

**Begründung**

**zur**

**11. Änderung des Bebauungsplanes**

**„Gewerbepark I“**

**Stadt Mülheim-Kärlich**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**Satzungsexemplar, Juli 2015**

## Gliederung

1. **Planungssituation, Ziel und Zweck der Änderungsplanung**
  - 1.1. Regelungen zu der Errichtung von Nebenanlagen
  - 1.2. Regelungen zu der Errichtung von Werbeanlagen
    - 1.2.1. Zulässige Höhe und Anordnung von Werbeanlagen jeglicher Art
    - 1.2.2. Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern
    - 1.2.3. Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel
2. **Auswirkungen der Änderungsplanung**
3. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
4. **Umweltschutz**
5. **Verfahrensablauf**

### **1. Planungssituation; Ziel und Zweck der Änderungsplanung**

Bei der Verbandsgemeindeverwaltung wurden im Herbst 2014 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ zwei Bauanträge zur Errichtung von LED-Werbeanlagen mit Wechselwerbung eingereicht.

Der Bebauungsplan „Gewerbepark I“ enthält diesbezüglich bisher keine gestalterischen Festsetzungen oder Ausschlusskriterien, sodass diese Werbeanlagen gemäß Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“ auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig sind.

Da seitens der Stadt Mülheim-Kärlich die Befürchtung besteht, dass die Verkehrsteilnehmer im Gewerbepark durch Werbeanlagen der o.g. Art abgelenkt werden und auch die Polizeiinspektion Andernach im Rahmen einer Stellungnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit von der Zulässigkeit von Werbeanlagen mit bewegten Bildern dringend abrät (siehe Ausführungen unter Punkt 1.2.2), hat der Stadtrat Mülheim-Kärlich in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark I“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen mit bewegten Bildern zu ändern (Änderung der Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“).

Die Regelungsbestandteile der vorliegenden 11. Änderung werden unter Punkt 1.1 und 1.2 der vorliegenden Begründung näher erläutert.

### Allgemeine Hinweise:

Damit die Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“ des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ durch eine Ergänzung nicht an Übersichtlichkeit verliert, wird die vorliegende Änderung zum Anlass genommen, um die gesamte Textziffer neu zu gliedern/ zu ordnen.

Erstmalig getroffen werden lediglich die Festsetzungen unter den (neuen) Textziffern 1.9.2.2 („Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern“) und 1.9.2.3 („Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel“).

Die (neuen) Textziffern 1.9.1 („Regelungen zu der Errichtung von Nebenanlagen“) und 1.9.2.1 („Zulässige Höhe und Anordnung von Werbeanlagen jeglicher Art“) beinhalten bereits rechtsverbindliche Festsetzungen aus der Ursprungsplanung bzw. aus vorherigen Änderungsverfahren. Sie werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung lediglich redaktionell aktualisiert oder ergänzt.

## **1.1. Regelungen zu der Errichtung von Nebenanlagen**

Im Rahmen der 9. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ (rechtsverbindlich seit dem 11.11.2014) wurde die Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“ u.a. hinsichtlich nachfolgender Formulierung ergänzt:

*Werbeanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.*

Anlass für diesen Regelungsbestandteil war die Tatsache, dass es durch die Errichtung von bodennahen Werbeanlagen auf den Flächen zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Straßenfläche oftmals zu Sichtbehinderungen im Bereich der Ein- bzw. Ausfahrten der einzelnen Grundstücke gekommen ist. Die eingeschränkten Sichtverhältnisse stellten eine Gefährdung des öffentlichen Verkehrs dar. Insbesondere ergaben sich hierdurch für Fußgänger und Fahrradfahrer auf den Gehwegen gefährliche Verkehrssituationen.

Da dies entsprechend für die Errichtung von Nebenanlagen relevant ist, wird die (neue) Textziffer 1.9.1 („Regelungen zu der Errichtung von Nebenanlagen“) im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung um nachfolgende Formulierung ergänzt:

*Nebenanlagen sind so anzuordnen, dass eine sichtfreie Ein- und Ausfahrt der Grundstücke gewährleistet ist.*

## **1.2. Regelungen zu der Errichtung von Werbeanlagen**

### **1.2.1. Zulässige Höhe und Anordnung von Werbeanlagen jeglicher Art**

Textziffer 1.9.2.1 beinhaltet, wie bereits erwähnt, rechtsverbindliche Festsetzungen aus der Ursprungsplanung bzw. aus vorherigen Änderungsverfahren.

Da die Straßenbezeichnung „Jahnstraße“ nicht mehr aktuell ist, wird diese im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung durch die Bezeichnung „Fraunhofer-Straße“ ersetzt.

Des Weiteren werden die Hinweise dahingehend ergänzt, dass innerhalb der 40-m-Bauverbotszone zur Bundesautobahn (A 48) keine Werbeanlagen errichtet werden dürfen (gem. § 9 Abs. 6 i.V.m. Abs. 1 FStrG). Auf diese Regelung hatte das Autobahnamt Montabaur nochmals im Rahmen einer Stellungnahme hingewiesen (siehe Erläuterungen unter Punkt 1.2.2 der Begründung).

### **1.2.2. Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern**

Die Festsetzungen unter Textziffer 1.9.2.2 werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung erstmalig getroffen.

Beim Gewerbepark Mülheim-Kärlich handelt es sich um ein stark frequentiertes Gebiet. Zu fast jeder Tageszeit herrscht dort ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit komplexen Verkehrsabläufen (querende Fußgänger, Spurwechsel, ein- und ausfahrender Verkehr).

Insbesondere ist zu den Stoßzeiten, an Wochenenden und an verkaufsoffenen Sonntagen eine sehr starke verkehrliche Belastung zu verzeichnen.

Die Verkehrsteilnehmer sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt - insbesondere auf der Industriestraße - zu einer erhöhten Aufmerksamkeit aufgrund der besonderen Verkehrssituation und der Vielzahl der (starrten) Werbeanlagen, Transparente, Plakate, Hinweisschilder etc. gezwungen.

Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern werden im Gewerbepark, je nach Errichtungsort, als starke Verkehrsgefährdung angesehen. Es wird befürchtet, dass durch die Errichtung von den vorgenannten Werbeanlagen die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer so beansprucht wird, dass diese vom Verkehr abgelenkt werden.

Diese Auffassung wird auch von der Polizeiinspektion Andernach vertreten, die in einer Stellungnahme vom 03.06.2014 folgendes ausführt:

#### **Zitat**

*„Bereits jetzt ist der Verkehrsteilnehmer im Gewerbepark Mülheim-Kärlich einer Reizüberflutung aus Transparenten, Plakaten, Hinweisschildern, etc. ausgesetzt.*

*Gleichzeitig herrscht dort fast zu jeder Tageszeit ein hohes bis sehr hohes Verkehrsaufkommen mit komplexen Verkehrsabläufen (Querende Fußgänger, ständige Spurwechsel, Ein- und ausfahrender Verkehr, etc.) deren sichere Beherrschung die volle Konzentration erfordert.*

*Bei der Polizei Andernach sind allein in der Industriestraße in den zurückliegenden Jahren folgende Unfalldaten dokumentiert:*

*2011: 204 VU, davon 14 mit Personenschaden*

*2012: 225 VU, davon 14 mit Personenschaden*

*2013: 198 VU, davon 10 mit Personenschaden*

*Ferner ist zu berücksichtigen, dass von einer unbekanntem (Viel-)Zahl weiterer Unfälle ausgegangen werden muss, da sich insbesondere nach Bagatellunfällen viele*

*Verkehrsteilnehmer untereinander verständigen bzw. aufgrund der teilweise langen Wartezeiten, vor allem in den Stoßzeiten, die polizeiliche Unfallaufnahme nicht in Anspruch nehmen.*

*Schließlich müsste im Falle einer solchen „Präzedenzfall-Genehmigung“ in Anbetracht der Vielzahl der im Gewerbepark Mülheim-Kärlich angesiedelten Unternehmen alsbald mit einer größeren Zahl vergleichbarer Anträge gerechnet werden, so dass spätestens dann ein im Sinne der Verkehrssicherheit unhaltbarer Zustand unabweisbar wäre.*

*Aus polizeilicher Sicht- oder besser: aus Gründen der Verkehrssicherheit! - kann von der Genehmigung einer Werbeanlage mit bewegten Bildern und in der dargestellten Dimensionierung daher nur dringend abgeraten werden.*

#### **Zitatende**

#### Information:

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Andernach wurde zur Entscheidungsfindung hinsichtlich eines des o.g. Bauantrages zur Errichtung einer LED-Werbeanlage mit Wechselwerbung angefordert.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark I“ dahingehend zu ändern, dass die Zulässigkeit der o.g. Werbeanlagen auf bestimmte Bereiche beschränkt wird.

Ein kompletter Ausschluss für den gesamten Bereich eines Grundstückes wird hier ausdrücklich nicht vorgenommen und auch - zumindest nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit - als erforderlich betrachtet.

Der Ausschluss der Werbeanlagen wird insbesondere für diejenigen Bereiche festgesetzt, in denen eine Errichtung der Werbeanlagen eine Verkehrsgefährdung darstellen würde.

Es ist zu verdeutlichen, dass der Ausschluss der o.g. Werbeanlagen somit nicht aus „ästhetischen“ oder gestalterischen Gründen, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit vorgenommen wird.

Um die Bereiche für einen Ausschluss von wechselnden Werbeanlagen zu bestimmen, wird es seitens der Stadt Mülheim-Kärlich als erforderlich betrachtet, die Werbeanlagen, deren Botschaften andauernd/ durchgängig/ ständig wechseln von den Werbeanlagen zu unterscheiden, deren Werbebotschaften ab und zu bzw. nach einer gewissen Taktung wechseln (z.B. in einer Taktung von 60 Sekunden).

Von den Werbeanlagen mit durchgehend wechselnden Werbebotschaften geht nach Meinung der Stadt Mülheim-Kärlich eine erheblich größere Verkehrsgefährdung aus, sodass diese vor allem in den Bereichen, die an Straßen angrenzen, unzulässig sein sollten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ grenzt im Osten an die Bundesautobahn A 48, im Westen an die Landesstraßen L 125 und L 126 und im Norden an die Bundesstraße B 9 an. Durch den Gewerbepark verlaufen neben der stark frequentierten Gemeindestraße „Industriestraße“ z.B. die Gemeindestraße „Auf dem Hahnenberg“, die „Florinstraße“ und die „Jungenstraße“.

Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung wird daher für Werbeanlagen mit durchgehend bewegten Werbebotschaften folgende Festsetzung getroffen:

- *Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze,*
- *im 40-m-Bereich zur Bundesstraße B 9 und zur Autobahn A 48*
- *und im 40-m-Bereich zur Landesstraße L125 und L 126*

*sind*

- *Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von blinkenden oder durchgehend bewegten Werbebotschaften*

*sowie*

- *Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von bewegten Bildern, Filmen und Animationen*

*unzulässig.*

Mit diesem Ausschluss soll verhindert werden, dass die o.g. Arten der Werbeanlagen mit ihren entsprechenden Effekten die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer so beanspruchen, dass sie vom Verkehr abgelenkt werden.

Als „Licht-Werbeanlagen“ werden im vorliegenden Fall sämtliche beleuchtete oder hinterleuchtete Werbeanlagen, unabhängig von der verwendeten Licht-Technik (z.B. LED-Technik), verstanden.

Eine andere - etwas „großzügigere“ - Ausschlussregelung muss nach Auffassung der Stadt Mülheim-Kärlich für die Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen getroffen werden, deren Werbebotschaften/Bilder nicht häufiger als 60 Sekunden wechseln.

Die Textfassung sieht daher nachfolgende Formulierung vor:

*Ausnahme:*

*Abweichend von Satz 1 sind Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen, bei denen ein Wechsel der Werbebotschaften/Bilder nicht häufiger als 60 Sekunden erfolgt, im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze und im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ unmittelbar an die Bundesstraße B 9 und die Landesstraßen L 125 und L 126 angrenzt, wurde im Vorfeld die zuständige Straßenverkehrsbehörde, der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, um Stellungnahme gebeten. Insbesondere wurde erfragt, für welchen Abstandsbereich ein Ausschluss der vorgenannten Werbeanlagen für erforderlich gehalten wird.

Der LBM Cochem-Koblenz äußert sich in seinem E-Mail Schreiben vom 20.01.2015 wie folgt:

**Zitat**

*„Aus straßenbehördlicher Sicht sollte aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs der Abstand solcher Werbeanlagen jeweils mind. 40 m (Baubeschränkungs- und Bauverbotszone) zu den befestigten Fahrbahnrändern der klassifizierten Straßen B 9 (vgl. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG) sowie L 125, L 126 (vgl. §§ 22, 23 LStrG) betragen. Darüber hinaus sollten diese insbesondere von der B 9 aus nicht sichtbar sein, da es sich hier in Höhe des Gewerbegebietes schon jetzt um eine aktive Unfallhäufungsstelle handelt.“*

**Zitatende**

Die Vorgaben bezüglich des 40-m-Abstandes zur B 9, L 125 und L 126 wurden unter der neuen Textziffer 1.9.2.2 berücksichtigt.

Der Hinweis bezüglich der Einsichtnahme solcher Werbeanlage von der B 9 aus wurde unter Punkt 5) der Hinweise der Textziffer 1.9.2.2 aufgenommen.

Das Autobahnamt Montabaur, welches im Hinblick auf die im westlichen Teil des Geltungsbereiches angrenzende Bundesautobahn A 48 beteiligt wurde, äußert sich in seinem E-Mail Schreiben vom 09.01.2015 wie folgt:

**Zitat**

*„Gem. § 9 Abs. 6 i.V.m. Abs. 1 FStrG dürfen innerhalb der 40-m-Bauverbotszone keine Werbeanlagen errichtet werden.*

*Innerhalb der 100-m-Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.*

*Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.“*

**Zitatende**

Die Vorgaben bezüglich des 40-m-Abstandes zur A 48 wurden unter Textziffer 1.9.2.2 berücksichtigt.

Die darüber hinausgehenden Hinweise finden unter den Hinweisen 1) und 2) der Textziffer 1.9.2.1 und unter dem Hinweis 4) der Textziffer 1.9.2.2 Berücksichtigung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der vorliegenden Änderungsplanung ein Beitrag zur Verkehrssicherheit und zur Leichtigkeit des fließenden Verkehrs geleistet wird.

**1.2.3. Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel**

Diskotheiken und vereinzelt auch Gewerbebetriebe verfügen heute des Öfteren über Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel, um mit diesen auf den

Standort ihres Betriebes aufmerksam zu machen und die Aufmerksamkeit von potentiellen Besuchern/ Kunden zu erregen.

Die Himmelsstrahler sind lichtstarke, meist bewegliche Werbescheinwerfer, die weithin sichtbare Lichterscheinungen am Himmel hervorrufen.

Diese Anlagen stellen neben einer Gefahr für den Straßen- und Flugverkehr auch eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar. Die Himmelsstrahler stören den Vogelzug und rastende Zugvögel und beeinträchtigen auch die Erholungsfunktion der Landschaft.

Vor diesem Hintergrund wird die vorliegende Änderungsplanung zum Anlass genommen, um die vorgenannten Anlagen im gesamten Bebauungsplangebiet auszuschließen.

#### Allgemeine Erläuterung zu Punkt 1:

Bei den unter Punkt 1.1 und 1.2 erläuterten Änderungen handelt es sich lediglich um Änderungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“. Zeichnerische Änderungen resultieren aus der vorliegenden Änderungsplanung nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Rechtsverbindlichkeit der vorliegenden 11. Änderung eine Neufassung der gesamten Textlichen Festsetzungen zur besseren Übersichtlichkeit angestrebt wird.

## **2. Auswirkungen der Änderungsplanung**

- Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.
- Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange negativ betroffen.
- Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.
- Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB.
- Diese Planänderung verursacht für die Grundstückseigentümer und für die Stadt Mülheim-Kärlich keine zusätzlichen Kosten.

## **3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, sodass keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt entstehen.

Sämtliche Änderungsinhalte sind mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

#### 4. Umweltschutz

Da es sich vorliegend um eine vereinfachte Planänderung handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

#### 5. Verfahrensablauf

Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Stadtrat von Mülheim-Kärlich am 13.11.2014 beschlossen, ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gemäß § 13 BauGB mit folgendem Ablauf durchzuführen:

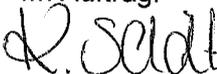
- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen für die Dauer von einer Woche bei der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgt.
- b) Es erfolgte eine frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- c) Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Offenlegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- d) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb der Offenlegungsfrist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren von den umweltbezogenen Bestimmungen (Umweltprüfung/Überwachung) gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Aufgestellt:

Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Teilbereich 4.1 – Bauleitplanung –

Im Auftrag:

  
Kathrin Schmidt

**Offenlage:**

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.05.2015 bis 24.06.2015 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 25.06.2015



**Satzungsbeschluss:**

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2015 beschlossen.

Mülheim-Kärlich, 24.07.2015



Stadt Mülheim-Kärlich

*U. Klöckner*  
Uli Klöckner  
Stadtbürgermeister