



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 408/16

Sachbearbeitung:
Moll, Janina
Datum:
18.11.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	08.12.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.12.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Satzung über eine Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich
"Werbeanlagen Frankfurter Straße"

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorl. Nr. 581/15 – Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Werbeanlagen Frankfurter Straße“

Anlagen: Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 18.11.2016

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 im Wesentlichen die östlich und westlich der Frankfurter Straße angrenzenden Grundstücke sowie zum Teil die dahinterliegenden Grundstücke. Im Norden bildet die nördliche Grenze des Flurstücks 4441/6 die Grenze des Geltungsbereichs, sowie im Süd-Osten die westliche Grenze der Reuteallee.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 18.11.2016 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 27.01.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ Nr. 074/14 beschlossen.

Trotz der hohen Verkehrsbelastung ist der Straßenraum der Frankfurter Straße charakterisiert durch einen relativ hohen Anteil an Wohnbebauung durchsetzt mit gewerblichen Nutzungen. Um die Attraktivität der Wohn- und Gewerbeflächen entlang der Frankfurter Straße als eine der Haupteinfahrtsstraßen in die Ludwigsburger City zu erhalten und den gewachsenen Nutzungsmix langfristig zu sichern und zu entwickeln, sollen im Bebauungsplanverfahren Steuerungsinstrumentarien erarbeitet werden, die gestalterische Negativentwicklungen verhindern, jedoch dem wirtschaftlichen Wunsch der Gewerbetreibenden nach Werbung angemessenen Raum bieten.

Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Baugesuch vom 23.11.2015. In diesem wird eine Großflächenwerbeanlage im Sinne eines sonstigen Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 3287/5 beantragt.

Das vermeintlich geltende Planungsrecht wäre für eine Abweisung ausreichend gewesen. Die genaue Prüfung hat allerdings ergeben, dass der entsprechende Bebauungsplan unwirksam ist und das darunterliegende Planungsrecht neu auflebt. Mit diesem kann man die Werbeanlage mit den damit verbundenen negativen Wirkungen für den Straßenraum nicht verhindern und durch die Errichtung würde ein Präzedenzfall entstehen. Die Genehmigung der Werbeanlage würde Spielraum für weitere Anlagen dieser Art öffnen.

Da ein Zielkonflikt mit den planerischen Absichten des künftigen Bebauungsplanes schon erkennbar war, wurde der Bauantrag gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Da die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens noch Zeit in Anspruch nehmen wird und die gesetzliche Frist für die zurückgestellten Bauvoranfragen demnächst abläuft, ist zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der oben dargelegten Problematik nach Abwägung aller Belange der Beschluss einer Veränderungssperre notwendig.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs entspricht dem Aufstellungsbeschluss und wurde so gewählt, dass im Wesentlichen die Sichtbeziehungen von der Frankfurter Straße, einschließlich der Kreuzungsbereiche der Querstraßen enthalten sind. Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Festsetzungstiefe in den entsprechenden Bereichen notwendig ist und inwieweit Blickbeziehungen von der Frankfurter Straße aus Wirkung für Werbeanlagen in Querstraßen sowie in „zweiter Reihe“ entfalten.

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 Frankfurter Straße“ Nr. 074/14 (Vorl.Nr. 581/15) verwiesen.

Unterschrift:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 60



LUDWIGSBURG

NOTIZEN