



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 378/13

Sachbearbeitung:

Frau Janina Moll

Datum:

25.10.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

07.11.2013
20.11.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Satzung über eine Veränderungssperre "Werbeanlagen Schwieberdinger Straße"

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: VORL.NR. 482/12 – Aufstellungsbeschluss BP „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/08

Anlage: Anlage 1 - Abgrenzung Geltungsbereich vom 25.10.2013

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung zur Begründung einer Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre für die Errichtung von Werbeanlagen.

Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind ortsfeste Einrichtungen, welche vom öffentlichen Verkehrsraum beziehungsweise von öffentlichen Grünflächen aus sichtbar sind und der Anpreisung, Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf (Fremdwerbung) dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst einen Korridor nördlich und südlich der Schwieberdinger Straße und Keplerstraße.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 25.10.2013 dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bis dahin ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 Baugesetzbuch.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat am 04.12.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/08 beschlossen.

In großen Teilen des Geltungsbereichs wurde eine starke Zunahme der Werbeflächen beobachtet, die im Rahmen der Bauberatung und mit den Mitteln des bestehenden Planungsrechts nicht ausreichend gesteuert werden können. Bestehende Bebauungspläne beinhalten keine ausreichenden Festsetzungen, um Beeinträchtigungen in Form von Fremdwerbung zu vermeiden und ein einheitliches Erscheinungsbild sowie eine durchgängige Handlungsweise sicherzustellen.

Um Negativeffekte für die Attraktivität der Gewerbeflächen entlang der Schwieberdinger Straße als eine Haupteinfahrtsstraße zu verhindern und die gewachsenen Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe an dieser Stelle langfristig zu sichern, sollen im Bebauungsplanverfahren Steuerungsinstrumente erarbeitet werden, die Negativeffekte verhindern, jedoch dem wirtschaftlichen Wunsch der Gewerbetreibenden nach Eigenwerbung ausreichend Raum bieten. Die Art, Form und Größe von Werbeanlagen soll langfristig geregelt werden.

Es liegen zwei Bauanträge für zwei Werbetafeln und zwei beleuchtete Plakatanschlagtafeln vor.

Da ein Zielkonflikt mit den planerischen Absichten des künftigen Bebauungsplanes schon erkennbar war, wurden beide Anträge gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Die Zurückstellung der Bauanträge war auch deshalb notwendig, weil sich abzeichnete, dass das geltende Planungsrecht nicht mehr ausreicht, um einen städtebaulich attraktiven Übergang der Hauptverkehrsachsen an die Ludwigsburger Innenstadt langfristig zu gewährleisten.

Da die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens noch Zeit in Anspruch nehmen wird und die gesetzliche Frist für die zurückgestellten Bauanträge demnächst abläuft, ist zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der oben dargelegten Problematik nach Abwägung aller Belange der Beschluss einer Veränderungssperre notwendig.

Um den Eingriff in das Recht der betroffenen Grundstückseigentümer so gering als möglich zu halten, wird die Veränderungssperre auf solche Vorhaben oder Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen beschränkt, die im Zusammenhang mit Werbeanlagen stehen. Auf alle anderen Vorhaben oder Veränderungen hat diese Satzung keine Auswirkungen.

Im Übrigen wird auf die Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/08 (Vorl.Nr. 482/12) verwiesen.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60, R05, 23