



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 347/18

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Schröder, Sabine
John, Michaela

Datum:

20.09.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

11.10.2018
17.10.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Werbeanlagen Frankfurter Straße" Nr. 074/14 - Entwurfs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

Bezug SEK: MP 3 - Wirtschaft und Arbeit; MP 5 - Lebendige Innenstadt; MP 8 - Mobilität

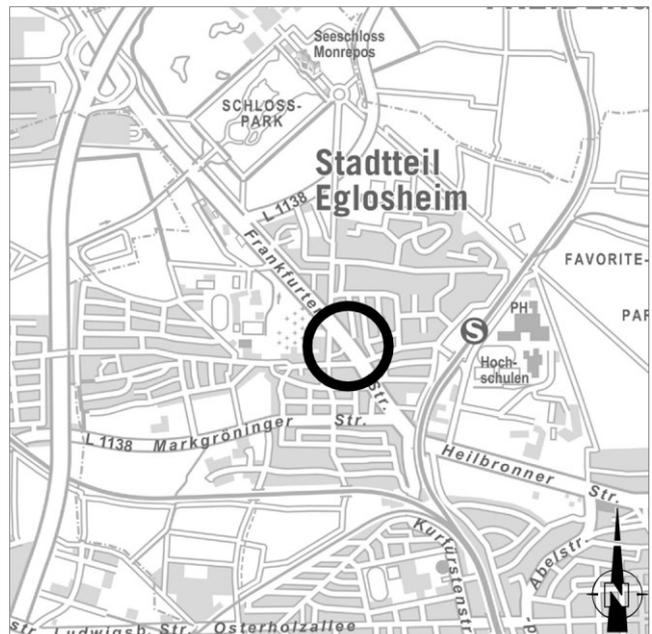
Bezug: VORL.NR. 581/15 – Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 408/16 - Veränderungssperre

Anlagen:

- 1 Zeichnerischer Teil vom 20.09.2018
- 2 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 20.09.2018
- 3 Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften vom 20.09.2018

Beschlussvorschlag:

- I. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ Nr. 074/14, bestehend aus dem zeichnerischen Teil und den textlichen Festsetzungen, jeweils mit Datum vom 20.09.2018 werden beschlossen. Es gilt die Begründung vom 20.09.2018.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.



- III. Der Bebauungsplan „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ Nr. 074/14 wird zusammen mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, jeweils mit Datum vom 20.09.2018, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 20.09.2018.
- IV. Die örtlichen Bauvorschriften „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 20.09.2018.
- V. Die Beschlüsse unter Ziff. III. und IV. ergehen unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung gem. Ziffer II keine fristgerechten abwägungsrelevanten Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen) eingehen. Sollten fristgerecht abwägungsrelevante Stellungnahmen eingehen, sind diese dem Gemeinderat zur Abwägungsentscheidung vorzulegen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Aufgrund des gewerblichen Hintergrunds der Werbeanlagen kann der Bebauungsplan dem Themenfeld 3 „Wirtschaft und Arbeit“ zugeordnet werden.

Darüber hinaus gibt es einen Bezug zum Themenfeld 5 „Lebendige Innenstadt“, denn er unterstützt durch seine Qualitätssicherung die wichtigen Straßenräume, vor allem die historischen Alleen und schützt damit das unverwechselbare Stadtbild von Ludwigsburg. Diese Hauptverkehrsachsen symbolisieren die Stadteingänge zur Innenstadt hin. Die Regelung der Fremdwerbung trägt zur Pflege der charakteristischen Barockstruktur bei.

Der Bebauungsplan gewährleistet außerdem eine gute Orientierung im Stadtraum entsprechend dem Themenfeld 8 „Mobilität“. Die Regelung der Art, Form und Größe von Werbeanlagen verhindert ein Überfrachten der Straßenräume.

Ausgangssituation

Die Frankfurter Straße ist in großen Abschnitten noch geprägt durch eine Wohnnutzung; in Teilbereichen ist ein Anteil an gewerblichen Nutzungen, wie z. B. Autohäuser, Kfz-Werkstätten, Betriebe des Lebensmittelhandwerks und Dienstleistungseinrichtungen zu verzeichnen.

Die Frankfurter Straße liegt innerhalb eines Alleensystems von großer städtebaulicher und stadteschichtlicher Bedeutung, das Ludwigsburg einzigartig macht.

Es sind insgesamt 23 historische Alleen der Stadt, die als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz stehen. Im Wissen um die Eigenart und den unverwechselbaren Charakter des Stadtbildes hat die Stadt Ludwigsburg 2006 einen Rahmenplan „Historische Alleen Ludwigsburg“ aufgestellt. Ziel dieser Rahmenplanung ist die Sanierung, Erhaltung und Wiederherstellung sämtlicher teilweise verloren gegangener Alleen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ liegt im Wesentlichen innerhalb dieses Rahmenplans. Ziel des Rahmenplanes ist es die städtebauliche Attraktivität der innerörtlichen Hauptverkehrsachsen langfristig zu erhalten und zu steigern. Jedoch sind es nicht nur die an den Straßenraum angrenzenden Fassaden und die Grünstrukturen, die das Erscheinungsbild eines Straßenraumes prägen. Auch untergeordnete Bauteile in Form von Werbeanlagen sind in der Lage, ein Stadtbild ganz entscheidend ins Negative zu verändern.

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, wurden Steuerungsinstrumentarien erarbeitet, die gestalterische Negativentwicklungen verhindern, jedoch dem wirtschaftlichen Wunsch der Gewerbetreibenden nach Werbung angemessen Raum bieten.

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

Im geplanten Geltungsbereich bestehen aktuell verschiedene Bebauungspläne bzw. Aufstellungsbeschlüsse. Diese beinhalten keine ausreichenden Festsetzungen, um Beeinträchtigungen in Form von Fremdwerbung zu vermeiden und ein einheitliches Erscheinungsbild sowie eine durchgängige Handlungsweise sicherzustellen.

Daher wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs 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.

Ziel der Planung

Die wichtigen Verkehrsachsen, insbesondere die Haupteingangsstraßen sind für Fremdwerbung, vor allem im Bereich Großflächenwerbung, zunehmend von Interesse.

Um eine städtebaulich attraktive Gestaltung der Haupteingangsachsen in die Ludwigsburger Innenstadt langfristig zu gewährleisten, sollen Regelungen zu Art, Form und Größe von Werbeanlagen getroffen werden. Damit das Ziel, die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung der stadtbildprägenden Qualität der Haupteingangsstraßen zu schaffen, weiter verfolgt werden kann, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Damit wird der besonderen historischen Bedeutung der Frankfurter Straße im Ludwigsburger Alleennetz Rechnung getragen.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung der geltenden Bebauungspläne sind durch diesen einfachen Bebauungsplan „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ nicht berührt.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist nicht gegeben. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Dieser umfasst die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Somit sind auch die weiteren Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB erfüllt.

Bisheriges Verfahren

Der Gemeinderat hat am 27.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und den Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde am 15.12.2016 eine Veränderungssperre beschlossen.

Weiteres Vorgehen

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Es soll jetzt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Gründe, die für eine verlängerte Beteiligungsfrist sprechen würden, liegen

nicht vor, weshalb die Frist auf einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage bestimmt wird.

Es wird nicht damit gerechnet, dass im Rahmen dieser Beteiligung abwägungsrelevante Stellungnahmen eingehen. Sollten wider Erwarten doch Anregungen/Stellungnahmen eingehen, die aufgrund ihres Inhalts dem Gemeinderat zur (Abwägungs-)Entscheidung vorgelegt werden müssen, werden diese in einer dann noch zu erstellenden Beschlussvorlage dargelegt. Dann wird eine erneute Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung erforderlich.

Unterschriften:

Martin Kurt

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN