

Begründung

zur 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Nümbrecht/Ortskern – gem. § 13 BauGB

Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 – Nümbrecht/Ortskern – umfasst den nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 Nümbrecht / Ortskern, für den als Gebietstypus das Mischgebiet festgesetzt ist (Bereich westlich der Hauptstraße bis zur Straße „Im Wiesengrund“) und umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Hauptstraße 2 – 14.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Planungsanlass/Planungsinhalte

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag vor, auf dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 52, Nr. 960 eine beleuchtete Plakatanschlagtafel auf Monofuß mit Topper mit einer Höhe von insgesamt 6,0 m und einer Breite von 3,80 m zu errichten.

Hierauf soll im Wechsel von 10 – 12 Tagen, unterschiedliche Werbung für Firmen und Produkte des täglichen Lebens erfolgen.

Es wird für Radiosender, Mineralwasser, Baumärkte, Autos, McDonalds, Burger King etc. geworben, obszöne Werbung ist nicht beabsichtigt.

Im Bebauungsplan Nr. 47 Nümbrecht Ortskern ist in diesem Bereich ein Mischgebiet festgesetzt.

Eine Werbeanlage für Fremdzwecke (Werbung für Produkte und Firmen unabhängig von der Leistungsstätte) stellt sich als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung dar, ist also ein sonstiger, nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und wäre daher im Mischgebiet allgemein zulässig.

Plakatanschlagtafeln, die für Fremdzwecke werben, würden gerade im Ortseingangsbereich zum historischen Ortskern eine erheblich störende Wirkung auf das Ortsbild entfalten, da solche Anlagen sehr stadtbildprägend sind.

Der Ortseingangsbereich, der von kleinteiliger, historisch gewachsener Bebauung geprägt ist und eine Mischnutzung von Wohnen und kleinen Gewerbebetrieben aufweist, würde hiervon in besonders negativer Weise beeinträchtigt, zumal zu befürchten ist, dass durch diese Anlagen städtebaulich relevante, jedoch unerwünschte Entwicklungen im Ortskern eingeleitet werden könnten.

Außerdem werden seit 2014 mit Mitteln der Städtebauförderung die im Integrierten Handlungskonzept Nümbrecht Ortskern definierten Umgestaltungsmaßnahmen sukzessive umgesetzt, um den Nümbrechter Ortskern städtebaulich attraktiver zu gestalten und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Solche Werbeanlagen

laufen diesem Ansinnen zuwider und würden das Sanierungsziel überaus negativ beeinträchtigen.

Es ist daher geplant, die textlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

Festsetzungen Bestand (alt)	Festsetzungen Planung (neu)
<p>1. 3 Mischgebiet – MI</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen</p> <p>Nr. 6 Gartenbaubetriebe Nr. 7 Tankstellen nicht zulässig sind.</p> <p>Dies trifft nicht auf die im Bebauungsplan als Mischgebiet – MI festgesetzten Baugebiete zu.</p>	<p>1. 3 Mischgebiet – MI</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen</p> <p>Nr. 6 Gartenbaubetriebe Nr. 7 Tankstellen nicht zulässig sind.</p> <p>Dies trifft nicht auf die im Bebauungsplan als Mischgebiet – MI festgesetzten Baugebiete zu.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Gewerbebetriebe im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig sind, deren Betrieb darin besteht, für Fremdgewerbezwecke zu werben. Ein Fremdgewerbezweck liegt dann vor, wenn für Produkte, Waren, Dienstleistungen, Firmen, etc. geworben wird, die nicht in einem engen räumlichen Zusammenhang des Standorts der Werbeanlage erbracht werden und dort ansässig sind.</p>

Über diese planungsrechtliche Änderung im Bebauungsplan hinaus, soll auch eine gestalterische Festsetzung stattfinden. Diese erfolgt entweder über eine Konkretisierung im Bebauungsplan im vorliegenden Änderungsverfahren oder aber über eine Änderung der bestehenden Gestaltungssatzung Ortskern/Nümbrecht.

Durch die geplante Festsetzung bleibt die Zweckbestimmung des Mischgebiets trotzdem gewahrt, da der Ausschluss der Zulässigkeit nur für eine „Unterart“ eines Gewerbebetriebs erfolgt ist.

Umweltprüfung/Umweltbericht/Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ebenfalls sind die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einer Artenschutzprüfung nicht erforderlich, da durch die vorliegende Änderung keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Nümbrecht/Ortskern – nicht berührt.

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

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kann demnach im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am ----- den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Nümbrecht/Ortskern – gefasst und festgestellt, dass Belange von Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nicht berührt sind.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Eine Betroffenheit der Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB liegt nicht vor.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am ----- die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Nümbrecht/Ortskern – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB und somit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgt am -----.

Nümbrecht, den __.__._____

Gemeinde Nümbrecht

Hilko Redenius
Bürgermeister