



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 192/25

Federführung:
FB Stadtplanung und Geoinformation
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:
Burkhardt, Albrecht
Leitzbach, Tobias
Müller, Janina

Datum:
27.06.2025

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	17.07.2025	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	30.07.2025	ÖFFENTLICH

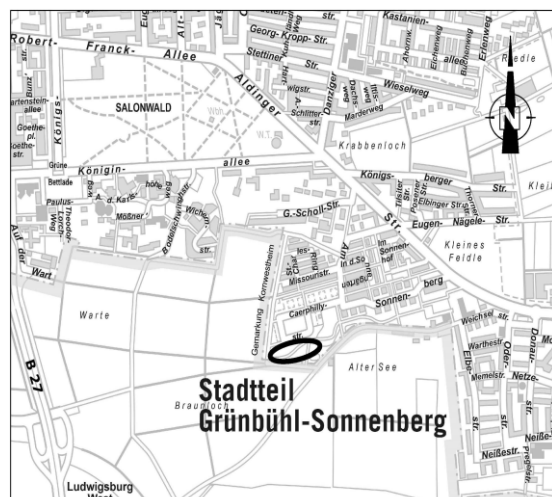
Betreff: Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt" Nr. 104_01_00 - Entwurf und förmliche Beteiligung

Bezug SEK: Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen)

- Bezug:** Vorl. Nr. 392/22 - Aufstellungsbeschluss
- Anlagen:**
- 1.1 Bebauungsplanentwurf vom 27.06.2025
 - 1.2 Legende zum Bebauungsplanentwurf vom 27.06.2025
 - 2 Textliche Festsetzungen vom 27.06.2025
 - 3 Begründung (Teil I) mit Umweltbericht (Teil II) und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 27.06.2025
 - 4 Bericht über die frühzeitige Beteiligung vom 27.06.2025

Beschlussvorschlag:

- I. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt" Nr. 104_01_00 mit integrierter Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil – Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3), jeweils mit Datum vom 27.06.2025.



- II. Ziel der Planung ist es, Wohnbaugrundstücke für eine Einzel- und/oder Doppelhausbebauung zu entwickeln.
- III. Der Bericht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten.
- 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:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West BA 2“ ist eine weitere Maßnahme zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungsplans (STEP) für Grünbühl-Sonnenberg. Er entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes, insbesondere in Bezug auf die Themenfelder „Attraktives Wohnen“ und „Vitale Stadtteile“. Gleichzeitig soll eine hohe Qualität sowohl im Städtebau als auch im Wohnumfeld erreicht werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Mit dem inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 wurde die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Neuordnung des Gebiets Sonnenberg in einem ersten Abschnitt angegangen. Als weiterer Abschnitt wurde der Bereich „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 entwickelt, der inzwischen aufgesiedelt ist. Als letzter Bauabschnitt soll noch eine abschließende Bebauung südlich der unteren Caerphillystraße planungsrechtlich vorbereitet werden. Aufgrund der bislang einhüftigen Erschließung bietet es sich an, die vorhandenen Infrastrukturen auszunutzen und eine Baureihe entsprechend dem Rahmenplan zu ergänzen. In dieser Baureihe sollen Grundstücke für Familienwohnen angeboten werden. Diese können dabei flexibel und je nach Bedarf als Einzel- oder Doppelhausgrundstücke vermarktet werden.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 3 beigefügte Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	07.12.2022
Bekanntmachung	10.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	19.12.2022 - 27.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	20.12.2022 – 27.01.2023

Veränderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Verfahrensart

Es wurde angestrebt, das Bebauungsplanverfahren im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a bzw. 13b BauGB durchzuführen. § 13b BauGB ermöglichte es, Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu überplanen, um die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern. Dieses Verfahren erlaubte es, Bebauungspläne ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufzustellen.

Am 18. Juli 2023 entschied das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG), dass § 13b BauGB unionsrechtswidrig ist, da er gegen die Richtlinie 2001/42/EG (SUP-Richtlinie) verstößt. Insbesondere wurde kritisiert, dass die Vorschrift eine Umweltprüfung für bestimmte Pläne und Programme ausschließt, obwohl diese voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten. Das BVerwG erklärte § 13b BauGB daher für unanwendbar.

Aufgrund dessen wird das Bebauungsplanverfahren "Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt" Nr. 104_01_00 auf ein sogenanntes „Vollverfahren“ mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung umgestellt.

Weitere Änderungen

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde die Planung konkretisiert.

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.

Dr. Anne Mayer-Dukart

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 63, 67, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN