Bebauungsplan Selfkant Nr. 41a

Tüddern „Vor dem Rohrweg“

2. Änderung im vereinfachten Verfahren

Begründung

Inhalt

1. Einleitung 2
1.1 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung **2**
1.2 Aufstellungsverfahren **3**
1.3 Gesetzliche Grundlagen **3**
1.4 Erläuterungen zum Änderungsbereich / Geltungsbereich **4**
1.5 Übergeordnete Planungen **4**
1.5.1 Regionalplan **4**
1.5.2 Flächennutzungsplan **4**
1.5.3 Bebauungsplan Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg- 5

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung 5

3. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung / Umweltbelange 6

1. Einleitung

1.1 Ziel und Zweck sowie Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 41a –Tüddern, Vor dem Rohrweg - mit seiner 1. Änderung ist seit dem 11.12.2016 rechtskräftig.

Ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes war der Bau des Dorfgemeinschaftshauses „Westzipfelhalle“. Die Festsetzung erfolgte als Fläche für den Gemeinbedarf. Ergänzend sind Mischgebiete, öffentliche Verkehrsflächen und Abschirmgrün zum Dorfgemeinschaftshaus hin festgesetzt.

Die „Westzipfelhalle“ ist von den Vereinen und Bürgern der Gemeinde Selfkant für die Feste und Veranstaltungen der Vereine und Bürger gebaut worden und seit Anfang 2016 eröffnet. Durch verschiedene Raumgrößen ist die Halle für jede Feier die passende Location und wird gut angenommen.

Die Finanzierung des gesamten Vorhabens wurde sichergestellt durch öffentliche Stellen und Institutionen (v.a. LEADER), private Geldgeber, Mitgliedsbeiträge sowie temporäre Fremdkapitalaufnahme.

Die „Westzipfelhalle“ wird vom Verein Ues Tüddere e.V. betrieben. Zur Erwirtschaftung der laufenden Kosten und der Finanzierung von weiteren erforderlichen Ausstattungen wird angestrebt, dass Sponsorentafeln mit Fremdwerbung im Bebauungsplangebiet für die ersten beiden Felder der Gabionenwand (Schallschutzwand) auf der zur Westzipfelhalle gewandten Seite angelegt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 41a „Vor dem Rohrweg“ setzt in den Gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB folgendes fest:

> ***Werbeanlagen***
>
> *Für Werbeanlagen gelten die folgenden Zulässigkeitsvoraussetzungen:*
>
> *Leuchtfarben, Reflexionsoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklame und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.*
>
> *Anlagen mit **Fremdwerbung sind nicht** zulässig.*

Die Gestalterischen Festsetzungen zu den Werbeanlagen lassen damit eine Werbung von Sponsoren nicht zu.

Das Ansinnen des Vereins Ues Tüddere e.V. wird jedoch grundsätzlich unterstützt. Der Aspekt der Fremdwerbung wurde bei der Planaufstellung im Wesentlichen aufgrund der angrenzenden Einzelhandelsbetriebe betrachtet und daher ausgeschlossen.

Aus stadtgestalterischer Sicht steht der Anbringung von Sponsorentafeln mit Fremdwerbung auf den ersten beiden Feldern der Gabionenwand (Schallschutzwand) auf der zur Westzipfelhalle gewandten Seiten nichts entgegen, wenn die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen (Leuchtfarben, Reflexionsoberflächen …) beibehalten bleiben.
Die Umsetzung der vorstehend formulierten planerischen Ziele beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches, dem durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg - entsprochen werden kann.
Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB).

1.2 Aufstellungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Selfkant (Gemeindevertretung) hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a - Tüddern, Vor dem Rohrweg - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst.

Weiterhin wurde die Offenlage gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) gefasst.

Durch die geplante Änderung der Gestalterischen Festungen hinsichtlich der Sponsorentafeln mit Fremdwerbung für den Bereich des Dorfgemeinschaftshauses werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt. Zudem wird gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes 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. Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege). Unter diesen vorgenannten Voraussetzungen kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a, Tüddern, Vor dem Rohrweg - eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

1.3 Gesetzliche Grundlagen

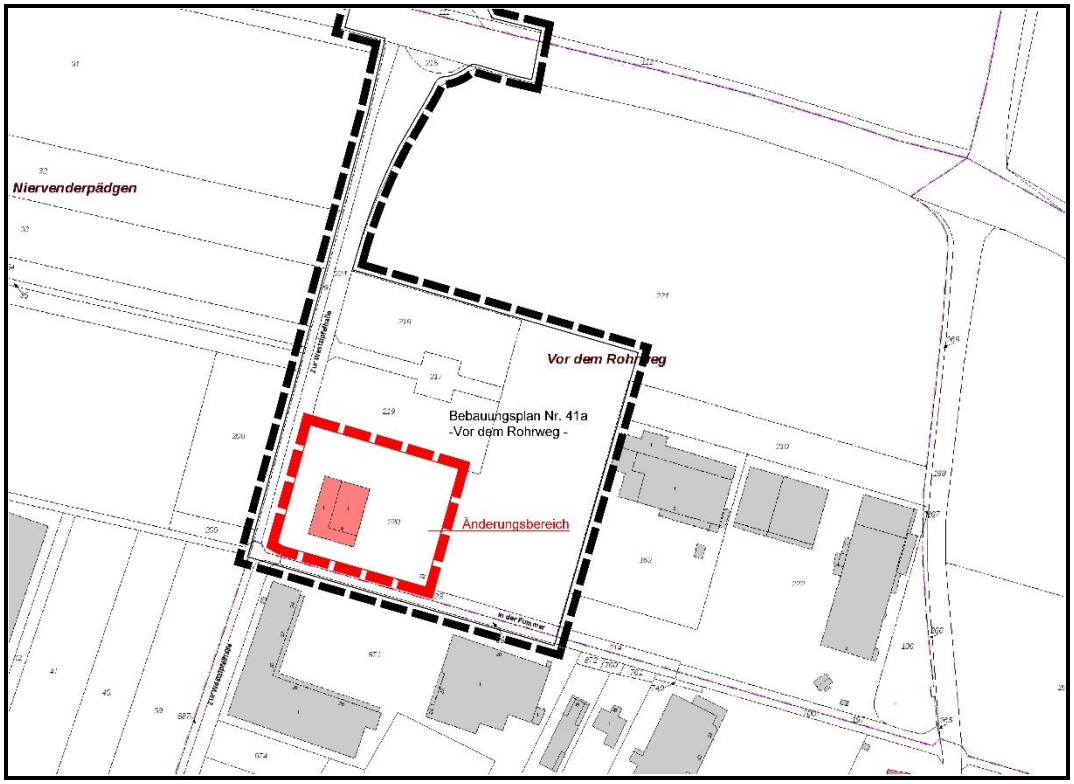
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -(BauO NRW), i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

1.4 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg – umfasst das Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 5, Nr. 220.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41a - Tüddern, Vor dem Rohrweg, 2. vereinfachte Änderung, ohne Maßstab

1.5 Übergeordnete Planungen

1.5.1 Regionalplan

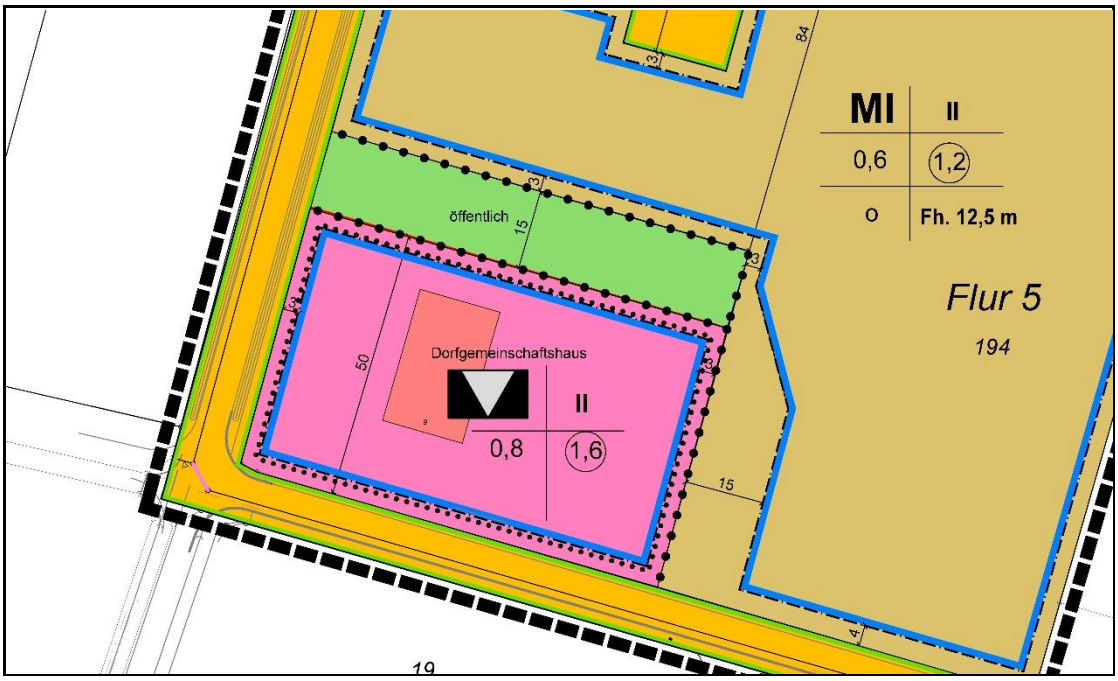
Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Regionalplan, Teilabschnitt Region Aachen (2003), als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Die Änderung N 13 –Tüddern, Nord II – des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selfkant stellt für den Änderungsbereich „Fläche für Gemeinbedarf“ dar.

1.5.3 Bebauungsplan Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg -

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg –. Der Bebauungsplan Nr. 41a setzt im Änderungsbereich „Fläche für Gemeinbedarf“ fest.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 41a (2016)

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Gegenüber den bisherigen Gestalterischen Festsetzungen, werden Sponsorentafeln mit Fremdwerbung auf den ersten beiden Feldern der Gabionenwand (Schallschutzwand) auf der zur Westzipfelhalle gewandten Seite nicht ausgeschlossen.
Alle sonstigen zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

Geplante Änderung:

B. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 der ‚Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen
Für Werbeanlagen gelten die folgenden Zulässigkeitsvoraussetzungen:

Leuchtfarben, Reflexionsoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklame und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Anlagen mit Fremdwerbung sind grundsätzlich nicht zulässig. Auf den ersten beiden Feldern der Gabionenwand (Schallschutzwand) sind Sponsorentafeln mit Fremdwerbung auf der zur Westzipfelhalle gewandten Seite erlaubt.

3. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung / Umweltbelange

Die Bebauungsplanänderung kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg - sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor.

Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten.

Auf die Umweltprüfung und Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes Selfkant Nr. 41a – Tüddern, Vor dem Rohrweg – wird hingewiesen.

Selfkant, im August 2018

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath