



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH STADT-
PLANUNG
UND VERMESSUNG

**BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften**

**"Werbeanlagen Eglosheimer
Straße / Möglinger Straße"
Nr. 061/02**

**Begründung
gem. § 9 (8) BauGB**

Ludwigsburg, 16.02.2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|----------|
| I. | Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 3 |
| 1. | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 2. | Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB | 3 |
| 3. | Lage im Raum/ Plangebiet | 4 |
| 4. | Ausgangssituation und Planungsanlass | 4 |
| 4.1 | Baugesuche | 5 |
| 4.2 | Bestehende Steuerungsinstrumente | 5 |
| 5. | Ziel der Planung | 6 |
| 6. | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 7 |
| 7. | Bestehendes Planungsrecht | 7 |
| 8. | Bestand innerhalb des Geltungsbereiches | 9 |
| 9. | Planinhalte | 9 |
| 9.1 | Festsetzungen im Bebauungsplan | 9 |
| 9.1.1 | Art der Nutzung | 9 |
| 9.1.2 | Bisherige Festsetzungen | 10 |
| 9.2 | Örtliche Bauvorschriften | 11 |
| 9.2.1 | Örtliche Bauvorschriften | 11 |
| 9.2.2 | Bisherige Festsetzungen | 12 |
| 9.2.3 | Gesonderter Beschluss der örtlichen Bauvorschriften | 13 |
| 10. | Umweltbelange | 13 |

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist (BauGB);
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist (BauNVO);
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170);
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (PlanZV).

2. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a und b BauGB, besteht die Möglichkeit, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Diese Voraussetzungen für die Anwendung des „vereinfachten Verfahrens“ sind im vorliegenden Fall **gegeben**, weil die Regelungen hinsichtlich der Werbeanlagen die Grundzüge der Planung der bestehenden Bebauungspläne nicht berühren und die ursprünglichen Festsetzungen zu Art und Maß bestehen bleiben bzw. lediglich um Regelungen zu Werbeanlagen ergänzt werden..

Weiter wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Insgesamt sind somit alle Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gegeben.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

3. Lage im Raum/ Plangebiet

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

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 06.10.2023, in dem die Grenzen des Geltungsbereiches eingetragen sind.

4. Ausgangssituation und Planungsanlass

Die wichtigen Verkehrsachsen, insbesondere die Haupteingangsstraßen und jetzt zunehmend auch die Ortsdurchfahrtstraßen, sind für Fremdwerbung, vor allem im Bereich Großflächenwerbung, von Interesse. Im Frühjahr 2021 wurden zwei Großflächenwerbeanlagen im Sinne eines sonstigen Gewerbebetriebes von unterschiedlichen Betreibern auf zwei verschiedenen Flurstücken entlang der Eglosheimer Straße beantragt, deren Steuerung aufgrund des aktuellen Planungsrechts schwierig ist.

Die verschiedenen bestehenden Bebauungspläne im Geltungsbereich bieten keine ausreichenden Festsetzungen, um Beeinträchtigungen in Form von Fremdwerbung zu vermeiden und ein einheitliches Erscheinungsbild sowie eine durchgängige Handlungsweise sicherzustellen.

Um Negativwirkungen für die Attraktivität der Wohnflächen entlang der Eglosheimer Straße und Möglinger Straße als Ortsdurchfahrtstraße von Pflugfelden zu verhindern, sollen mit diesem

Bebauungsplan Regelungen festgesetzt werden, die Negativentwicklungen verhindern, jedoch dem wirtschaftlichen Wunsch der gewachsenen Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe nach Werbung ausreichend Raum bieten.

4.1 Baugesuche

Zwischenzeitlich wurde im Plangebiet ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung einer Werbeanlage gestellt. Dieser wurde zurückgestellt beziehungsweise auf der Grundlage einer Veränderungssperre abgelehnt.

4.2 Bestehende Steuerungsinstrumente

Die Stadt Ludwigsburg verfügt über **verschiedene Steuerungsinstrumente**, um die städtebauliche Attraktivität der Gesamtstadt zu erhalten und darüber hinaus auch weiterhin zu steigern.

