



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 257/23

Sachbearbeitung:

Flammann, Lilla

Müller, Janina

Datum:

06.10.2023

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss

26.10.2023

ÖFFENTLICH

Gemeinderat

08.11.2023

ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße" 061/02
- Entwurf und förmliche Beteiligung

Bezug SEK:

Handlungsfeld 04 (Vitale Stadtteile)/ SZ 03 / OZ 02

Bezug:

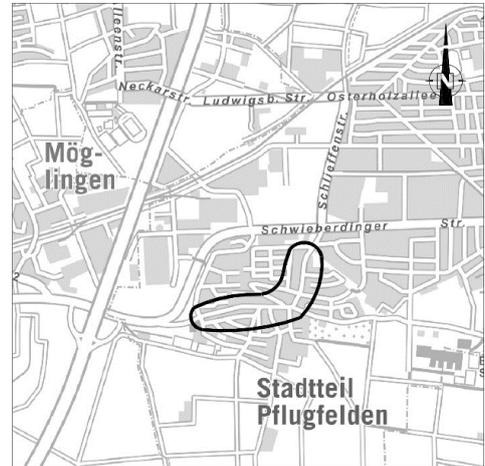
Vorl. Nr. 120/21 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 129/21 – Beschluss einer Veränderungssperre
Vorl. Nr. 082/23 – Verlängerung der Veränderungssperre

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf vom 06.10.2023
2. Textliche Festsetzungen vom 06.10.2023, bestehend aus
 - Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A),
 - Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) und
 - Hinweisen (Teil C)
3. Begründung vom 06.10.2023

Beschlussvorschlag:

- I. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße" Nr. 061/02 wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil – Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 2, Teil A) und die Begründung (Anlage 3), jeweils mit Datum vom 06.10.2023.
- II. Der Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil – Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 2, Teil B) und die Begründung (Anlage 3), jeweils mit Datum vom 06.10.2023.
- III. Ziel der Planung ist die Regelung der Art, Form und Größe von Werbeanlagen entlang der Eglosheimer Straße und Möglinger Straße als Ortsdurchfahrt von Pflugfelden.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



Sachverhalt/Begründung:

Für die eilige Leserschaft:

Die wichtigen Verkehrsachsen, insbesondere die Haupteingangsstraßen und jetzt zunehmend auch die Ortsdurchfahrtstraßen sind für Fremdwerbung, vor allem im Bereich Großflächenwerbung, von Interesse. Auslöser war, dass in Pflugfelden ein Bauantrag auf **Großflächenwerbeanlage im Sinne eines sonstigen Gewerbebetriebes in der Robert-Bosch-Straße Nr. 1 gestellt wurde, dessen Steuerung aufgrund des aktuellen Planungsrechts schwierig ist.** Um langfristig eine städtebaulich attraktive Gestaltung dieser Straßenräume zu gewährleisten, sollen Regelungen zu Art, Form und Größe von Werbeanlagen getroffen werden.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan kann dem Handlungsfeld 4 „Vitale Stadtteile“ 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.

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.

Das städtebauliche Ziel ist es, durch die Regelungen zu Werbeanlagen ein attraktives Erscheinungsbild der Ortsdurchfahrt von Pflugfelden 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.

Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war ein Baugesuch in der Robert-Bosch-Straße Nr. 1 In diesem wird eine Großflächenwerbeanlage im Sinne eines sonstigen Gewerbebetriebes auf dem Flurstück 5836 beantragt. Der geplante Geltungsbereich umfasst verschiedene bestehende Bebauungspläne mit unterschiedlichen Regelungen. Diese beinhalten keine ausreichenden Festsetzungen, um Beeinträchtigungen in Form von Fremdwerbung zu vermeiden und ein einheitliches Erscheinungsbild sowie eine durchgängige Handlungsweise sicherzustellen. 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. Der Bebauungsplan „Werbeanlagen Eglosheimer Straße /Möglinger Straße“ Nr. 061/02 setzt einen Impuls zur Attraktivitätssteigerung insbesondere der Ortsdurchfahrtstraße von Pflugfelden und damit bewahrt die Identität des Stadtteiles.

Gesonderter Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Willen des Gemeinderats, die örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer B der Textlichen Festsetzungen (Anlage 2, Teil B) auch dann Bedeutung erhalten und gültig bleiben, wenn die städtebaulichen Festsetzungen unter Ziffer A keine Gültigkeit erlangen oder aufgehoben werden (zum Beispiel im Rahmen einer Normenkontrolle).

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	19.05.2021
Bekanntmachung	29.05.2021
Erlass einer Veränderungssperre	19.05.2021
Bekanntmachung	29.05.2021
Verlängerung Veränderungssperre	26.04.2023
Bekanntmachung	17.05.2023

Veränderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde verkleinert. Der Bereich des Bebauungsplans „Grünzug Pflugfelden“, Nr. 062/02 wurde herausgenommen, da die genauere Untersuchung im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans ergeben hat, dass ein Regelungsbedarf in diesem Bereich nicht gegeben ist.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ein wichtiger Grund ist nicht erkennbar, weshalb die Frist auf eine Dauer von 30 Tagen beschränkt wird. Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

gez. 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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Keine Versiegelung durch Regelung von Werbeanlagen				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 61, 63, 67, 80-Wifö



LUDWIGSBURG

NOTIZEN