



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 129/21

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Müller, Janina  
Flammann, Lilla

**Datum:**

21.04.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	06.05.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	19.05.2021	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Satzung über eine Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich "Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße"

**Bezug SEK:** MP 01 (Attraktives Wohnen) - SZ 04 / OZ 02

**Bezug:** Vorl. Nr. 120/21 – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“

**Anlagen:** Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 21.04.2021

### 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 Eglosheimer Straße bzw. nördlich und südlich der Möglinger Straße angrenzenden Grundstücke zwischen der Robert-Bosch-Straße im Norden bis zur Karlsruher Allee im Westen, und somit die direkt angrenzenden Grundstücke entlang der Ortsdurchfahrt Pflugfelden. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 21.04.2021 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:**

### **Für den eiligen Leser**

Die wichtigen Verkehrsachsen, insbesondere die Haupteingangsstraßen und jetzt zunehmend auch die Ortsdurchfahrtstraßen sind für Fremdwerbung, vor allem im Bereich Großflächenwerbung, von Interesse. Aktuell wurde eine Großflächenwerbeanlage im Sinne eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 5836 beantragt, die mit aktuellem Planungsrecht nicht rechtssicher verhindert werden kann. Um langfristig eine städtebaulich attraktive Gestaltung der Ortsdurchfahrtstraße von Pflugfelden zu gewährleisten, sollen Regelungen zu Art, Form und Größe von Werbeanlagen im Bebauungsplan getroffen werden. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

### **Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Der Bebauungsplan kann dem Themenfeld 1 „Attraktives Wohnen“ zugeordnet werden, denn er unterstützt durch seine Qualitätssicherung der wichtigen Straßenräume und schützt damit das Stadtbild von Pflugfelden. Die Eglosheimer Straße und Möglinger Straße sind die Ortsdurchfahrtstraßen von Pflugfelden. Durch die Regelung der Fremdwerbung wird die Identität von Pflugfelden bewahrt.

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 und Ziel der Planung**

Die Eglosheimer Straße und Möglinger Straße sind geprägt durch eine Wohnnutzung; in Teilbereichen ist aber auch ein Anteil an Einzelhandel oder gewerblichen Nutzungen, wie z.B. Bäckerei, Hotel und Getränkehandel zu verzeichnen, die ihren Beitrag zur Ortsversorgung leisten.

Im Bebauungsplanverfahren „Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“ Nr. 061/02 sollen Regelungen der Art, Form und Größe von Werbeanlagen entlang der Ortsdurchfahrt erarbeitet werden, die gestalterische Negativentwicklungen verhindern, jedoch dem wirtschaftlichen Wunsch der Gewerbetreibenden nach Werbung angemessen Raum bieten. Denn es sind 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.

Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Baugesuch in der Robert-Bosch-Straße Nr. 1. In diesem wird eine Großflächenwerbeanlage im Sinne eines sonstigen Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 5836 beantragt. Dies bestehenden Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhalten keine ausreichenden Festsetzungen, um Beeinträchtigungen in Form von Fremdwerbung zu vermeiden und ein einheitliches

Erscheinungsbild sowie eine durchgängige Handlungsweise sicherzustellen.

Da die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens noch Zeit in Anspruch nehmen wird, ist zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der oben dargelegten Problematik nach Abwägung aller Belange der Beschluss einer Veränderungssperre notwendig. Auf eine Zurückstellung des Baugesuchs für die Dauer von 12 Monaten wird verzichtet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde so gewählt, dass im Wesentlichen die Sichtbeziehungen von der Eglosheimer Straße und Möglinger Straße, einschließlich der Kreuzungsbereiche der Querstraßen enthalten sind.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Festsetzungstiefe in den entsprechenden Bereichen erforderlich ist.

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 Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“ Nr. 061/02 (Vorl.Nr. 120/21) verwiesen.

**Unterschrift:**

**gez. Martin Kurt**

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

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 32, 60, 63, 67, R05, Wifö**





LUDWIGSBURG

## NOTIZEN