

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.09.2017		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße" – Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch		
Anlagen	1		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-102/17	Sitzung TA-Ö	Datum 19.09.2017

Erläuterungen:

In der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 19. September 2017 war über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ zu beschließen.

Ziel der Planung ist es, im Hinblick auf die in den nächsten Jahren anstehende planungsrechtliche Gesamtentwicklung des betreffenden Bereichs der Neuen Wolterdinger Straße bereits jetzt die Zulässigkeit von Werbeanlagen in diesem Bereich einzuschränken. Damit soll verhindert werden, dass in diesem Gebiet Tatsachen geschaffen werden, durch die bereits im Vorfeld der weiteren Planung Weichen für die spätere Entwicklung gestellt werden.

Die Zulässigkeit der Werbeanlagen in Grünanlagen, Wohngebieten und Mischgebieten entlang der prägnantesten Ein- und Ausfallstraßen der Stadt Donaueschingen ist bereits durch Bebauungspläne geregelt. Ziel bzw. Inhalt dieser Bebauungspläne ist es, die Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung grundsätzlich auszuschließen, da sie im städtebaulichen Bild dieser Bereiche störend wirken. Zudem werden Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung errichtet werden sollen, in deren Ausmaßen geregelt.

Vom Geltungsbereich dieser Bebauungspläne sind einige Bereiche – unter anderem auch der betreffende Bereich der Neuen Wolterdinger Straße - ausgeklammert worden. Die Errichtung von Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung wurde in diesem Bereich als städtebaulich nicht störend empfunden, da das Gebiet - insbesondere durch die Areale der ehemaligen Straßenmeisterei sowie der August Fischbach GmbH & Co. KG – vorbelastet war.

Inzwischen liegen die betreffenden Areale zu Teilen seit einiger Zeit brach, nachdem die Firma Fischbach ihre aktive Nutzung aufgegeben hat und auch die Straßenmeisterei nach Hüfingen umgezogen ist. Die Stadtverwaltung plant daher eine Entwicklung des Gesamtareals, die jedoch erst erfolgen kann, wenn die interimswise Unterbringung des Taktischen Einsatzzuges der Bereitschaftspolizeidirektion Göppingen auf dem Areal der ehemaligen Straßenmeisterei beendet ist.

Zwar ist die spätere Entwicklung des Areals noch völlig offen. In Anbetracht der umliegenden Wohnbebauung ist jedoch auch hier eine Wohnnutzung zumindest in Erwägung zu ziehen.

Eine Regelung über die Zulässigkeit von Werbeanlagen sollte zweckmäßigerweise gemeinsam mit der planungsrechtlichen Entwicklung des Gesamtareals erfolgen. Nachdem nun jedoch ein Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung in diesem Bereich bei der Stadtverwaltung eingegangen ist, soll die Zulässigkeit von Werbeanlagen durch den Bebauungsplan „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ bereits heute geregelt werden, um eine Weichenstellung für die Zukunft zu vermeiden.

Zur Sicherung städtebaulicher Planungen besteht nach § 14 BauGB die Möglichkeit, für das künftige Plangebiet eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Veränderungssperre ist ein Instrument der Bauleitplanung. Mit dem Erlass einer Veränderungssperre kann die Gemeinde während des Zeitraums der Aufstellung eines Bebauungsplans die Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen würden, verhindern.

Nachdem bereits ein Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung gestellt wurde, ist davon auszugehen, dass mögliche Bauvorhaben Dritter den Zielen der Stadt widersprechen. Solche Vorhaben hätten dann zur Folge, dass die Umsetzung der im Bebauungsplan normierten städtebaulichen Ziele behindert beziehungsweise unmöglich gemacht werden. Aus diesem Grund ist der Erlass der als **Anlage 1** beigefügten Veränderungssperre nach § 14 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Planung zwingend erforderlich.

1
4
7
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Werbeanlagen Neue Wolterdinger Straße“ wird zugestimmt.
2. Der beigefügten Satzung über die Veränderungssperre wird zugestimmt.

Beratung: