

Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00 – Bericht über die frühzeitige Beteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Bericht über die frühzeitige Beteiligung vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt wurden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

I. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 20.12.2022 bis 27.01.2023

Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:

- Amprion GmbH
- Bundeswehr
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle/Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- Landeswasserversorgung
- Bodenseewasserversorgung
- Netze BW GmbH
- Schulen – Geschäftsführendes Rektorat (keine Rückmeldung)
- Stadt Kornwestheim
- Stadtwerke LB-Kornwestheim GmbH (SWLB)
- Syna GmbH (Süwag)
- Verband Region Stuttgart
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)
- BIMA – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest (keine Rückmeldung)

- Deutsche Post (keine Rückmeldung)
- IHK – Bezirkskammer Ludwigsburg
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Katholische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit Bedenken wird auf den nachfolgenden Seiten Stellung genommen.

| | | |
|----------|---|---|
| 1 | Träger: Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 03.02.2023 | |
| | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| | <p>Naturschutz</p> <p>Wir bitten um Überprüfung, ob die von der Planung betroffenen Gehölzbestände die Kriterien für Feldhecken und Feldgehölze gemäß Ziff. 6.1 der Anlage 2 zu § 33 Abs. 1 NatSchG erfüllen. Wenn ja sind die Bestimmungen des § 30 BNatSchG zu beachten. Ansonsten sollten generell die Gehölze, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen, über eine Pflanzbindung dauerhaft gesichert werden. Darüber hinaus sollte der Gehölzbestand entlang der Süd- und Westgrenze des Baugebiets über die Festsetzung eines Pflanzgebots mit heimischen und standortgerechten Straucharten als Hecke erweitert werden. Somit soll vor allem eine harmonische Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft erreicht werden.</p> <p>Der allgemeinen und besondere Artenschutz gemäß §§ 39, 44 BNatSchG sind ebenfalls im weiteren Planungsprozess zu beachten. Sollte ein Konflikt zwischen dem Bebauungsplan und dem Artenschutz bestehen, ist dieser grundsätzlich auf</p> | <p>Für das Planungsgebiet und die weitere Umgebung wurde zum Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00 durch das Büro Werkgruppe Gruen, Stuttgart, im Mai 2025 eine „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“ durchgeführt.</p> <p>Feldhecken und Feldgehölze sind durch die Maßnahmen nicht betroffen. Durch die starke Begrünung im Osten und Süden des Planungsgebiets ist bereits eine Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft erreicht. Weitere Maßnahmen können auf der öffentlichen Fläche durch die Stadt Ludwigsburg vorgenommen werden. Auf den Privatgrundstücken werden Pflanzgebote in Form des Anpflanzens eines standorttypischen Laubbaums je Baugrundstück festgesetzt. Weitere flächige Pflanzgebote werden nicht festgesetzt. Die Erfahrung im Baugebiet hat gezeigt, dass private Maßnahmen oft nicht umgesetzt werden.</p> <p>Ein Konflikt mit dem Artenschutz besteht gemäß der Artenschutz- und Habitatpotenzialanalyse nicht.</p> |

| 1 Träger: Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 03.02.2023 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>dieser Planungseben bereits vollständig zu lösen, bzw. sind zumindest plausible Lösungsansätze aufzuzeigen.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz <i>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</i> Nach § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) soll Niederschlagswasser getrennt abgeleitet werden. Wir gehen davon aus, dass im konkreten Fall das Niederschlagswasser direkt in ein Gewässer abgeleitet werden kann. Bei einer getrennten Ableitung ist auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die unter Vorlage entsprechender Pläne und Beschreibungen beim Fachbereich Umwelt zu beantragen ist. Wir bitten, die entwässerungstechnischen Randbedingungen mit dem Fachbereich Umwelt noch abzustimmen und im Bebauungsplan näher zu erläutern.</p> <p>Immissionsschutz Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind keine grundlegenden städtebaulich-immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> | <p>Die Entwässerung wurde bereits im Rahmen des Bauabschnitt 1 gebaut. Hierzu hat bereits eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt des LRA stattgefunden. Es muss lediglich eine Leitung verlegt werden.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| 2 | Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 27.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> | <p>Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden beachtet.</p> <p>Die Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden mit Hilfe der Ergebnisse aus dem regionalen Projekt ISAP geprüft. Derzeit wird von der Stadt Ludwigsburg eine gesamtstädtische Starkregenrisikoanalyse erarbeitet. Negative Folgen sind nach beiden Untersuchungen nicht zu erkennen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit der gesamten Entwicklung des Baugebiets Sonnenberg zu sehen. Dort wird die im Regionalplan festgelegte Bruttowohndichte von 80 EW/ha deutlich übertroffen.</p> <p>Der Hinweis wird weitergegeben.</p> | |

| 3 Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 24.01.223 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Naturschutz Wir bitten um Überprüfung, ob die von der Planung betroffenen Gehölzbestände die Kriterien für Feldhecken und Feldgehölze gemäß Ziff. 6.1 der Anlage 2 zu § 33 Abs. 1 NatSchG erfüllen. Wenn ja sind die Bestimmungen des § 30 BNatSchG zu beachten. Ansonsten sollten generell die Gehölze, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen, über eine Pflanzbindung dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> | <p>Für das Planungsgebiet und die weitere Umgebung wurde zum Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00 durch das Büro Werkgruppe Gruen, Stuttgart, im Mai 2025 eine „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“ durchgeführt. Feldhecken und Feldgehölze sind durch die Maßnahmen nicht betroffen. Durch die starke Begrünung im Osten und Süden des Planungsgebiets ist bereits eine Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft erreicht. Weitere Maßnahmen können auf der öffentlichen Fläche durch die Stadt Ludwigsburg vorgenommen werden. Auf den Privatgrundstücken werden Pflanzgebote in Form des Anpflanzens eines standorttypischen Laubbaums je Baugrundstück festgesetzt. Weitere flächige Pflanzgebote werden nicht festgesetzt. Die Erfahrung im Baugebiet hat gezeigt, dass private Maßnahmen oft nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

| | |
|--|---|
| 3 Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 24.01.223 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> | <p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p> |

| | |
|---|---|
| 3 Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 24.01.223 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Die Planfläche liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets Hoheneck. Für tiefe Bohraufschlüsse, wie z. B. für Erdwärmesonden, können sich hieraus Einschränkungen ergeben.</p> <p>Sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| 4 | Träger Telekom Technik GmbH , Schreiben vom 24.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen</p> | <p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Telekommunikationsleitungen sind bereits im Straßenraum verlegt. Es sind nur noch die Hausanschlüsse umzusetzen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| 4 | Träger Telekom Technik GmbH , Schreiben vom 24.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. | | |

| | | |
|--|---|--|
| 5 | Träger: Stadtentwässerung Ludwigsburg , Schreiben vom 05.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Die Entwässerung des Plangebietes ist an die bestehende öffentliche Kanalisation im Trennverfahren anzuschließen.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass zum einen Schmutzwasser mit Hilfe einer in der süd-westlichen Ecke der Caerphillystraße befindlichen Pumpstation abgeleitet und zum anderen Regenwasser in ein natürliches Gewässer eingeleitet wird.</p> <p>Aus diesen Gründen muss bereits auf den Baugrundstücken das Schmutzwasser streng vom Niederschlagswasser getrennt gesammelt und abgeleitet werden und es sind ausnahmslos auf jedem Grundstück jeweils zwei getrennte Übergabeschächte dafür vorzusehen.</p> <p>Im Weg vor den beiden westlich der Caerphillystraße gelegenen Grundstücken ist kein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden.</p> <p>Daher müssen diese beiden Grundstücke jeweils eigene, private Leitungen in östlicher Richtung bis zum bestehenden, öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Caerphillystraße herstellen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zum anstehenden Grundwasser sind keine Sicherheitsdrainagen im Fundamentbereich der Untergeschosse möglich.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | |

| | |
|---|-------------------------------------|
| 5 Träger: Stadtentwässerung Ludwigsburg , Schreiben vom 05.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Grundwasser aus Drainagen darf ohnehin nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu beseitigen.</p> <p>Aus diesen Gründen halten wir zum Schutz vor Durchfeuchtung die Ausführung der Untergeschosse in wasserundurchlässigem Boden als weiße Wanne unbedingt für erforderlich.</p> | |

| | |
|---|---|
| 6 Träger: Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 30.12.2022 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Gegen den Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West BA 2“ in Ludwigsburg bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Wohnungseinbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Wir bitten Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen. Dies ist auch schon möglich, bevor die Gebäude errichtet werden.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden: Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|---|--|
| 6 | Träger: Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 30.12.2022 |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> <p>Weitere Anmerkungen, die die Verkehrssicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs betreffen, befinden sich in der Anlage: Im Grundsatz bestehen unter den Gesichtspunkten der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans. Dennoch weisen wir in der Regel präventiv auf einige Aspekte hin, um der unbeabsichtigten Schaffung von typischen baulich-gestalterisch bedingten Gefahrenquellen oder Konfliktpotenzialen im Verkehrsraum, sowie in Bezug auf die angrenzenden Privatflächen vorzubeugen. Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden, um eine unbewusste Benutzung durch Unbefugte zu vermeiden.</p> <p>Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen. Im vorliegenden Fall sollte der Fahrbahnrand optisch deutlich zu allen Grundstücken und öffentlichen Wegen, Aufenthaltsflächen u. ä. abgegrenzt werden. Dies geschieht idealerweise durch einen deutlich von der Fahrbahnfläche erhabenen Bordstein, der vor Grundstückszufahrten, oder an Stellen, wo Fußgänger barrierefrei queren sollen, lokal abgesenkt wird. Die lokale Absenkung definiert automatisch ein Haltverbot i. S. d. § 12 Abs. 3 Nr. 5 StVO an den entsprechenden Stellen. Mit einem durchgängigen Niederbordstein ist diese unmissverständliche lokale Regelung nicht möglich, da ein Niederbordstein nicht weiter abgesenkt werden kann.</p> <p>Durch die erhabene Fahrbahnkante entsteht auch ein gewisses psychologisches oder auch physisches Hemmnis gegen das Befahren und Beparken von Gehwegen, Grundstücken und sonstigen Flächen neben der Fahrbahn.</p> <p>Etwaige Gehwege sollten optisch nicht nur zum Fahrbahnrand, sondern auch zu etwaigen angrenzenden Grundstücksausfahrten eindeutig abgegrenzt werden. Dies fördert beim Einfahren in den Straßenraum das intuitive Bewusstsein der Fahrzeugführer, dass nun ein Gehweg gekreuzt wird und eine entsprechende Vorsicht geboten ist.</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| 6 | Träger: Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 30.12.2022 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Auch definieren eindeutige Abgrenzungen an Grundstücksausfahrten bzw. am Ende von Radwegen vor dem Gehweg bzw. der Fahrbahn erkennbar den Fall eines „Einfahrens“ in die Straße bzw. Fahrbahn gemäß § 10 StVO und damit die Wartepflicht gegenüber allen anderen Verkehrsteilnehmern.</p> <p>Wo solche Gestaltungen nicht eindeutig sind, können unerfahrene oder geistig eingeschränkte Verkehrsteilnehmer wie Kinder, Zuwanderer aus Ländern ohne vergleichbare Verkehrsordnung, geistig Behinderte oder Sehbehinderte/Blinde die klassische Regelung nicht intuitiv korrekt optisch erkennen bzw. ertasten, was zu einem unbewussten oder zumindest fahrlässigen Fehlverhalten und damit zu Unfällen mit anderen Verkehrsteilnehmern führen kann, die mit diesem Verhalten nicht gerechnet hatten.</p> <p>Sollte perspektivisch die Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Bereichs (Verkehrszeichen 325.1 StVO) in Erwägung gezogen werden, so sollte von vornherein berücksichtigt werden, dass dieser eine deutliche optische Differenzierung der Oberfläche zur Oberfläche der anschließenden regulären Fahrbahn aufweisen muss, insgesamt eine Gestaltung aufweisen muss, die den Fahrbahncharakter in den Hintergrund- und den Aufenthaltscharakter in den Vordergrund stellt. Das Verkehrszeichen 325.1 StVO erlaubt auf der Verkehrsfläche ausdrücklich das Spielen. Deshalb darf ein Verkehrsberuhigter Bereich keinerlei nennenswertes Gefälle aufweisen, damit Kinder mit Spielfahrzeugen oder Bälle nicht in ungewollte bzw. gefährliche Richtung rollen und hierdurch Unfälle entstehen. Auch darf ein Verkehrsberuhigter Bereich keine Gehwege aufweisen und das Parken ist nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt.</p> <p>Bei Grundstücksausfahrten oder der Ausfahrt aus sonstigen Nebenflächen ist generell darauf zu achten, dass beiderseits der Ausfahrt Sichthindernisse jeglicher Art, sowohl auf Privatgrund, als auch im öffentlichen Raum, soweit vermieden werden, dass beim Einfahren in die Fahrbahn oder etwaige Gehwege der jeweilige Verkehrsraum weiträumig einsehbar ist und herannahende Verkehrsteilnehmer beim Einfahren frühzeitig erkannt werden können. Hierbei ist auch an das Ausparken rückwärts aus einem Grundstücksstellplatz bzw. einer Garage zu denken. Bei der Gestaltung der Grundstücke ist auch an spätere hinzukommende Details wie Briefkästen, Mülltonnenstellplätze oder Bepflanzung als potenzielles Sichthindernis zu denken, für die möglichst frühzeitig ein entsprechend unproblematischer Standort einzuplanen ist.</p> | | |

II. **FRÜHZEITIGE Beteiligung Öffentlichkeit**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 20.12.2022 bis 27.01.2023

Hinweise:

- Die Stellungnahmen werden im Wesentlichen im Wortlaut abgedruckt, um den Gemeinderäten die Sorgen, Anliegen und Anregungen seitens der Anwohner korrekt und auch in ihrer Summe widerzuspiegeln. Sie wurden lediglich um sensible Daten bereinigt (Namen, Anschrift, Flurstücks-Nummern, usw.).
- Die Stellungnahmen der Verbände (Landesnaturschutzverband, usw.) werden auf Wunsch der Verbände nicht anonymisiert.
- **Aufgrund der Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Wiederholung/Mehrfachnennung von einzelnen Belangen werden die vorgetragenen Hinweise/Bedenken und Anregungen der Bürger überwiegend nicht einzeln beantwortet, sondern seitens der Verwaltung wird zu den einzelnen Belangen/Oberbegriffen Stellung bezogen (Verweis auf jeweilige Ziffer ab S.28).**
- Im Rahmen des Entwurfsbeschlusses besteht in der förmlichen Beteiligung die Möglichkeit zur Abgabe einer förmlichen Stellungnahme.

| 1 Landesnaturschutzverband, Schreiben vom 25.01.2023 | |
|---|--|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| Beschleunigtes Verfahren: Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach BauGB § 13b sind nach unserer Meinung nicht gegeben. Bei Anwendung von § 13a muss wenigstens eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt werden. | Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB wird nicht (mehr) angewendet bzw. weiterverfolgt. Eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung hat stattgefunden, siehe auch unter Nr. 8, S. 28ff. |
| Flächennutzungsplan: Der Bebauungsplan wurde aus einem überholten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 entwickelt. Seit Jahrzehnten fordern LNV und BUND eine Fortschreibung des FNP und nicht von einer Änderung zur nächsten fortzuschreiten. | Die Entwicklung aus dem FNP von 1984 ist in diesem Bereich zulässig, da bereits als Wohnbaufläche dargestellt. |
| Preisgünstiger Wohnraum: Das Ziel der Schaffung von preiswertem Wohnraum wird leider nicht beachtet, die Planung von Einzel- und Doppelhäusern spricht dagegen. | Es handelt sich um einen letzten Bauabschnitt im Süden des Sonnenbergs. „Preiswerter“ Wohnraum wurde bereits an anderer Stelle (im Wesentlichen durch die Wohnungsbau Ludwigsburg) geschaffen. |

| | | |
|--|--|--|
| 1 | Landesnenschutzverband, Schreiben vom 25.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Grünplanung: Die Bäume am Südrand des Plangebietes sollen auf jeden Fall erhalten und gesichert werden.</p> <p>Textteil: Im Textteil des Bebauungsplanes sollten folgende Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p>Schutz vor Vogelschlag</p> <p>Hinweis auf das Merkblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_D_2017.pdf) und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ (https://vogelglas.vogelwarte.ch).</p> <p>Maßnahmen zur „Insekten- bzw. tierfreundlichen Beleuchtung“:</p> <p>Hinweis auf die Regelungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung nach § 21 Absatz 1 bis 3 NatSchG.</p> <p>Einfriedungen</p> <p>Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.</p> | <p>Die Bäume am südlichen Rand bleiben erhalten und sind nicht Teil des Bebauungsplans, siehe auch Nr. 7, S. 28ff.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> | |

| | |
|--|-------------------------------------|
| 2 Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 29.12.2022 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| Da wir wenig Wohnraum zur Verfügung haben wären wir für Doppelhaus oder Reihenhäuser. Wir sind selbst eine 5köpfige Familie ... und haben leider bereits vor ... kein Grundstück bekommen. Es geht vielen so und je mehr Familien es gibt die nochmals eine Chance bekommen sollten, desto mehr sollte die Fläche sinnvoll genutzt werden. | siehe Nr. 1, S. 28ff. |

| | |
|---|---|
| 3 Öffentlichkeit 3 , Schreiben vom 19.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Das derzeit geplante Baugebiet auf der Caerphillystraße (Sonnenberg Süd-West) stellt für uns Einwohner (...) eine erhebliche Einschränkung der Lebensqualität dar.</p> <p>Durch die bereits errichteten Gebäude in der Nachbarschaft um uns herum, erhalten wir nur wenig Licht auf unser Grundstück bzw. ins Haus und in den Garten. Wir erhalten kaum Licht, was man auch auf Ihrer Luftaufnahme in Ihrem Bauplanungskonzept erkennen kann. Unser Haus steht als einziges im Schatten und gleicht jetzt schon einem Bunker.</p> <p>Durch den Bau der von Ihnen geplanten Häuser, würden die einzigen Lichtquellen auch noch erloschen. Besonders die geplanten Häuser im Osten und Süden der Caerphillystraße nehmen uns die jetzt einzigen Aussichten ins Grüne.</p> <p>Ich bitte daher um Berücksichtigung und entsprechender weiteren Planung, dass den neuen Häuser eine maximale Bauhöhe von zwei Geschossen gestattet werden. Auch seitliche Erker sollten nicht genehmigt werden, da diese die Häuser nochmals breiter machen und die wenigen Freiräume sperren.</p> <p>Gerne können Sie sich auch vor Ort ein Bild unserer Situation machen. Anbei sende ich Ihnen zwei Darstellungen, die unsere einzigen Lichtquellen zeigen, die wir beibehalten müssen, um Tageslicht zu erhalten. Die weiter Darstellung zeigt, dass auch unseren Nachbarn durch das Bauvorhaben weniger Licht bekommen werden, da kaum Freiräume</p> | <p>siehe Nr. 3, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 2, S. 28ff.</p> |

| 3 Öffentlichkeit 3 , Schreiben vom 19.01.2023 | |
|---|-------------------------------------|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>zwischen den Häusern gibt. Wir bitten Sie dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und vergangene Fehlplanungen der Caerphillystraße zu vermeiden.</p> <p><i>Anm: Darstellungen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht abgedruckt.</i></p> | |

| 4 Öffentlichkeit 4 , Schreiben vom 24.01.2023 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Mit äußerster Sorge betrachte ich den Bebauungsplan vor allem im Bereich südlich meines Einfamilienhauses Mein baubiologisches Holzhaus mit vollverglasten Flächen auf der Süd- und Westseite wird in den Monaten Oktober bis März bei Sonnenschein nahezu ausschließlich durch Sonnenenergie beheizt. Ansonsten verfügt mein Objekt über ein Photovoltaik-Anlage mit Speicher, sowie eine Sole-Wärmepumpe mit Wärmekörpern im nahezu kompletten Erdreich des Gartens. Der Swimmingpool im Garten wird durch eine Solarabdeckung beheizt. Durch die im Bebauungsplan eingezeichneten 2 Einfamilienhäuser muss ich bei 3-geschossiger Bauweise durch die Nähe zu meinem Objekt mit deutlicher Beschattung rechnen. Durch die nur sehr schmale Straße im Bereich der Sackgasse bis zum Fußweg und bedingt durch die Nähe meines Objekts zur Straße und dadurch auch zu den neu geplanten Objekten muss ich mit einer starken Beeinträchtigung und dadurch Wertminderung meines Hauses rechnen. Des Weiteren ist das ganz im Südwesten vorgesehene Einfamilienhaus absolut nicht in der Baulinie der Häuser 16,18 und 20. Ich plädiere bezüglich der Beschattung auf eine maximal 2-geschossige Bauweise und auf die Überdenkung der Planung des Hauses im äußersten Südwesten. Hier sind außerdem im Bereich des neu angelegten Fußweges auch schon 3 Bäume gepflanzt worden, was die Befahrbarkeit dieses Grundstückes erschweren wird.</p> | <p>siehe Nr. 3, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 4, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 2 und Nr. 3, S. 28ff.</p> <p>Die neu gepflanzten Bäume werden bei Bedarf verpflanzt.</p> |

| 5 Öffentlichkeit 5, Schreiben vom 24.01.2023 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>- durch die 3-schössige Bebauung haben wir keinen Ausblick mehr in die Natur, die Bäume im kleinen Wäldle vor uns werden gefällt und unsere Kinder haben weniger Raum und Platz im Grünen zu spielen</p> <p>- durch die hohe Bebauung bekommen wir weniger Sonne ab und somit müssen wir in bestimmten Jahreszeiten das Strom/Licht mehr nutzen (-> Lebensqualität!)</p> <p>- Auf der Hitzekarte in Ludwigsburg ist auf diesem Bauplatz eine Baumreihe geplant gewesen- warum ist diese Baumreihe nicht mehr auf dem Bebauungsplan zu finden? Damit es kühler und schattiger wird, brauchen wir in unserer Straße mehr Bäume! Es muss auch an Schattenplätze und Abkühlungen gedacht werden!</p> <p>- bevor wir unsere Grundstücke gekauft haben, waren auf den geplanten Grundstücken Einfamilienhäuser mit einer "lockeren" Bebauung geplant: Grenze weiter, Häuser weiter weg - der neue Bebauungsplan hat nicht mal ansichtsweise was mit der alten Planung zu tun. Wir wurden somit getäuscht.</p> <p>- außerdem sinkt der Wert unseres Grundstücks!</p> <p>- was passiert mit der Baustraße während der Bauzeit? Wir haben hier eine verkehrsberuhigte Straße für unsere Kinder. Hier leben nur Familien mit kleinen Kindern, die sorglos den ganzen Tag auf der Straße spielen können. Was für ein Konzept ist hier für unsere Kinder geplant? Was passiert zum Schutz unserer Kinder während der Bauzeit?</p> <p>- Baufahrzeuge, Lärm etc. wurde dies bedacht? Wir wünschen uns eine zwei-geschossige Bebauung, Grenzen weiter zueinander weg - Häuser mit mehr Abstand!</p> | <p>Die Bäume im „Wäldle“ bleiben erhalten. Im Bereich Sonnenberg gibt es sehr viele und große Spielplätz, die gefahrlos zu Fuß zu erreichen sind, siehe auch Nr. 7, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 3, S. 28ff.</p> <p>Schattenplätze gibt es in diesem Bereich ausreichend (z.B. Wäldle), siehe auch Nr. 7, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 1 und 2, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 4, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 2, S. 28ff.</p> |

| 6 Öffentlichkeit 6, Schreiben vom 24.01.2023 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>- Bitte realisieren Sie den Weg zwischen der Caerphillystraße und der südlichen Wiese, so wie im Plan ersichtlich.</p> <p>- Bislang ist der Bereich südlich der bisherigen Bebauung eine beliebte Spielstelle für Kinder. Dies sollte auch weiterhin möglich sein.</p> <p>- Bitte planen Sie südlich der neuen Grundstücke wieder einen Weg zwischen dem Kastanienwald und den Feldern ein. Dies ist eine wichtige Verbindung für Kinder und Spaziergänger.</p> | <p>Die Durchwegung wird sichergestellt, der bestehende Fußweg wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Tiefbau und Grünflächen nach Süden verlegt.</p> <p>Spielstellen bleiben möglich.</p> <p>siehe oben.</p> |

| 7 Öffentlichkeit 7, Schreiben vom 25.01.2023 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>- Wir sind Eigentümer in der ..., quasi ...soll gebaut werden</p> <p>- Die bisherige Informationen die wir beim Kauf vom Grundstück erhielten sahen Einfamilienhäuser mit einer lockeren Bebauung vor. Hier handelt es sich um einen wichtigen Punkt bei der Kaufentscheidung. Auf keinen der Pläne wurde von Doppelhaushälften und einer engen Bebauung hingewiesen.</p> <p>- Wir sind ... nach einer langen Bauphase eingezogen, das letzte Gebäude von Nachbarn war erst ... fertig. Wir hatten seit dem Einzug x Jahre starken Baulärm, teilweise bis Samstag Abend und auch Sonntags. Seit einem halben Jahr herrscht Ruhe. Jetzt sollen wir wieder 3 Jahre Baulärm ertragen, das ist ein Angriff auf unsere Gesundheit. Extremer Lärm, Dreck und zugestellte Straßen über so einen langen Zeitraum. Zusammengefasst haben wir dann x Jahre Baulärm ertragen. Was ist das für eine desaströse Planung.</p> | <p>siehe Nr. 1, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> |

| 7 Öffentlichkeit 7, Schreiben vom 25.01.2023 | |
|--|--|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>- Unsere Kleinkinder (meine x und x) werden durch Baustellenfahrzeuge und weiteren Baugruben Risiken einer erhöhten Gefahr ausgesetzt. Wir haben das Bauplatz gekauft damit meine Kinder ihre Kindheit in Ruhe und unbeschwert erleben können. Das wird uns geraubt!!! Unsere Kinder wird die Entwicklung und Ruhe gestohlen. Wie sollen sie noch auf der Straße ohne Gefahr spielen, darüber hinaus gibt es bei uns keinen Gehweg!!! Wenn es um meine Kinder geht hört der Spaß auf!!!</p> <p>- Eine 3 Geschössige Bebauung macht uns komplett zu. Weder Aussicht auf die Natur noch frische Luft von Süden. Das wird alles genommen. Die Kinder genießen die freie Fläche und den Baumbestand. So viele Bäume werden geopfert um den Kommerzwillen.</p> <p>Ich muss ehrlich sagen das ich total geschockt bin und kaum noch schlafen kann nachdem ich davon erfuhr. Unsere Lebensqualität stark drunter leiden wird. Soviel Geld auszugeben um dann x Jahre Baulärm zu ertragen ist ist wohl einmalig in Deutschland.</p> | <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> <p>siehe Nrn. 1, 2, 3, 7., S. 28ff. Bis auf zwei Bäume auf den künftigen Baufeldern werden keine Bäume entfallen.</p> <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> |

| 8 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 26.01.2023 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Als direkter Anwohner der ... habe ich ein sehr hohes Interesse an einer gut durchdachten Bebauung der ausgewiesenen Fläche und damit Wahrung der bereits bestehenden Qualitäten des Gebiets und dessen Einfluss aufs Klima und Wohlbefinden von Mensch und Natur. Aus diesem Grund habe ich mir ihren Bebauungsplanentwurf, das Planungskonzept und die Begründung genau angesehen und bin zum Schluss gekommen, dass bei der weiteren Bearbeitung und Erstellung des Bebauungsplanes eine größeren Abstandsfläche im Südöstlichen Bereich der unteren Caerphillystraße und eine maximal zweigeschossigen Bebauung vorgesehen werden sollte. Mit dieser Anpassung im Bebauungsplan, können sämtliche in der Satzung begründeten Ziele, wie familienfreundliches Wohnen,</p> | <p>siehe Nr. 7, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 2, S. 28ff.</p> |

| 8 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 26.01.2023 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Gestaltung eines harmonischen Übergangs der Siedlung in die Landschaft und Betrachtung energetischer und klimatischer Aspekte umgesetzt werden. Zunächst möchte ich Sie unbedingt noch einmal bitten die räumlichen Qualitäten der südöstlichen Bebauung mit der aktuell im Planungskonzept vorgesehen wohl über 9m hohen Häuserfront und damit Schaffens einer engen hohen Schlucht zu überprüfen. Zwar wurde das Gestaltungsprinzip enger hoher Räume gefolgt von offenen großen Plätzen bereits von Friedrich Weinbrenner für die Planstadt Karlsruhe angewandt, in Ludwigsburg am Sonnenberg, scheint mir jedoch das 2015 vorgeschlagene Konzept einer lockeren Bebauung mit ausreichender Belichtung und Belüftung die anzustrebende Lösung für qualitativ hochwertiges Familienwohnen zu sein. Hier kann durch eine größer Abstandsfläche und Begrenzung der Höhe der Gebäude Abhilfe geschaffen werden.</p> <p>Positiv erwähnen möchte ich, dass im Bebauungsplanentwurf die Bäume im südlichen- und südöstlichen Bereich erhalten werden. Diese sind nicht nur für die Kinder und Erwachsene ein besonderer Ort zum Spielen und Erleben der Natur, sie sind auch für die hier lebenden Tiere Eichhörnchen, Insekten, zahlreiche Vögel unter anderem ein Falke und Nagetiere ein wichtiger Lebensraum. Außerdem zeigt die Seinerzeit erstellte Hitze Karte von Ludwigsburg gerade in diesem Bereich, (In der Hitzekarte war der Bereich um die Bäume grün dargestellt, die Felder tief orange und die bebauten und asphaltierten Flächen dunkel Rot) wie wichtig die Bäume zur Vermeidung von extremer Hitze sind. Im Rahmenplan von 2015 ist eine Baumreihe entlang der südlichen Caerpillystraße vorgesehen. Diese sollte unbedingt umgesetzt werden, um auch zwischen den Häuserreihen die Entwicklung von extremer Hitze zu vermeiden. Bereits im Sommer 2022 waren Temperaturen zwischen den dichten bebauten Häuserblocks von 39 Grad im Schatten zu messen. Zukünftig muss hier wohl mit wesentlich höheren Temperaturen und längeren Perioden von extremer Hitze gerechnet werden, was für Tiere und Menschen zu einer erheblichen Einschränkung der Lebensqualität führen wird. Wir selbst haben auf unserem Grundstück x Bäume gepflanzt um unseren Beitrag zur Vermeidung von extremer Hitze zu leisten und das Mikroklima positiv zu beeinflussen. Das Thema Hitzeentwicklung wurde im Stadtteilentwicklungsplan von 2009 noch kaum - und im Rahmenplan von 2015 noch nicht genügend berücksichtigt. Seinerzeit war man sich über die beängstigenden Auswirkungen extremer Trockenheit und Hitze nicht ausreichend bewusst. Umso wichtiger ist es, diesen Aspekt im zukünftigen Bebauungsplan unbedingt</p> | <p>Dadurch, dass nur Einzel und Doppelhäuser zugelassen werden, ist eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet, siehe auch Nr. 1, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 3, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 7, S. 28ff.</p> |

| 8 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 26.01.2023 | |
|---|--|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>zu berücksichtigen. Die bisher gepflanzten 2 Bäume im Bereich der Parkbuchten in der Südwestlichen Caerphillystraße können hier kaum als ausstreichender und verantwortungsbewusster Beitrag zur Vermeidung extremer Hitze zwischen den Häuserreihen betrachtet werden. Hier sollten im Planungskonzept und im finalen Bebauungsplan dringend Anpassungen vorgenommen werden. Durch die Vergrößerung der Abstandsfläche im südöstlichen Bereich kann hier eine Baumreihe mit großen, Schattenspendenden Baumkronen umgesetzt werden.</p> <p>Weiter solle im Zuge des Bebauungsplanverfahrend die Höhenentwicklung des Quartiers von Nord nach Süd besser berücksichtigt werden und die südliche Bebauung maximal 2-Geschossig (ohne Staffelgeschoss) verwirklicht werden. Am Sonnenberg folgt die Höhe der Gebäude weitestgehend der Topographie des Hangs, wodurch sich die Bebauung gut in die Landschaft integriert. Der „Harmonische[n] Übergang von der Siedlung in die Landschaft“ wird auch in der Begründung zum Planungskonzept als Planungsziel definiert. Um die Fortführung der Höhenentwicklung und damit einen gelungenen Übergang von der Siedlung in die Landschaft zu erreichen, sollte daher eine Bebauung von maximal zwei Geschossen (Ohne Staffelgeschoss) vorgesehen werden. Neben dem positiven gestalterischen Auswirkungen einer Staffelung der Gebäudehöhen von Norden nach Süden ermöglicht diese Bauweise aber auch Ausblicke in Landschaft und damit eine hohe Wohnqualität. Außerdem ermöglicht die Staffelung der Gebäudehöhen die Einstrahlung der tief stehenden Wintersonne. Diese ist vor allem hinsichtlich energetischer Aspekte sehr wichtig. Ich habe bei der Konzeption unseres Hauses großen Wert auf die Aspekte Nachhaltigkeit und sinnvolle Energiewirtschaft gelegt. Durch solare Gewinne mittels großzügiger Verglasung (nur im EG!) mit Topwerten bei Wärmedurchgangsquotienten benötigen wir in der Praxis sehr wenig Energie fürs Heizen. Um sommerliche Überhitzung zu vermeiden haben wir außenliegende Verschattung angebracht und wie bereits erwähnt x Bäume gepflanzt, welche durch dichte Laubkronen im Sommer zusätzlichen Schatten spenden. Bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss mit geringem Abstand zur bestehenden Bebauung und nahezu gleichen Fertigfußbodenhöhen sind für die bestehend Bebauung keine solaren Gewinne durch die tief stehende Wintersonne mehr möglich. Veranschaulichen möchte ich meine Thesis durch ein am 03.01.2022 aufgenommenen Fotos. Auf den Fotos ist der lange Schattenwurf der hohen 3 geschossigen Bebauung an der nördlichen Caerphillystraße gut zu erkennen. Bei genauer Betrachtung zeigt sich, dass durch die intelligente Bebauung der im</p> | <p>siehe Nr. 7, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 2, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 3, S. 28ff.</p> <p>Hier kann seitens der Bebauungsplanes nur wenig Einfluss auf die jeweilige Bauherrschaft genommen werden.</p> <p>Durch die Festsetzung von Baufeldern wird das Heranrücken der Gebäude an die Bestandsbebauung begrenzt und somit der Schattenwurf minimiert, siehe auch Nr. 3, S. 28ff.</p> |

| 8 | Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 26.01.2023 | |
|---|--|--|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>Norden liegenden Mehrfamilienhäuser 3 m über den EFH der Doppelhäuser und ausstreichendem Abstand zwischen den Häuserreihen eine solare Einstrahlung in die EG Verglasung der Mehrfamilienhäuser und hierdurch solare Gewinne möglich sind. Von der großen Abstandsfläche zu den Mehrfamilienhäuser und durch die Topographie begünstigte höhere Lage des Erdgeschossfußbodenniveaus profitieren auch die Reihenhäuser nördlich der Mehrfamilienhäuser. Ausblicke in die Landschaft gute Belichtung und damit auch solare Gewinne im Winter, sowie eine ausgeprägte Baumreihe zur Vermeidung von extremer Hitze zwischen den Häuserreihen hat sich in diesem Gebiet, wie diese Beispiele zeigen als sehr wirkungsvolle Mittel zur Schaffung und Wahrung von Qualitäten erwiesen. Diese intelligenten Planungsprinzipien sollten auch unbedingt für die zukünftige Bebauung der südlichen Caerphillystrasse angewandt werden.</p> <p>Durch Schaffung einer größeren Abstandsfläche im Südöstlichen Bereich und eine maximal zwei geschossigen Bebauung könnten zahlreiche Aspekte wie die Vermeidung extremer Hitze zwischen den Häuserreihen durch Pflanzung von Baumreihen, ein harmonischer Übergang von der Siedlung in die Landschaft, die Wahrung von Ausblicken und Durchblicken in die Landschaft und eine hohe räumliche Qualität umgesetzt werden. Nicht zuletzt können durch meine vorgeschlagenen Anpassungen im Bebauungsplan solare Gewinne erwirtschaftet werden, welche erheblichen Einfluss auf den Energieverbrauch im Winter haben und damit einen wesentlichen Beitrag zur Klimaneutralität leisten.</p> <p>Unabhängig vom zukünftigen Bebauungsplan möchte ich die Verantwortlichen bitten die Verkehrs Situation während der Bauzeit zu berücksichtigen. Die Caerphillystraße ist als Verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen und die Kinder nutzen diese als Spielfläche. Während der Bauzeit werden vermutlich unzählige LKWS und Handwerker über Monate durch die Straße „rasen“. Da es dann keinerlei Ausweichmöglichkeit (Gehweg) gibt bitte ich Sie Maßnahmen zum Schutz der Kinder und Bewohner vorzusehen.</p> | Siehe Nr. 6, S. 28ff. | |

| | | |
|--|--|---|
| 9 | Öffentlichkeit 9 , Schreiben vom 26.01.2023 | |
| Stellungnahme | | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Die Häuser sind sehr nah an die Straße besonders gegenüber Haus Nr. 27. Die Baufenster müssen so weit wie möglich von der Straße entfernt. Wir brauchen auf die Straße öffentliche Parkplätze. Die Häuser sollten Max. 2 Geschosse haben.</p> | | <p>Siehe Nr. 2, S. 28ff. Öffentliche Parkplätze sind im Westen sowie im Norden des Quartiers ausreichend vorhanden. Weitere sollen nicht errichtet werden.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 10 | Öffentlichkeit 10 , Schreiben vom 26.01.2023 | |
| Stellungnahme | | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Bezüglich des neuen Wohnkomplexes, der nach Ihren Schätzungen gebaut werden soll, möchten wir unsere Einwände vorbringen!</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erstens wird der Komplex aus vielen Häusern bestehen, was an sich schon eine Zerstörung der Umgebung und der natürlichen Umwelt bedeutet. 2. Unser Haus steht ..., und aus Ihren Plänen können wir ersehen, dass ...ein Grundstück einen Parkplatz direkt im Blickfeld unseres Gartens hat, und das ist an sich schon sehr schlecht für unseren bereits schön gestalteten Garten! 3. Dass wir nach x Jahren wieder so viele Lastwagen und Baumaterialien mit so viel Staub und Lärm haben werden, das wollen wir nicht und wir wollen, dass wir und unsere Kinder endlich unser Haus genießen können, das wir so mühsam und geduldig erworben haben! Wir haben nicht die Geduld, den gleichen Prozess nebenan zu wiederholen. Sie hätten damit rechnen müssen, dass alle Häuser in der gleichen Zeit gebaut werden. 4. Unsere Kinder werden mindestens für die nächsten 2 bis 3 Jahre nicht mehr frei auf den Straßen unseres Viertels spielen können, und das ist sehr unangenehm! Kurzum, wir legen Einspruch ein und möchten, dass Sie dies alles berücksichtigen. | | <p>siehe Nr. 1 und Nr. 7, S. 28ff. siehe Nr. 5, S. 28ff. Die private Parkierung wird nicht festgeschrieben. siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 11 | Öffentlichkeit 11 , Schreiben vom 27.01.2023 | |
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | |
| <p>1. Die beplante Fläche ist im aktuell gültigen Bebauungsplan als „Fläche zum Schutz der Umwelt und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Wie kann es sein, dass eine Änderung dieser Fläche zu einer bebaubaren Fläche im Schnellverfahren ohne Umweltprüfung umgewandelt werden kann.</p> <p>2. Gegenüber der ursprünglichen Planung sollen ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen den Braugrundstücken zugeordnet werden:</p> <p style="margin-left: 20px;">a. Dadurch gehen öffentliche Stellplätze verloren, die aktuell nicht ersetzt werden</p> <p style="margin-left: 20px;">b. Dadurch rückt die Baulinie 2,5m näher an der Straßenrand, was zu einer Verschattung unseres Hauses in den Wintermonaten führt. Durch den geringeren Abstand erfolgt eine Wertminderung unsere Immobilie, sowie höhere Heizkosten in den Wintermonaten > Ich fordere die Beibehaltung der Ursprünglichen Baulinie und damit Abstand zu unserem Haus</p> <p style="margin-left: 20px;">c. Dadurch fallen 4 geplante Bäume am Straßenrand weg, die einen positiven Mircoklimatischen Einfluss auf das Wohngebiet hätten > Aufgrund der mittlerweile bekannten Heatmap von Ludwigsburg fordere ich die geplanten Bäume zu erhalten und nicht die Fehler der Vergangenheit zu wiederholen</p> <p>3. Änderung von einer lockeren Einfamilienhausbebauung mit Durchblicken in die Landschaft zu einer durchgängigen Mauer aus Doppelhaushälften und Garagen ohne Durchblicke</p> <p style="margin-left: 20px;">a. Dadurch entsteht eine Wertminderung des gesamten Quartiers und unseres Grundstücks, da keine Durchblicke mehr in die Natur vorhanden sind > Ich fordere die ursprüngliche lockere Bebauung aufrecht zu erhalten. Dies ist sowohl mit Einzel als auch Doppelhäusern möglich.</p> <p>4. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind 2 Vollgeschosse erlaubt. Um eine weitere Wertminderung unserer Immobilien zu verhindern sollte auch kein zusätzliches Staffelgeschoss erlaub sein, welches unser Gebäude in den Wintermonaten verschatten würden</p> | <p>siehe Nr. 8, S. 28ff.</p> <p>Öffentliche Parkplätze sind im Westen sowie im Norden des Quartiers ausreichend vorhanden. Weitere sollen nicht errichtet werden.</p> <p>siehe Nr. 3 und 4, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 7, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 1 und Nr. 4, S. 28ff.</p> <p>siehe Nr. 2 und Nr. 4, S. 28ff.</p> | |

| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| 11 | Öffentlichkeit 11 , Schreiben vom 27.01.2023 | |
| Stellungnahme | | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>5. Da es sich bei der Caephillystraße um eine Spielstraße handelt und es keine Möglichkeit für Kinder und Anwohner gibt sich auf Gehwegen zu bewegen, bitte ich um Darlegung eines Konzeptes für die geplanten Baustellen um Fußwege für die Anwohner zu schaffen und Kinder zu schützen.</p> | | <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 12 | Öffentlichkeit 12 , Schreiben vom 27.01.2023 | |
| Stellungnahme | | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Bei der Zufahrtstraße zu dem oben genannten Gebiet handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich. Der Beginn dieser Verkehrsberuhigten Zone ist bedauerlicherweise schwer zu erkennen, weil nicht durch straßenbauliche Maßnahmen unterstützt und die Straßenschilder ungewöhnlich hoch hängen. Für die Sicherheit aller dort wohnenden Kinder wäre es jedoch enorm wichtig, dass sicher gestellt wird, dass für alle Fahrzeuge, insbesondere für Baustellenfahrzeuge deutlich erkennbar ist, dass es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt! Baustellenverkehr stellt durch den Lärm eine Belastung dar, die nicht vermeidbar ist. Das höhere Risiko durch zu schnell fahrende Fahrzeuge lässt sich jedoch reduzieren.</p> | | <p>Der Hinweis wird an die Straßenverkehrsbehörde weitergegeben. Siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> |

