



Stadt Bad Berleburg

Bebauungsplan „Industriegebiet Berghausen – Raumland“ 4.vereinfachte Änderung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB

Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/ Träger öffentlicher Belange

Gemarkungen: Berghausen & Raumland

Stadt Bad Berleburg
Der Bürgermeister
Abteilung Wohnen, Stadt- und Dorfentwicklung
Bad Berleburg, 16.12.2018

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass und Allgemeines**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- 3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**
- 4. Planungsrechtliche Situation/ Übergeordnete Planung**
- 5. Verfahren**
- 6. Inhalt der Änderung**

1. Anlass und Allgemeines

In den Jahren 1994 und 1995 wurde der Bebauungsplan „Industriegebiet Berghausen – Raumland“ aufgestellt und zum 10. Januar 1996 in Kraft gesetzt. Im Jahr 2010 wurden durch die 1. vereinfachte Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der farblichen Gestaltung geändert. Folgende Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen wurden nicht geändert:

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind unterhalb der Traufe anzubringen und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
2. Leuchtreklame ist nur in den Farben gelb oder weiß zulässig. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Vor dem Hintergrund eines möglichst nachhaltigen und schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche und der begrenzten Flächenverfügbarkeit im Industriegebiet, gab es Bemühungen zur Nachverdichtung des Gebietes durch die Weiterentwicklung der Gewerbebetriebe mit größeren Gebäudeeinheiten. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Berghausen – Raumland“ im Jahr 2016 wurde die Errichtung eines Hochregallagers mit einer zulässigen Höhe von 25,00 m und eines Bürogebäudes mit einer Höhe von 23,00 m ermöglicht.

Anlass der jetzigen Planung war der Wunsch der Firma am o.g. Hochregallager eine Werbeanlage in adäquater Größe anzubringen, um ihren Betriebsstandort durch Anbringung des Firmenlogos kenntlich zu machen. Eine, den bisherigen Bauvorschriften entsprechende, Ausführung der Hinweisanlage, begrenzt auf 1 m Höhe, wäre jedoch vollkommen unverhältnismäßig zu den Gebäudeansichtsflächen.

Aus diesem Grund soll die entsprechende örtliche Bauvorschrift geändert werden, um den Betrieben die Möglichkeit zu geben, ihre standortgebundenen Firmenhinweise verhältnismäßig zu den Gebäudeausmaßen anpassen zu können.

Da die Voraussetzungen vorliegen, soll die Änderung im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden (siehe hierzu Ziffer 5 dieser Begründung).

2. Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

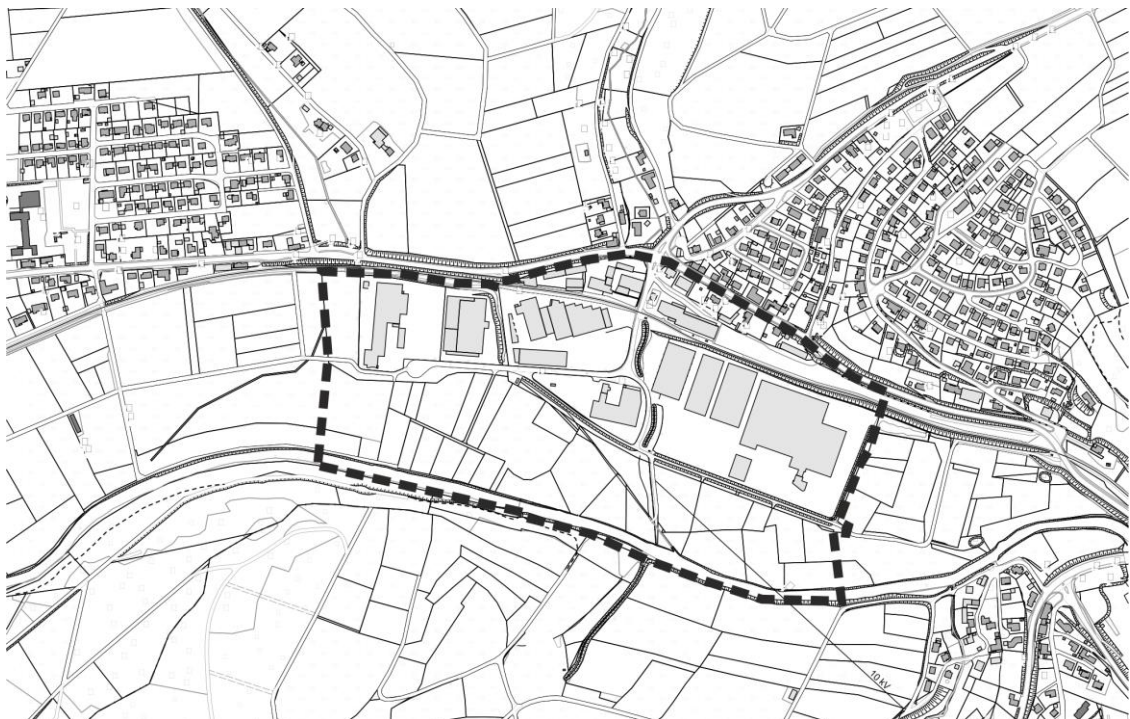
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Berghausen und Raumland zwischen der L 553 im Norden und der Eder im Süden und betrifft die Gemarkungen Berghausen und Raumland.

