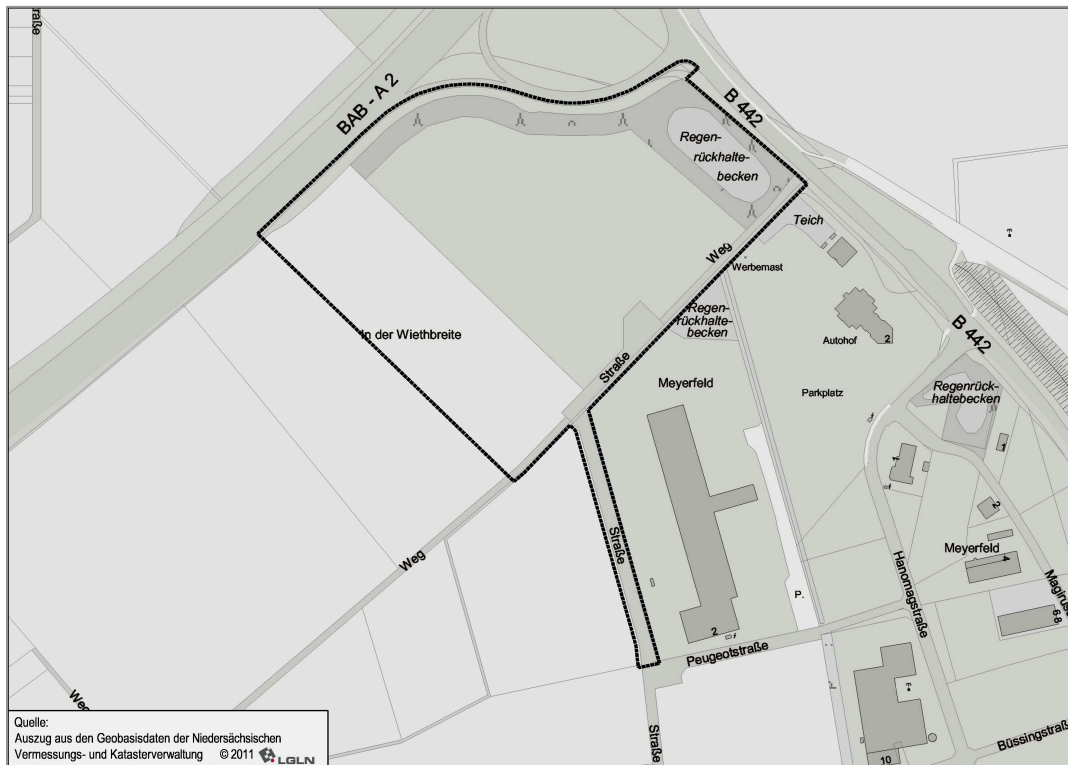


# Gemeinde Apelern

## Bebauungsplan Nr. 21 „Logistikpark“

### 1. Änderung



#### Übersicht: Geltungsbereich

----- Grenze des Geltungsbereichs

#### Verfahren gem. § 13 BauGB

#### Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1	Ziel und Verfahren der 1. Änderung .....	3
1.1	Anlass und Ziel.....	3
1.2	Verfahren .....	3
2	Geltungsbereich .....	3
2.1	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches Bebauungsplan .....	3
3	Begründung der textlichen Festsetzung .....	3
3.1	Zulässigkeit von Werbeanlagen .....	3
3.1.1	Bundesfernstraßengesetz .....	3
3.1.2	Festsetzung gem. Ursprungsbebauungsplan .....	4
3.1.3	Festsetzung gem. 1. Änderung .....	4

## 1 Ziel und Verfahren der 1. Änderung

### 1.1 Anlass und Ziel

Anlass der Samtgemeinde Rodenberg, Gemeinde Apelern, den Bebauungsplan Nr. 21 zu ändern ist das Bestreben von im Plangebiet ansässigen Betrieben, die bestehenden Restriktionen für Werbeflächen zu mindern, um einen größeren Handlungsspielraum für die Gestaltung von Werbeanlagen zu erhalten.

Wesentliches Ziel der 1. Änderung ist:

- Schaffung erweiterter Werbemöglichkeiten

### 1.2 Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Das vereinfachte Verfahren kann angewandt werden, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

## 2 Geltungsbereich

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 16/10, 16/19, 16/23, 16/28, 16/25, 16/26, 16/27, 16/29, 16/33, 19/1, 22/9 und 22/16 sowie ein Teilstück des Flurst. Nr. 16/23 (BAB 2) in der Gemarkung Apelern.

## 3 Begründung der textlichen Festsetzung

### 3.1 Zulässigkeit von Werbeanlagen

#### 3.1.1 Bundesfernstraßengesetz

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz dürfen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von 40 m bzw. längs der Bundesstraßen in einer Entfernung von 20 m keine Hochbauten jeder Art oder andere bauliche Anlagen errichtet werden. Anlagen der Außenwerbung sind dabei den Hochbauten gleich zu setzen.

In einer Entfernung von > 40 – 100 m entlang von Bundesautobahnen bzw. > 20 - 40 m entlang von Bundesstraßen bedürfen Anlagen der Außenwerbung neben der ggf. erforderlichen (Bau-)Genehmigung zusätzlich der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Sofern eine Genehmigung durch andere Behörden nicht erforderlich ist, ist eine eigenständige Genehmigung der Straßenbaubehörde erforderlich. Entscheidende Kriterien für die Genehmigung sind

- die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs;

- bestehende Ausbauplanungen seitens der Straßenverkehrsbehörde;
- die straßenbauliche Gestaltung.

Ausnahmegenehmigungen sind nur im begründeten Einzelfall (unbeabsichtigte Härte, Wohl der Allgemeinheit, Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen) möglich.

Die Zulässigkeit von Werbung innerhalb der Zone von > 40 – 100 m bzw. > 20 – 40 m ist gem. dem Allgemeinen Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 an folgende einschränkende Bedingungen geknüpft:

- Die Werbung darf nur am Ort der Leistung angebracht sein, isolierte Anlagen sind unzulässig;
- eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers muss verhindert werden, d.h. die Werbeanlagen dürfen nicht überdimensioniert sein, sie müssen blendfrei sein, dürfen nicht beweglich sein und müssen in Sekundenbruchteilen erfassbar sein;
- amtliche Beschilderungen dürfen nicht beeinträchtigt werden;
- eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Unter Berücksichtigung dieser Forderungen sind bestimmte Werbeanlagen auch am Ort der Leistung in der Zone von > 40 – 100 m nicht zulässig:

- Prismenwendeanlagen;
- Lauflichtbänder;
- Rollbänder,
- Filmwände;
- Statische Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergl. Einrichtungen;
- Werbung mit Botschaften;
- Akustische Werbung;
- Luft- und gasgefüllte Werbepuppen oder Werbeballons.

Werbung an Pylonen ist nur dann zulässig, wenn sie die o.g. Anforderungen erfüllt. Je näher Pylone an der 40 m Zone stehen, desto niedriger ist die zulässige Höhe. Auch in größerer Entfernung sollte eine Höhe von 20 m nicht überschritten werden.

### 3.1.2 Festsetzung gem. Ursprungsbebauungsplan

Gem. § 4 der bisher rechtsgültigen textlichen Festsetzungen sind innerhalb des gesamten Gewerbegebietes nur auf die Stätte der Leistung bezogene Werbeanlagen mit beschränkter Höhe und Größe zulässig. Fremdwerbeanlagen sind bislang generell ebenso unzulässig wie die Verwendung von hell reflektierendem und/oder bewegtem Licht (z.B. Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder und Filmwände).

### 3.1.3 Festsetzung gem. 1. Änderung

Prinzipiell bestimmt sich die Art der zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 sowie Abs. 3 BauNVO. Eine Werbeanlage für Fremdgewerbezwecke stellt sich als eigenständige

gewerbliche Hauptnutzung dar und ist als solche innerhalb eines Gewerbegebietes grundsätzlich zulässig.<sup>1</sup>

Für den generellen Ausschluss bestimmter Werbeanlagen liegt unter Berücksichtigung des Umfeldes des Gewerbegebietes keine Begründung vor. Eine Beeinträchtigung schützenswerter Belange durch das mit dem Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzte Gewerbegebiet, welche ausnahmsweise den Ausschluss von an sich zulässigen gewerblichen Nutzungen rechtfertigen würde, ist nicht erkennbar, da weder entsprechend sensible Nutzungen, wie z.B. Wohnnutzung, im Umfeld des Gewerbegebietes noch spezielle städtebauliche Gründe, wie z. B. ein besonderes Ortsbild oder der Schutz historischer Bausubstanz vorliegen. Zudem ist eine Fremdwerbeanlage von einer zulässigen Werbeanlage an der Stätte der Leistung letztlich nicht zu unterscheiden und ändert nicht den Gebietscharakter.

Die bisher für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzte max. Höhe von Werbeanlagen schränkt die Gestaltung der Anlagen über den Geltungsbereich der Bauverbotszone bzw. der eingeschränkten Anbauzonen entlang der BAB 2 und der B 442 hinaus ein. Diese Einschränkung ist rechtlich nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen wie folgt neu festgesetzt:

*Innerhalb des GE-Gebietes sind Werbeanlagen mit einer max. Ansichtsfläche von insgesamt 50m<sup>2</sup> je Seite zulässig. Die Verwendung von hell reflektierendem und/oder bewegtem Licht ist unzulässig. Hierzu zählen Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder und Filmwände.*

*Die Vorschriften gem. § 9 BFStrG sind zu beachten.*

---

<sup>1</sup> Vergl. auch Nieders. Oberverwaltungsgericht, 2A 31/10 vom 23.11.2010