Die Stadt Ludwigsburg regelt Werbung im öffentlichen Raum bereits seit vielen Jahren über einen Konzessionsvertrag. Der zuletzt seit 2008 geltende Vertrag läuft Ende des Jahres 2024 aus, eine Neuausschreibung in mehreren Losen wird aktuell vorbereitet und soll unmittelbar zu Beginn des Jahres 2025 gelten. Für diesen Vertrag wurden detaillierte – auch städtebauliche – Rahmenbedingungen erarbeitet. Unter anderem sind bestimmte Werbemedien wie z.B. Mega-Light-Boards grundsätzlich ausgeschlossen, da diese Anlagen aufgrund ihrer Größe und notwendigen Standorten eine stark negativ prägende Wirkung auf das Stadtbild haben und städtebauliche sowie baukulturelle Belange beeinträchtigen. Zahlenmäßig begrenzte, analoge Großflächenwerbung sowie Werbung auf Litfaßsäulen kann nur an bestimmten, von der Stadt Ludwigsburg festgelegten Standorten aufgestellt werden. Gleiches gilt für sogenannte City-Light-Poster, die nur in bestimmter Zahl an ausgesuchten Standorten und vorrangig im Bereich von Bushaltestellen außerhalb der Innenstadt aufgestellt werden dürfen. Auch digitale City-Light-Poster können künftig an geeigneten Standorten, die die Stadt intensiv geprüft und demnach ausgewählt hat, aufgestellt werden. Darüber hinaus regelt der Vertrag für alle Werbeträger nicht zulässige Inhalte der Werbung, die z.B. gegen die guten Sitten verstoßen würden.

Gemeinsam mit den neuen Vertragspartnern wird das Werbenetz entsprechend dieser Prinzipien wie bisher weitergeführt und gegebenenfalls verändert. Dabei wird stets darauf geachtet, das Maß der Werbung für das Stadtbild verträglich zu halten und alle Belange im Sinne einer ausgewogenen Steuerung gegeneinander abzuwägen.

Auch die wichtigen Verkehrsachsen, insbesondere die Haupteingangsstraßen und zwischenzeitlich auch die Ortsdurchfahrtstraßen sind für Fremdwerbung, vor allem im Bereich Großflächenwerbung, zunehmend von Interesse. Um einen städtebaulich attraktiven Übergang der Hauptverkehrsachsen an die Ludwigsburger Innenstadt langfristig zu gewährleisten, hat die Stadt bereits mehrere Bauleitplanverfahren (**BP „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/08, BP „Werbeanlagen Frankfurter Straße“ Nr.074/14**) durchgeführt. Um dieses

städtebauliche Ziel in der Gesamtstadt konsequent voranzutreiben, folgen weitere Bebauungspläne, wie nun auch der **BP „Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“ Nr. 061/02.**

Neben der Werbekonzession zählen auch die **Sondernutzungssatzung** und die **Werbesatzung** zu den wichtigen Steuerungsinstrumenten.

Die Stadt selbst regelt zum Beispiel Spannbandwerbung über die Sondernutzungssatzung. Danach kommen nur ausgewählte Standorte zeitlich stringent geregelt in Betracht. Außerdem darf nur für herausragende Großveranstaltungen in Ludwigsburg sowie für gemeinnützige Zwecke geworben werden. Für Veranstaltungen mit gewerblichem Charakter sowie Fremdwerbung im Allgemeinen ist Spannbandwerbung nicht zugelassen.

5. Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“ setzt einen Impuls zur Attraktivitätssteigerung Ludwigsburgs, insbesondere als der Ortsdurchfahrt von Pflugfelden, und verfolgt damit mehrere sich ergänzende Ziele:

Sicherung des unverwechselbaren Stadtbilds

Das Erscheinungsbild der Straßenräume hängt nicht nur von der Gestaltung der Gebäude und des Straßenraums ab. Auch untergeordnete Bauteile in Form von Werbeanlagen prägen das Stadtbild. Die städtebauliche Attraktivität dieser innerörtlichen Hauptverkehrsachsen soll insbesondere durch den Werbeanlagenkonzeption der Stadt langfristig erhalten und gesteigert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“ ist im Wesentlichen die Ortsdurchfahrt von Pflugfelden und führt durchs historische Dorfmitte durch. Die Gestaltung des Ortsbildes gehört nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB zu den bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigenden Belangen.

Schaffung attraktiver Standortbedingungen

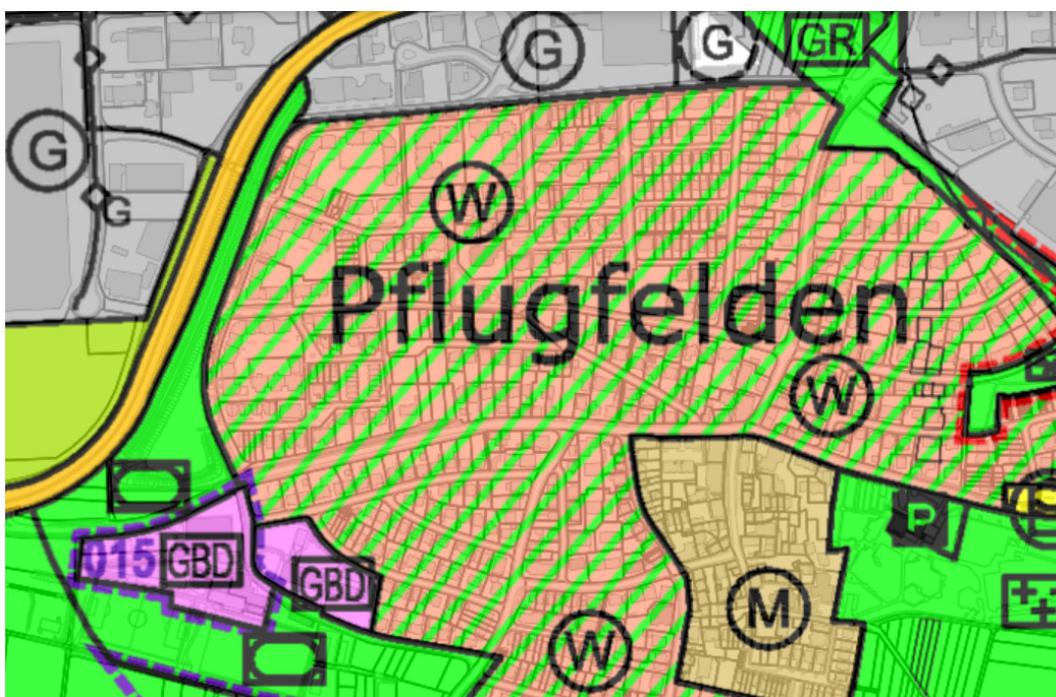
Die Stabilisierung und nachhaltige Entwicklung von Nutzungsgemischten, lebendigen Stadtquartieren, die neben dem Wohnen auch nichtstörende Gewerbebetriebe vorsieht, ist eine zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklung. Die Eglosheimer Straße und die Möglinger Straße sind geprägt durch eine überwiegende Wohnnutzung, die vereinzelt oder in kurzen Abschnitten durch handwerkliche, handels- oder dienstleistende Nutzung unterbrochen wird. Die Vereinbarkeit von Gewerbe und der vordergründigen Wohnnutzung soll gesichert werden, in dem die gewerbliche Nutzung sich in ihrer gestalterischen Ausformung und Präsenz der Wohnnutzung anpasst, beziehungsweise entsprechend unterordnet. Gleichzeitig wird den bestehenden und zukünftigen Gewerbebetrieben genügend gestalterischer Entfaltungsraum für Eigenwerbung zugesprochen. Somit werden attraktive Standortbedingungen weiterhin erzielt, um sowohl die ansässige Wohnnutzung und Neuansiedlungen von Bewohnern als auch nichtstörende gewerbliche Nutzung zu stärken. Die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Wohnstandorts Ludwigsburg können so gesichert und umgesetzt werden.

Orientierung im Stadtraum

Der Bebauungsplan gewährleistet außerdem eine gute Orientierung im Stadtraum. Die Regelung der Art, Form und Größe von Werbeanlagen verhindert ein Überfrachten der Straßenräume. Die Schilder aus dem Gewerbeleitsystem der Stadt Ludwigsburg gelten nicht als Werbeanlagen im Sinne dieses Bebauungsplanes.

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan weist die Flächen im Wesentlichen als Wohnflächen und vereinzelt als Mischnutzungsflächen aus.



Da an der Art der baulichen Nutzung keine Veränderungen vorgenommen werden, sondern lediglich Regelungen zu Werbeanlagen getroffen werden, gilt dieser Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7. Bestehendes Planungsrecht

Das geltende Planungsrecht gestaltet sich für diesen Bereich sehr vielfältig. Es wird im Folgenden lediglich das für die Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen relevante Planungsrecht betrachtet.

Im Geltungsbereich ist das bestehende Planungsrecht im Wesentlichen in **vier Teilflächen** zu gliedern:

Teilflächen I

Hier gelten die folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Möglinger Straße Nord“, Nr. 060/01 vom 11.07.1987,
- Bebauungsplan „Kleines Feldle“, Nr. 063/01 vom 06.04.1968,
- Bebauungsplan „Stammheimer Straße“, Nr. 064/02 vom 05.08.1972,
- Bebauungsplan „Turmstraße“ Nr. 062/01 vom 18.05.1968
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oberes Hoffeld“, Nr. 062/03 vom 18.12.2013.

Die Bebauungspläne setzen für diese Teilflächen jeweils ein **Allgemeines Wohngebiet** fest.

Teilflächen II

Hier gelten die folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan „Kleines Feldle“, Nr. 063/01 vom 06.04.1968,
- Bebauungsplan „Stammheimer Straße“, Nr. 064/01 vom 09.03.1968.

Die Bebauungspläne setzen für diese Teilflächen jeweils ein **Mischgebiet** fest.

Teilfläche III

Dieser Teilbereich gilt als Inneres der Vororte (**Ländlicher Ortsteil**) gemäß § 7 Ziffer 7 der Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg (OBS) vom 14.09.1922/23.08.1923

Teilfläche IV

Die Teilfläche IV wird teilweise entsprechend der

- Bebauungsplanänderung- und Erweiterung im Gebiet zwischen „Möglinger-, Eglosheimer- u. Schwieberdinger Str.“, Nr. 21/16 vom 04.01.1956
- Bebauungsplanänderung- und Erweiterung „Schwieberdinger Str. u. Römerhügelweg“, Nr. 18/37 vom 29.12.1985
- Bebauungsplanänderung- und Erweiterung im Gebiet der Denkendorfer Straße Nr. 21/11 vom 27.10.1953

als **Wohnviertel** gemäß § 7 Ziffer 2 der Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg (OBS) vom 14.09.1922/23.08.1923 beurteilt. Es wurde aber festgestellt, dass diese Bebauungspläne in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurden, was zu deren Unwirksamkeit führt. Sie dürfen somit zwar keine Anwendung mehr finden, andererseits besitzt die Stadt aber auch keine Normenverwerfungskompetenz, und darf sie somit nicht ignorieren. Sollte die Aufhebung der jeweiligen Pläne erfolgen, würde die Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen. Die Art der baulichen Nutzung entspräche dann aufgrund der Eigenart der näheren Umgebung einem Wohngebiet.

Hier liegt **keine bzw. keine gültige** Festsetzung bezüglich der **Art** der Nutzung vor, die Beurteilung erfolgt ausschließlich nach § 34 BauGB.

8. Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße“ liegt im Wesentlichen innerhalb der Ortsdurchfahrt von Pflugfelden. Der Planbereich ist voll erschlossen und bebaut. Im Planbereich existieren bereits Werbeanlagen. Die Eglosheimer Straße und Möglinger Straße sind geprägt durch eine überwiegende Wohnnutzung, die nur vereinzelt oder in kurzen Abschnitten durch handwerkliche oder dienstleistende Nutzung unterbrochen wird.

9. Planinhalte

9.1 Festsetzungen im Bebauungsplan

9.1.1 Art der Nutzung

Werbeanlagen können eine eigenständige gewerbliche Nutzung in Form einer Haupt- oder Nebenanlage darstellen. Diese Werbeanlagen können nach der Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) geregelt werden.

Werbeanlagen für **Fremdwerbung** stellen eine Unterart eines Gewerbebetriebes im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dar und werden damit grundsätzlich von der Regelung des § 1 Abs. 9 BauNVO erfasst. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, einen Bebauungsplan mit solchen Festsetzungen auszustatten, die die von der Stadt verfolgten städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsziele i.S.d. §§ 1 Abs. 5 bis 7 BauGB zu erreichen. Mit „besonderen“ städtebaulichen Gründen ist dabei gemeint, dass es aus der konkreten Planungssituation oder örtlichen Gegebenheiten folgende spezielle Gründe für die im Verhältnis zu § 1 Abs. 5 BauNVO feinere Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen geben muss.

In den Teilbereichen I-III wird deshalb Werbung als **eigenständige gewerbliche Hauptnutzung** (=Fremdwerbung) ausgeschlossen. Es handelt sich dabei nicht um einen generellen Ausschluss von Fremdwerbung für das gesamte Stadtgebiet. Vielmehr handelt es sich um die Umsetzung einer Grundkonzeption, mit der insbesondere attraktive Stadtteile einen besonderen Schutz erhalten sollen, also hier das Ortszentrum von Pflugfelden.

Anlagen der Fremdwerbung besitzen eine besondere städtebauliche Relevanz, da sie – gerade aufgrund ihrer Häufung – Belange erfassen oder berühren, welche im Hinblick auf das grundsätzliche Gebot des § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB städtebauliche Betrachtung und Ordnung verlangen. Sie sind für das Ortsbild von besonderer Relevanz, da ihr eigentliches Ziel ist, Aufmerksamkeit auf sich zu lenken und im vorhandenen Ortsbild „auffallend“ zu wirken. Aufgrund der zumeist negativen Auswirkungen dieser Werbeflächen auf das Erscheinungsbild der derzeit und zukünftig städtebaulich aufgewerteten Ortsdurchfahrt von Pflugfelden werden diese nicht gewünscht. Die besondere städtebauliche

Relevanz ergibt sich weiterhin aus den Zielen der Planung unter Ziffer 5 dieser Begründung. Diese Ziele sind als städtebauliche Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB einzuordnen. Es liegen hier auch spezielle Gründe für die Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzungen vor, denn Fremdwerbung weist städtebaulich beachtliche Merkmale auf, die sie von Eigenwerbung unterscheidet. Zudem kann die Fremdwerbung zu Verzerrungen im Bodenpreisgefüge und damit mittelfristig zu unerwünschten Trading-Down-Effekten führen. Mit dieser Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten soll die künftige Entwicklung des Gebiets städtebaulich geordnet und gelenkt werden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Beschluss vom 15.08.1991 – 4 N 1.89 -, BRS 52. Nr. 1), kann auch bei einem nach § 173 Abs. 3 Satz 1 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleiteten Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung – ohne Festsetzung eines Baugebiets im Sinne von § 1 Abs. 2 BauNVO – nach Maßgabe des § 1 Abs. 9 BauNVO eingeschränkt werden, da sich aus § 173 Abs. 3 Satz 1 BBauG ergibt, dass nach der Wertung des Gesetzgebers übergeleitete Bebauungspläne und Bebauungspläne nach den Bundesbaugesetz grundsätzlich gleich zu behandeln sind. Übergeleitete Bebauungspläne dürfen dementsprechend nach dem jeweils geltenden Bauplanungsrecht geändert werden. Vor der Möglichkeit des § 1 Abs. 9 BauGB kann deshalb auch ohne Neufestsetzung eines Baugebiets i. S. d. BauNVO Gebrauch gemacht werden. Die Gebietsfestsetzung „Ländlicher Ortsteil“ aus der Ortsbausatzung enthält Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, die nach §§ 173 Abs. 3 Satz 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauGB überleitungsfähig sind.

Auf Ziffer 9.2.3 (Gesonderter Beschluss der örtlichen Bauvorschriften) dieser Begründung wird verwiesen.

Für die Teilfläche IV, in der keine Art der baulichen Nutzung festgelegt ist bzw. die Festsetzung Wohnviertel im Rahmen einer Normenkontrolle vor Gericht als „unwirksam“ erklärt würde, ist ein Ausschluss von Fremdwerbung **nicht** möglich, da keine wirksame Feinsteuerung des Baugebiets über § 1 Abs. 5 – 9 BauNVO vorgenommen werden kann.

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten dennoch, so dass zwar die Art der Werbung nicht planungsrechtlich gesteuert werden kann, sehr wohl aber die Größe und die Ausgestaltung der Werbeanlage, siehe Ziffer 9.2.

9.1.2 Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Werbeanlagen Eglosheimer Straße / Möglinger Straße" Nr. 061/02 treten die bisher gültigen Festsetzungen zu Werbeanlagen aus den bestehenden Bebauungsplänen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Bauvorschriften der Bebauungspläne bleiben unverändert und gelten fort.

9.2 Örtliche Bauvorschriften

Nach dem teilweisen Ausschluss von Werbung als gewerbliche Hauptnutzung im Rahmen der Festsetzungen, werden in den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO die Größe und Form von Werbeanlagen geregelt.

9.2.1 Örtliche Bauvorschriften

Aufhebung örtlicher Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen in den Bebauungsplänen werden innerhalb der Teilflächen aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt, um für den Geltungsbereich einheitliche Festsetzungen zu erreichen. Dies betrifft die folgenden örtlichen Bauvorschriften:

- 1.1 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.8 zum Bebauungsplan „Kleines Feldle“, Nr. 063/01 vom 06.04.1968 wird im Bereich der Teilfläche I (WA) sowie im Bereich der Teilfläche III (MI) aufgehoben.
- 1.2 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.8 zum Bebauungsplan „Stammheimer Straße“, Nr. 064/01 vom 09.03.1968 wird im Bereich der Teilfläche III (MI) aufgehoben.
- 1.3 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.8 zum Bebauungsplan „Turmstraße“, Nr. 062/01 vom 18.05.1968 wird im Bereich der Teilfläche I (WA) aufgehoben.
- 1.4 Die örtliche Bauvorschrift unter Ziffer B.2 zum Bebauungsplan „Oberes Hoffeld“, Nr. 062/03 vom 18.12.2023 wird im Bereich der Teilfläche I (WA) aufgehoben.

In den weiteren Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Regelungen zu Werbeanlagen, weshalb eine Aufhebung/Änderung nicht erforderlich ist.

Anzahl der Werbeanlagen an Gebäuden

Die Anzahl der Werbeanlagen wird auf maximal eine Werbeanlage je Betrieb pro Gebäudefassade festgesetzt, um eine Überfrachtung der Fassade mit all ihren negativen gestalterischen Auswirkungen zu vermeiden.

Anbringungsorte

Das Erscheinungsbild der Eglosheimer Straße und der Möglinger Straße soll optisch ruhig und im Wesentlichen gestalterisch einheitlich gehalten werden, um den Wohnstandort attraktiv zu halten. Um dies sicherzustellen, sind Werbeanlagen nur am Gebäude und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, und nicht oberhalb der Gebäudekante, auf dem Dach, Dachgesims oder Vordach zulässig. Werbeanlagen am Gebäude sind auf die Brüstungszonen zu begrenzen und nur bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Ausnahmen diesbezüglich sind möglich, wenn die Architektur des Gebäudes dies rechtfertigt. Eine gute Lesbarkeit und Erkennbarkeit der Werbeanlagen wird durch dezidierte Festsetzungen zu ihrer

Beschaffenheit und Dimensionierung sichergestellt. Sie sind direkt auf der Fassade, parallel zur Fassade oder im rechten Winkel zur Fassade anzubringen. Die Anbringung von Werbeanlagen über Gebäudeecken, an Brandwänden, Giebeln und an Einfriedungen aller Art würde den Straßenraum zusätzlich überfrachten und ist daher nicht zulässig.

Gestaltung und Größe von Werbeanlagen

Die Festsetzungen bezüglich der Größe und Ausladung der einzelnen Anlagen dienen ebenfalls zur Verhinderung einer möglichen Überfrachtung der Fassaden. Ein Anteil der Werbeanlage an der Fassadenbreite von maximal 40% soll gewährleisten, dass das architektonische Erscheinungsbild Fassade nicht beeinträchtigt wird, aber dennoch die Werbewirksamkeit der Werbeanlage gesichert bleibt. Die Eglosheimer Straße und die Möglinger Straße sind durch eine kleinteilige Bebauungsstruktur, die größtenteils aus Wohnbebauung besteht, gekennzeichnet. Um das Einfügen der Werbeanlage in die nähere Umgebung zu gewährleisten und auf die Dimension der vorhandenen Gebäudemassen und -höhen einzugehen wird eine Schrifthöhe von 0,8 m festgesetzt. So wird eine Beeinträchtigung angrenzender Wohnbebauung minimiert. Durch die zusätzliche Festsetzung des Mindestabstands zu begrenzenden Bauteilen von 0,2 m und 0,5 m zu Gebäudekanten ist ein Einfügen der Schrift in die jeweilige Fassade sichergestellt. Stechschilder sind bis zu einer Ausladung von maximal 0,9 m gestattet.

Schaufenster, Fenster und Türen

Schaufenster, Fenster oder Türen, insbesondere auch Glastüren, werden oft mit Werbeanlagen großflächig beklebt. Die baulichen Gestaltungselemente des Gebäudes treten damit stark in den Hintergrund. Um dies zu vermeiden, wird die Fläche, die an Schaufenstern, Fenstern und Türen beklebt werden darf, auf maximal 20 % der jeweiligen Fläche begrenzt.

Unzulässige Werbeanlagen

Verschiedene Werbeanlagen werden ausgeschlossen. Dazu zählen Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel), Transparente, Spannbänder, Banner und Fahnenwerbung am Gebäude, Werbung mit akustischen oder elektronischen Medien sowie durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter. Dieser Ausschluss dient dazu, das Erscheinungsbild des Straßenraums und der Fassadenfronten optisch ruhig zu halten und eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer zu verhindern. Plastische Werbeanlagen (Attrappen, Figuren und ähnliche der Werbung dienende Gegenstände) wirken im Straßenraum verwirrend, lenken Verkehrsteilnehmer ab und entwerten den Stadtraum. Daher sind diese Arten von Werbeanlagen ebenfalls unzulässig.

9.2.2 Bisherige Festsetzungen

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften werden geändert beziehungsweise ergänzt. Im Übrigen bleiben die örtlichen Bauvorschriften bestehen.

9.2.3 Gesonderter Beschluss der örtlichen Bauvorschriften

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

10.Umweltbelange

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen und bebaut. Somit wird sich der Umweltzustand nicht verändern. Die Planung lässt keine Umweltauswirkungen erwarten. Die Regelungen über die Werbeanlagen wird weder an der baulichen Nutzung des Gebietes, noch am Verkehrsaufkommen oder an der Emissionssituation etwas ändern. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Landschaftsbild/Erholungsfunktion, Arten und Biotope, Wasser, Geologie/Boden sowie Klima/Luft sind nicht zu erwarten. Da durch die Planung keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind, können auch Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen unterbleiben.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, den 16.02.2024

gez. Lilla Flammann

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung