



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 151/2009

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**29.07.2009**

### Tagesordnungspunkt:

Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über deren äußere Gestaltung (Werbesatzung) für den Ortskern von Nottuln  
hier: Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die „Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 ‚S 1‘ in der Gemeinde Nottuln“ vom 18.02.1986 wird aufgehoben.
2. Der in Anlage 3 (Satzung einschließlich Begründung) sowie Anlage 1 (Geltungsbereich) abgedruckte Entwurf der „Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über deren äußere Gestaltung (Werbesatzung) für den Ortskern von Nottuln“ wird aufgrund des § 86 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sowie der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	19.08.2009	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	25.08.2009	öffentlich		

Vorlage Nr. 151/2009

<b>Beratungsergebnis</b>			
einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 03.09.2008 hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen die Verwaltung beauftragt, eine neue Werbesatzung für den Ortskern Nottulns in Zusammenarbeit mit den Betroffenen zu erarbeiten. Der Entwurf liegt nun vor.

## **Gründe für eine Werbesatzung im Ortskern Nottuln**

Die Aufstellung bzw. Neufassung einer Werbesatzung ist zur Attraktivitätssteigerung und Aufwertung des Ortsbildes eine bewährte und in anderen Gemeinden sehr erfolgreich durchgeführte Maßnahme (siehe auch Beschlussvorlage 314/2008).

Werbeanlagen verändern das Erscheinungsbild des Nottulner Ortsbildes. Durch sie kann eine städtebauliche Situation gestützt oder gestört werden. Die Satzung soll insgesamt genug Spielraum für die Kreativität und Freiheit für die Gewerbetreibenden schaffen, aber auch das historische Ortsbild schützen. Durch die Satzung wird ein Zulässigkeitsrahmen abgesteckt, der zwar einerseits die Gewerbetreibenden einschränkt, diese jedoch andererseits von der dadurch steigenden Attraktivität des Ortsbildes insgesamt profitieren lässt.

Der Ortskern von Nottuln zeigt heute ein gemischtes Bild. Auf der einen Seite gibt es viele hervorragend gestaltete Werbeanlagen, die auf die historische Gebäudesubstanz und das Umfeld Rücksicht nehmen; auf der anderen Seite beeinträchtigen einige wenige „Ausreißer“ das Ortsbild. Durch eine Werbesatzung, die den heutigen Rechtsansprüchen genügt, soll hier eine kontinuierliche Verbesserung erreicht werden, wobei jedoch bestehende Werbeanlagen Bestandsschutz genießen.

Im Gegenzug zu den Einschränkungen, die die Gewerbetreibenden durch eine Werbesatzung hinnehmen müssen, bietet die Aufstellung jedoch auch die Möglichkeit Gewerbetreibenden umfassende Verfahrenserleichterungen bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen zuzubilligen.

Gewöhnlich ist für Werbeanlagen, die größer als 1 m<sup>2</sup> sind eine Baugenehmigung erforderlich. Die Bauordnung NRW eröffnet jedoch für Gebiete mit einer Werbesatzung die Möglichkeit, auf ein Baugenehmigungsverfahren zu verzichten. Hiervon soll durch diese Satzung Gebrauch gemacht werden. Dass bedeutet, dass Bauherren in Zukunft gem. § 65 (1) S. 1 Nr. 33b für die Neuerrichtung oder Änderung einer Werbeanlage keine Baugenehmigung mehr benötigen, wenn diese den Anforderungen der Satzung entspricht. So können die Bauherren Zeit und Kosten eines formellen Baugenehmigungsverfahrens sparen.

## **Geltungsbereich**

Um der Umgebung angepasste Festsetzungen zu ermöglichen, soll der Geltungsbereich der Werbesatzung in zwei Teilbereiche unterteilt werden (siehe Anlage 1). Einerseits soll ein Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“ ausgewiesen werden, der den besonders schützenswerten Teil des Ortskerns umfasst (einschließlich der Bereiche, die von diesem aus direkt einsehbar sind). Andererseits soll ein Teilbereich 2 „Ergänzungsbereich“ ausgewiesen

Vorlage Nr. 151/2009

werden. Hier sind die Vorgaben für Werbeanlagen weniger restriktiv, da der Bereich weniger sensibel ist. Dennoch ist dieser Raum als Entree zum historischen Ortskern und als Einkaufsbereich von Bedeutung und soll deshalb einige grundlegende Festsetzungen erhalten.

### **Festsetzungen**

Zum besseren Verständnis findet sich in Anlage 2 eine Kurzfassung der wesentlichen Inhalte der Satzung mit erläuternden Fotos und einer Skizze. Die vollständige Satzung (Anlage 3) enthält darüber hinaus eine Begründung, die jede Einzelfestsetzung detailliert erläutert.

### **Beteiligungsprozess**

Entsprechend dem Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses vom 03.09.2008 ist der Aufstellungsprozess von einer intensiven Beteiligung der Betroffenen begleitet worden.

Die Kaufmannschaft Nottuln ist frühzeitig über die geplante Satzung informiert worden. Es hat ein Gespräch mit Vertretern der Kaufmannschaft stattgefunden, bei dem die geplante Satzung vorgestellt und erörtert wurde. In diesem Gespräch wurde durch die Kaufmannschaft insbesondere bemängelt, dass die Vorschriften zum Bekleben der Schaufenster zu streng seien. Ein Verzicht auf das vollflächige Abkleben von Schaufenstern sei für die Ladengestaltung (Regalstellflächen) schwierig umzusetzen. Auch sei das Maß von maximal 20 % beklebbaren Fensterflächen zu gering.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dieser Anregung nur teilweise gefolgt werden. Das vollständige Abkleben von Schaufenstern beeinträchtigt das Ortsbild massiv und verringert die Attraktivität deutlich. Für Einzelhändler bestehen hinreichend Alternativen, die dennoch die Nutzbarkeit des Ladens nur geringfügig beeinflussen (z.B. Gestaltung von Regalrückseiten als schmales Schaufenster). Außerdem besteht weiterhin die Möglichkeit für Sonderaktionen zeitlich begrenzt die Schaufenster komplett zu bekleben. Die Anregung bzgl. der maximal beklebbaren Fläche sollte gefolgt werden. Im beigefügten Satzungsentwurf ist die Flächenbegrenzung von maximal 20 % auf ein Drittel der Fensterfläche erhöht worden. Dies schadet dem Ortsbild nur geringfügig und erhöht die Möglichkeiten der Gewerbetreibenden.

Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit – und damit auch die Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister, die nicht Mitglied der Kaufmannschaft sind – mit einer Pressemitteilung auf das Vorhaben zum Aufstellen einer Werbesatzung hingewiesen und die Möglichkeit gegeben, sich über diese zu informieren und Anregungen abzugeben.

Während der einmonatigen Phase zur Beteiligung der Öffentlichkeit hat sich nur eine Person über das Vorhaben informiert. Kritisiert wurde, dass durch die Satzung moderne Werbeformen verhindert würden und der Ortskern Nottulns gegenüber der Lage an der Appelhüsener Straße benachteiligt wird. Aus Sicht der Verwaltung trifft dies nicht zu. Zwar werden bewusst bestimmte Formen der Werbung ausgeschlossen – nichtsdestotrotz bestehen ausreichend Freiheiten für Geschäftsinhaber, auf sich aufmerksam zu machen. Ziel ist es nicht, den Einzelhandel zu schwächen, sondern ihn durch ein positives

Vorlage Nr. 151/2009

Erscheinungsbild, das sich dem besonderen Ambiente des Ortskerns anpasst und eine Abgrenzung zur Appelhülsener Straße bedeutet, zu stärken. Im Rahmen des Aufstellungsprozesses des Bebauungsplanes Nr. 118 „Zentraler Hauptversorgungsbereich“ sind außerdem auch für die Appelhülsener Straße auf den Ort angepasste Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen angedacht.

Weiterhin wurden im Aufstellungsprozess der Satzung Erfahrungen und Hinweise aufgenommen, die in Beratungsgesprächen mit Bauherren von Werbeanlagen gesammelt wurden (insbesondere bzgl. des derzeitigen aufwändigen Genehmigungsverfahrens).

Außerdem wurde der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Coesfeld ein Satzungsentwurf vorgelegt, um zu prüfen, ob dieser in Zukunft sinnvoll anwendbar ist (z.B. in Bezug auf Umfang und Eindeutigkeit der Regelungen). Hier wurden keine Bedenken geäußert und der Satzungsentwurf begrüßt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich der Werbesatzung (auch Anlage 1 der Werbesatzung)

Anlage 2: Kurzfassung der wesentlichen Festsetzungen

Anlage 3: Entwurf der Werbesatzung mit Begründung

Anlage 4: Bisherige Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 12 „S I“

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:  
gez. Schauer