



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 106/10

**Sachbearbeitung:**

Angelika Boos  
Daniel Bauer

**Datum:**

05.03.2010

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

18.03.2010  
24.03.2010

**Sitzungsart**

NICHT ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan "Bahnanlagen" Nr. 016/10  
- Aufstellungsbeschluss/Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit -

**Anlagen:**

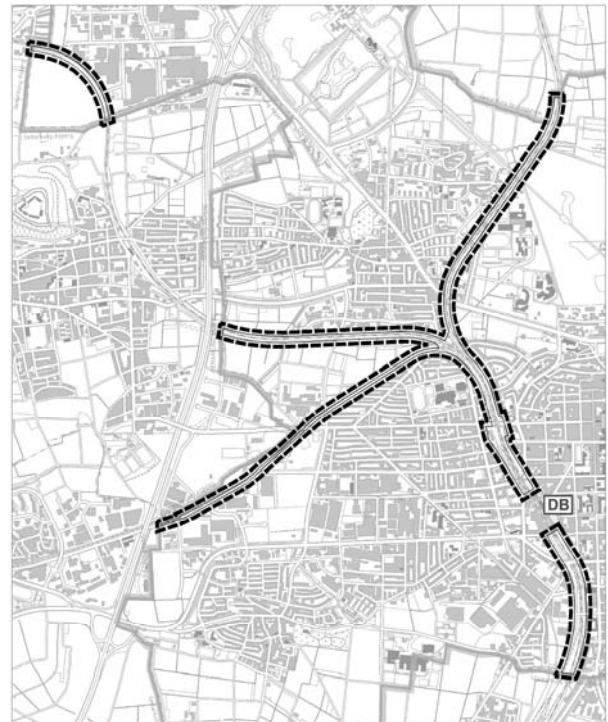
1 Lageplan des Geltungsbereiches vom 05.03.2010

**Beschlussvorschlag:**

I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnanlagen“ Nr. 016/10 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, vom 05.03.2010 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich umfasst sämtliche Bahnflächen (Gleise, Böschungen, etc.) mit Ausnahme des Bereiches um den Bahnhof, die sich auf der Gemarkung Ludwigsburg befinden. Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 05.03.2010 (**Anlage 1**).

II. Aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer einmonatigen Offenlegung der Pläne und Begründung beim Bürgerbüro Bauen durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.



## Sachverhalt/Begründung:

I. Die Stadt Ludwigsburg verfügt über verschiedene Steuerungsinstrumente, um die städtebauliche Attraktivität der Gesamtstadt zu erhalten und darüber hinaus auch weiterhin zu steigern.

Das äußere Erscheinungsbild einer Stadt wird neben der Architektur von den Stadträumen maßgeblich bestimmt. Auch untergeordnete Bauteile in Form von Werbeanlagen prägen das Stadtbild. Durch die zunehmenden Anfragen großflächiger Werbung – sowohl im öffentlichen als auch privaten Raum - kann es zu vielfältigen negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Gesamtstadt kommen.

Hierzu zählen unter anderem auch die **Kreuzungsbereiche von Bahn- und Verkehrsflächen**. Aufgrund der starken Frequenz in diesen Bereichen besteht hier zunehmend Interesse, großflächige Werbeanlagen aufzustellen.

Aktuell liegt der Stadt ein **Bauantrag** vor, auf Bahnflächen an 15 Standorten insgesamt 17 Werbetafeln mit Fremdwerbung zu errichten. Es handelt sich dabei sowohl um großflächige Werbetafeln an Bahndurchgängen sowie um sogenannte Mega-Light-Boards, welche frei stehend errichtet werden sollen. Derartige Werbeanlagen wirken sich negativ auf das Stadtbild aus, weil sie dieses aufgrund des fehlenden Bezugs zum Ort, ihrer Großflächigkeit oder übertriebenen Signalwirkung (insbesondere die Mega-Light-Boards) beeinträchtigen.

Insgesamt gilt es zu vermeiden, dass sich das Stadtbild und die aufgrund der verkehrlichen Situation mitunter ohnehin schon eingeschränkte Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen durch Werbeanlagen weiter negativ entwickelt. Um die planerischen Voraussetzungen im Bereich der Bahnflächen zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Bahnanlagen“ Nr. 016/10 aufgestellt.

**Die Bahnflächen sollen ausschließlich den Zwecken der Bahnnutzung dienen** - bahnfremde Nutzungen, insbesondere bahnfremde Werbeanlagen sollen ausgeschlossen werden. Es ist daher vorgesehen, die im Geltungsbereich liegenden Flächen als **„Sondergebiet Bahn“** auszuweisen und die bahnfremden Nutzungen ausdrücklich auszuschließen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dient daher der **Klarstellung der Nutzung** dieser Bahnflächen. Auch stellt dieser Bebauungsplan keinen Eingriff für die Deutsche Bahn dar, da die zu treffende Festsetzung nicht in einem Nutzungskonflikt mit der Bahnnutzung steht. Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungsbeschränkung betrifft nur **bahnfremde Nutzungen**. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich die Bahnflächen nicht zu einem ungeordneten Gewerbegebiet mit bahnfremden Hauptnutzungen entwickelt. Insbesondere soll verhindert werden, dass sich im Bereich der Gleisflächen stillschweigend ein **Werbeanlagen-Gewerbegebiet** verselbständigt.

Der **Geltungsbereich** umfasst sämtliche Bahnflächen (Gleise, Böschungen und etc.) mit Ausnahme des Bereiches um den Bahnhof, die sich auf der Gemarkung Ludwigsburg befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss nicht flurstücksgenau abgegrenzt wurde, eine flurstücksgenaue Abgrenzung erfolgt zum Entwurfsbeschluss.

Mit Ausnahme untergeordneter Teilbereiche existieren keine Bebauungspläne, da es sich um dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen handelt. Das **bestehende Planungsrecht** in Form von 2 Bebauungsplänen und einem Baulinienplan beinhaltet **keine ausreichenden Festsetzungen**, um Beeinträchtigungen in Form von Fremdwerbung zu vermeiden.

Für die **öffentlichen Straßenräume** regelt die Stadt Ludwigsburg die Aufstellung von Werbeträgern über eine **Werbekonzession**. Für diesen Vertrag hat die Stadt Ludwigsburg detaillierte städtebauliche Rahmenbedingungen erarbeitet. Unter anderem sind bestimmte Werbemedien wie z.B. Mega-Light-Boards grundsätzlich ausgeschlossen. Großflächenwerbung kann nur an bestimmten, von der Stadt Ludwigsburg festgelegten Standorten stattfinden. Gleiches gilt für sog. City-Light-Poster, die ebenfalls nur an ausgesuchten Standorten außerhalb der Innenstadt aufgestellt werden dürfen. Zusätzlich ist aus stadtgestalterischen Gründen vorgesehen, die Großflächenwerbung in Buswarteallen durch City-Light-Poster zu ersetzen.

Auch die **wichtigen Verkehrsachsen**, insbesondere die Haupteingangsstraßen sind für Fremdwerbung, vor allem im Bereich Großflächenwerbung zunehmend von Interesse. Um einen städtebaulich attraktiven Übergang der Hauptverkehrsachsen an die Ludwigsburger Innenstadt langfristig zu gewährleisten, hat die Stadt exemplarisch ein erstes Bauleitplanverfahren (**BP „Werbeanlagen Friedrichstraße“ Nr. 019/04**) eingeleitet. Um dieses städtebauliche Ziel in der Gesamtstadt konsequent voranzutreiben, sollen weitere folgen.

Neben der Werbekonzession und den Bebauungsplänen zählen auch die **Sondernutzungssatzung** und die **Werbegesetz** zu den wichtigen Steuerungsinstrumenten, um die städtebauliche Gesamtentwicklung zu regeln. Allerdings kann mit diesen Regelwerken Fremdwerbung auf Bahngelände nicht gesteuert werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss **BP „Bahnanlagen“ Nr. 016/10** ist außerdem eine **Regelung der Art, Form und Größe von Werbeanlagen** vorgesehen.

**II.** Die §§ 3 und 4 BauGB schreiben der Gemeinde vor, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** soll im vorliegenden Fall durch eine einmonatige Offenlage der Pläne und Erläuterungen beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich mündlich oder schriftlich zur Planung zu äußern. Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, werden um Stellungnahme gebeten.

**Unterschrift:**

**Martin Kurt**

**Verteiler:**

Dezernat I  
Dezernat II  
Dezernat III  
Büro OBM  
Fachbereich Liegenschaften  
Fachbereich Sicherheit und Ordnung  
Fachbereich Bürgerbüro Bauen  
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Fachbereich Tiefbau  
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung