

04.12.2025 | Begründung zum Planungserfordernis

BEGRÜNDUNG ZUM PLANUNGSERFORDERNIS:

Zur Umsetzung des o.g. Vorhabens ist die Aufstellung des Vorhabebezogenen Bebauungsplanes Nr. 023_06_00 „Videowand Schwieberdinger Straße“ erforderlich, da der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 026/08 „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ Anlagen für Fremdwerbung ausschließt und Anlagen für Eigenwerbung einschränkt. Aufgrund eines von der Stadt Ludwigsburg eingeholten Rechtsgutachtens widerspricht die geplante Videowand dem Wortlaut der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 026/08.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 023_06_00 „Videowand Schwieberdinger Straße“ kann das Vorhaben umgesetzt werden, ohne die Sinnhaftigkeit und Geltung des Bebauungsplanes Nr. 026/08 „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Zentrales Anliegen des Bebauungsplanes Nr. 026/08 ist es, Beeinträchtigungen des Straßen- und Ortsbildes und der Attraktivität der bestehenden Gewerbeflächen durch Fremdwerbung zu verhindern. Daher werden Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (= nicht an der Stätte der Leistung) ausgeschlossen. Die vom Ausschluss nicht betroffene Eigenwerbung (= an der Stätte der Leistung) wird reglementiert. Begründet werden diese Beschränkungen vor allem mit befürchteten Verzerrungen im Bodenpreisgefüge und einem mittelfristig eintretenden Trading-Down-Effekt (vgl. Ziff. 9.2.1 der Begründung des Bebauungsplanes). Durch die getroffenen Festsetzungen sollen Impulse für eine Attraktivitätssteigerung der Stadt Ludwigsburg erreicht werden und insbesondere auch die historische Allee entlang der Schwieberdinger Straße erhalten und gestärkt werden (vgl. jeweils Ziff. 5 der Begründung).

Der Bebauungsplan „Werbeanlagen Schwieberdinger Straße“ schützt ausdrücklich die denkmalgeschützten Alleen als prägende städtebauliche Struktur des westlichen Stadtbereichs. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Videowand Schwieberdinger Straße“ führt aus den nachfolgend genannten Gründen zu keiner Kollision mit diesen städtebaulichen Zielen:

- der konkrete Standort der Videowand beeinflusst nicht die Allee Schwieberdinger Straße;
- das Vorhaben dient weder der kommerziellen Fremdwerbung, noch der klassischen Eigenwerbung; es handelt sich vielmehr um ein Informationsportal für Inhalte aus den Bereichen Umwelt, Kultur, Sport und Zukunftsthemen (jeweils mit lokalem oder regionalem Bezug);
- Nachteile für die Attraktivität der Stadt Ludwigsburg oder der Schwieberdinger Straße als Gewerbestandort sind gerade nicht erkennbar;
- etwaigen Bedenken wegen Details des Vorhabens (exakte Erscheinungsform, Inhaltssteuerung, Betriebszeiten etc.) kann durch die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den abzuschließenden Durchführungsvertrag juristisch verbindlich und dauerhaft Rechnung getragen werden.

Das beabsichtigte Vorhaben kollidiert daher nicht mit den planungsrechtlichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 026/08. Zudem ermöglicht es der Stadt Ludwigsburg, die Themen Umwelt, Kultur, Sport und sonstige Zukunftsthemen zu befördern. Bei diesen Themen handelt es sich um Themen, die zulässige Ziele einer Bauleitplanung sein können (vgl. § 1 Abs. 6 BauGB) und städtebaulich gerechtfertigt sind.

04.12.2025

Seite 2