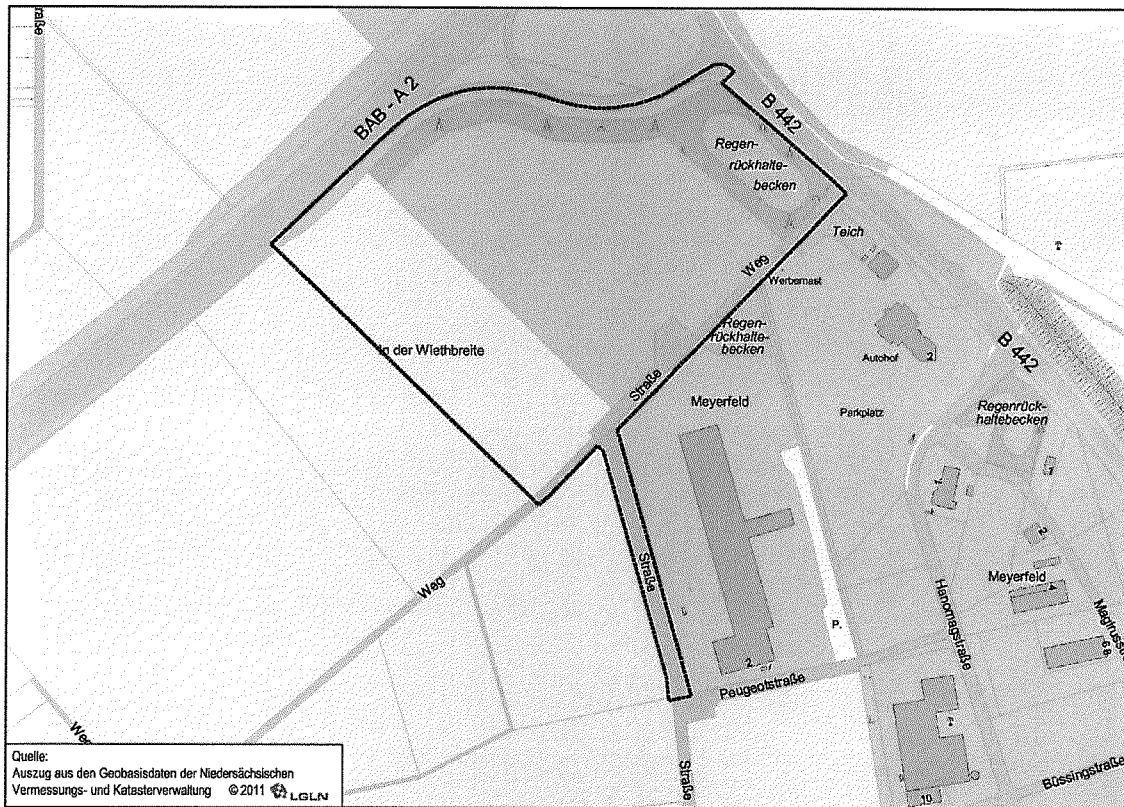


# Gemeinde Apelern



## Bebauungsplan Nr. 21 „Logistikpark“ 1. Änderung



Übersicht: Geltungsbereich

----- Grenze des Geltungsbereichs

URSCHRIFT

**Samtgemeinde Rodenberg - Gemeinde Apelern**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "Logistikpark", 1. Änderung**

---

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 Geltungsbereichs .....	3
3	Begründung der textlichen Festsetzungen.....	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
4	Verfahrensvermerke .....	6



## **1 Ziel und Verfahren der 1. Änderung**

### **1.1 Anlass und Ziel**

Die Gemeinde Apelern prüft in diesem Verfahren insbesondere die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Werbeanlagen. Die Art der Nutzung auf den Grundstücken ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Werbung und Werbeanlagen sind Bestandteil gewerblicher Betriebe und Tätigkeiten.

Die Planungen erarbeiten die planungsrechtlichen Voraussetzungen, auch unter Berücksichtigung der Belange der Verkehrssicherheit auf der unmittelbar angrenzenden Bundesautobahn (BAB 2).

### **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 z Durchföhrung 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 Geltungsbereichs**

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 Festsetzungen**

### **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
- 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. Hierzu gehören u.a.:

- Prismenwendeanlagen;
- Lauflichtbänder;
- Rollbänder,
- Filmwände;
- Statische Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen. .

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.

---

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

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, Filmwände sowie Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen.*

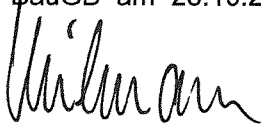
*Die Vorschriften gem. § 9 BFStrG sind zu beachten.*

#### **4 Verfahrensvermerke**

##### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 25.08.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Logistikpark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rodenberg, den **28.02.13**

  
Der Samtgemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Logistikpark“ wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Kirchner, Teichstr.3, 31655 Stadthagen.

Stadthagen, den 27.02.2013

  
Entwurfsverfasser

##### **Auslegungsbeschluss**

Der VA der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 15.12.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Logistikpar“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 24.01.2012 bis zum 23.02.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

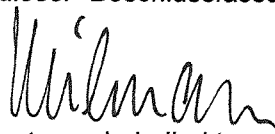
Rodenberg, den **28.02.13**

  
Der Samtgemeindedirektor

##### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Apelern hat nach Prüfung aller Stellungnahmen den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) hat an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

Rodenberg, den **28.02.13**

  
Der Samtgemeindedirektor

##### **Bekanntmachung / Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung ist gem § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am 30.04.13 ortsüblich erfolgt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Logistikpark“ ist damit am 30.04.13 rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den **30.04.13**

  
Der Samtgemeindedirektor