Die geplante 4. vereinfachte Änderung betrifft die örtlichen Bauvorschriften des gesamten Bebauungsplans „Industriegebiet Berghausen - Raumland“. Der Geltungsbereich ist somit identisch mit dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans.

Das Plangebiet ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt:



4. Planungsrechtliche Situation/ Übergeordnete Planungen

Im derzeit gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg -Teilabschnitt "Oberbereich Siegen" ist der Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Berleburg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „gewerbliche Bauflächen“, „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Bahnanlagen“ und „Flächen für den Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet“ dar. Im vorliegenden Fall handelt es sich lediglich um eine textliche Änderung der örtlichen Bauvorschriften, so dass die Art der baulichen Nutzung unverändert bleibt.

Im Landschaftsplan für Bad Berleburg liegt die Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebietes.

5. Verfahren

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Weitere Voraussetzung im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB ist, dass keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet werden. Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes / Natura-2000- Gebiete) genannten Schutzgüter vorliegen.

Die vorliegende Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Industriegebiet Berghausen - Raumland“ betrifft lediglich eine textliche Änderung hinsichtlich der zulässigen Werbeanlagen, so dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet

Auch die übrigen Voraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 BauGB für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens werden erfüllt, da kein Baurecht für ein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, für welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht erkennbar sind.

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW wird dementsprechend im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Beteiligung wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Außerdem wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

6. Inhalt der Änderung

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Berghausen - Raumland“ betrifft ausschließlich die örtliche Bauvorschrift zur Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Bisherige Festsetzungen (1. vereinfachte Änderung vom 23.12.2010):

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind unterhalb der Traufe anzubringen und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
2. Leuchtreklame ist nur in den Farben gelb oder weiß zulässig. Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Zukünftige Festsetzungen (4. vereinfachte Änderung):

1. Als Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind unterhalb der Traufe anzubringen. Die Gesamthöhe der Werbeanlagen darf max. 22,5 % der jeweiligen Gebäudehöhe betragen.
2. Die Werbeanlagen sind blendfrei und insektenverträglich- bzw. schonend auszuführen. Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen und sich bewegende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Punkt 3 der örtlichen Bauvorschriften behält unverändert seine Gültigkeit:

3. Als Dacheindeckung sind nur Materialien der Farben grau, braun, oliv und grün oder Bekiesung zulässig.

Als Grauton sind zulässig: RAL 7012 oder dunkler
Alternativ: RAL 7001, RAL 7030, RAL 7034,
RAL 7035, RAL 7038

Als Brauntöne sind zulässig: RAL 8011 oder dunkler

Als Olivtöne sind zulässig: RAL 6014 oder dunkler
Alternativ: RAL 6011, RAL 6013, RAL 6025