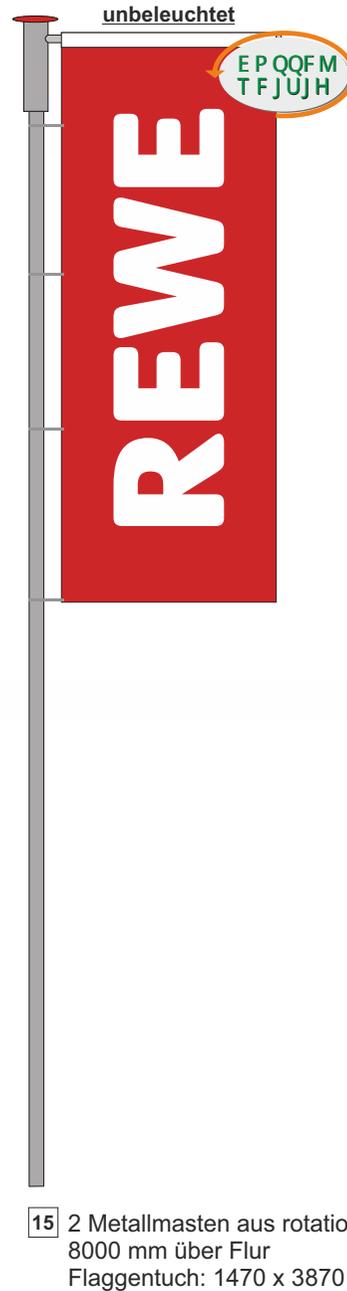
ENTWURFSÄNDERUNG
24. Juli 2018 (Fr. Quast)



angestrahlt - E-Zuleitung notwendig

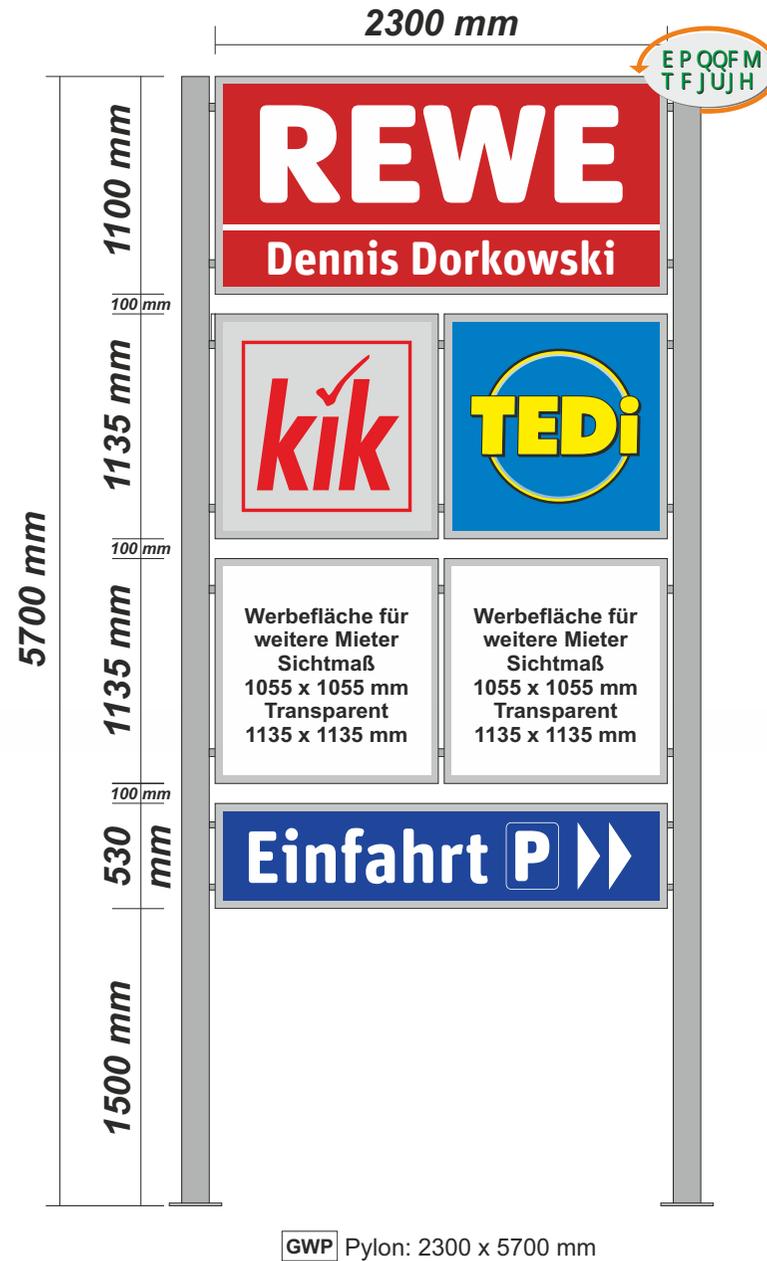
13 14 18/1 Plakatwand: 3680 x 2630 mm
einseitig freistehend

KOSTENSTELLE
ORT 31840 Hessisch-Oldendorf
STRASSE Segelhorster Straße 1-3
REWE NL Nord
ENTWURFSVERFASSER Frau Bock
DATUM 03. Mai 2018
ENTWURFSÄNDERUNG 24. Juli 2018 (Fr. Quast)

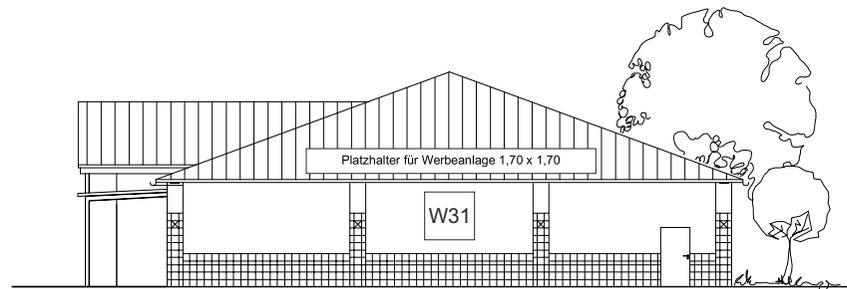


15 2 Metallmasten aus rotationsfähigen Ausleger:
8000 mm über Flur
Flaggentuch: 1470 x 3870 mm

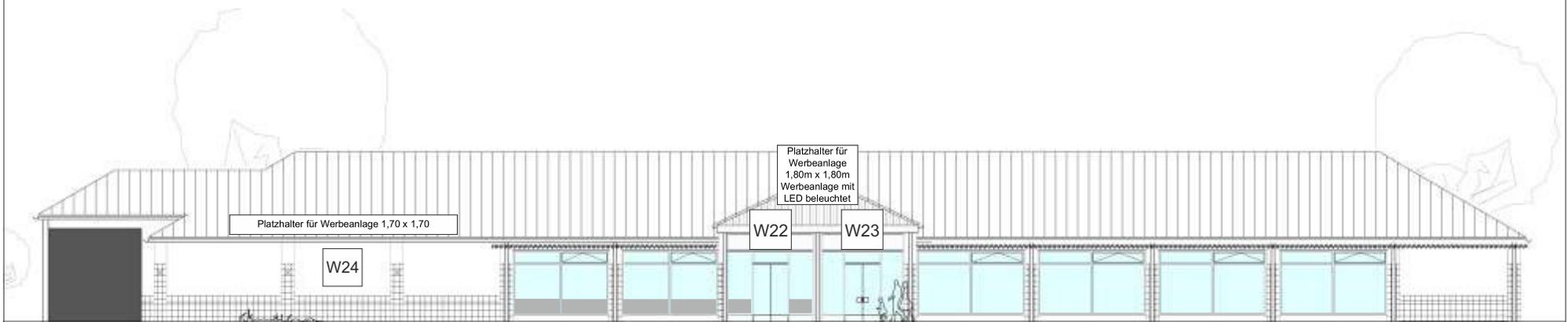
KOSTENSTELLE
ORT 31840 Hessisch-Oldendorf
STRASSE Segelhorster Straße 1-3
REWE NL Nord
ENTWURFSVERFASSER Frau Bock
DATUM 03. Mai 2018
ENTWURFSÄNDERUNG 24. Juli 2018 (Fr. Quast)



KOSTENSTELLE
ORT 31840 Hessisch-Oldendorf
STRASSE Segelhorster Straße 1-3
REWE NL Nord
ENTWURFSVERFASSER Frau Bock
DATUM 03. Mai 2018
ENTWURFSÄNDERUNG 24. Juli 2018 (Fr. Quast)



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN

W25 W26 W27 W28 W29 W30

Platzhalter für Werbeanlage als
Aufkleber in Sandstrahlfolie
0,50m hoch, gesamte
Schaufensterbreite

Baukörper 2:

Ansichten Süd und Ost