| 13 Öffentlichkeit 13 , Schreiben vom 27.01.2023 | |
|--|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Nachdem nun der 1. Bauabschnitt fertiggestellt ist, bietet die Wiese südlich der Bebauung Lebens- und Spielraum für die vielen Kinder der Caerphillystraße. Bei windigem Wetter tummeln sich die Kinder mit ihren Drachen dort, es ist eine Genugtuung die glücklichen Gesichter zu sehen. Des Weiteren bietet die Wiese Lebensraum für zahlreiche Insekten, Eidechsen, Igel, Hasen. Selbst Wanderfalken und Stare nisten bei uns im Obergeschoß, da sie eine freie Einflugschneise von den gegenüberliegenden Bäumen haben.</p> <p>Ein erneuter Bau würde sowohl den Spielraum der vielen Kinder zerstören, sowie durch Lärm, Dreck und große Baumaschinen auch Gefahren mit sich bringen. Außerdem würde der Lebensraum vieler Tiere zerstört werden. Daher bitte ich zu überdenken, ob nicht gänzlich auf die Bebauung des südlichen Streifens verzichtet werden kann.</p> | <p>Eine durch ein Fachbüro ausgeführte „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse“ hat ergeben, dass im Planungsgebiet keine Tiere vorkommen bzw. keine (dauerhaften) Lebensräume für Tiere vorhanden sind.</p> <p>Im Bereich Sonnenberg gibt es sehr viele und große Spielplätze, die gefahrlos zu Fuß zu erreichen sind, siehe außerdem Nr. 6 und 7, S. 28ff.</p> <p>Auf das Baugebiet kann und soll nicht verzichtet werden. Die Erschließung dafür ist bereits hergestellt. Im Übrigen wurden die Erwerber bereits im Rahmen der Kaufverträge der Wohnungsbau Ludwigsburg darauf hingewiesen, dass im Süden noch eine Bebauung ergänzt wird.</p> |

| 14 Öffentlichkeit 14 , Schreiben vom 27.01.2023 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Da die Bebauung der Grundstücke eine erhebliche Einschränkung für uns Bewohner der Caerphillystrasse bedeutet, bitten wir sie die Baustellenzufahrten zu überdenken.</p> | <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> <p>Der Hinweis wird an die Straßenverkehrsbehörde weitergegeben.</p> |

| 14 Öffentlichkeit 14, Schreiben vom 27.01.2023 | |
|---|---|
| Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
| <p>Die Caerphillystrasse ist ab den bereits bestehenden Neubauhäusern ein verkehrsberuhigter Bereich, leider müssen wir Bewohner täglich erleben, dass dies von den Autofahrern nicht ausreichend wahrgenommen wird. Hier besteht die Befürchtung, dass durch den zunehmenden Baustellenverkehr unsere Kinder nicht frei spielen können. Dies war in der Vergangenheit bereits ein großes Problem in der Bauphase der letzten Häuser. Wir bitten hier um weitere Kennzeichnungs- und Hinweismaßnahmen des verkehrsberuhigten Bereichs (leider wurde versäumt, den verkehrsberuhigten Bereich mit einem anderen Fahrbahnbelag abzuheben oder zumindest Buchten einzurichten, damit die gerade Fahrbahn nicht zum schnellen Fahren einlädt).</p> <p>Im letzten Jahr fand ein Bürgeraustausch zum Thema Klima und Hitze in der Stadt Ludwigsburg statt, an dem ich teilgenommen habe (siehe LKZ 05.07.2021). Dort wurde auf mehreren Karten gezeigt, dass die Bäume in dem geplanten Bauabschnitt essenziell sind für die Abkühlung der Stadt. Bitte beachten sie ihre Wichtigkeit und sichern sie die Wurzeln bei der Abgrabung der Baugruben ausreichend ab.</p> | <p>siehe Nr. 6, S. 28ff.</p> <p>Die bestehenden Bäume im Süden und das Wäldchen sollen bestehen bleiben. Im Textteil zum Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise zum Schutz enthalten. Siehe auch Nr. 7, S. 28ff.</p> |

Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Themenblöcken:

Nr. 1 Gebäudeart

Das Planungskonzept wurde zum Entwurfsbeschluss konkretisiert. Die Planung sieht eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern vor. Die Doppelhäuser können auf relativ kleinen Grundstücken errichtet werden. Eine Reihenhausbauung ist aufgrund der Durchlüftungssituation nachteilig und wurde ausgeschlossen. Diese würden wie ein „Riegel“ wirken und die vorgesehene Durchlässigkeit zur bestehenden Bebauung, klimatische Nachteile (Behinderung des Kaltluftabflusses) und die Vernetzung in die angrenzende Landschaft verhindern.

Je nach Vermarktungskonzept, welches im weiteren Verfahren erarbeitet wird, könnte es auch möglich sein, zwei Doppelhausgrundstücke zu erwerben, um dann ein Einzelhaus zu bauen. Die Grundstückszuschnitte und überbaubaren Flächen sind entsprechend ausgelegt. Damit kann das vorliegende Konzept an den konkreten Bedarf und die Nachfrage angepasst werden. Von einer „engen Bebauung“ kann bei einer Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern keine Rede sein. Zur Minderung der Wohnqualität siehe auch Ziffer 7.

Nr. 2 Maximal zweigeschossige Bebauung

Die Planung sieht eine „lockere“ Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern vor und hat viel größere Abstände, als die im Zentrum der Caerphillystraße errichteten Gebäude. Neue geplante Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse haben. Ein sogenanntes „Staffelgeschoss“ ist zwar zulässig, muss aber nicht gebaut werden. Auch hier wird somit auf den konkreten Bedarf des Einzelfalls eingegangen. Seitliche Erker sind zulässig. Die städtebauliche Form orientiert sich am Rahmenplan und nutzt die zur Verfügung stehende Wohnbaufläche bestmöglichst aus. Eine Änderung ist nicht vorgesehen. Zur Minderung der Wohnqualität siehe auch Ziffer 7.

Nr. 3 Einschränkung durch Belichtung, Besonnung und Belüftung

Ein Anspruch auf Belichtung, Besonnung oder Belüftung besteht nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Abstandsflächenregelungen. Diese sind einzuhalten. Das Rücksichtnahmegebot kann in Ausnahmefällen zusätzliche Anforderungen stellen, jedoch gibt es keinen generellen Anspruch auf unveränderte Licht- und Luftverhältnisse.

Eine vollständige Verschattung der Bestandsbebauung durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten. Natürlich kommt es jahreszeitbedingt zu einer Teilverschattung von Gebäudeteilen, die aber in der Abwägung gegenüber dem Verzicht auf die Schaffung neuen Wohnraums weniger gewichtig ist, als die Schaffung neuen Wohnraums, insbesondere da es hier zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung kommt.

Auch im Planungsgebiet wird es für die neuen Gebäude Verschattungseffekte geben. In diesem Fall durch die vorhandenen hohen Bäume am Südrand des Gebiets.

Die Belüftungssituation wurde im Rahmen des Umweltberichts untersucht. Hier wurde u.a. von einer Reihenhausbauung abgesehen (siehe Ausführung zu Nr.1).

Zur Minderung der Wohnqualität siehe auch Ziffer 7.

Im Übrigen wurden die Erwerber bereits im Rahmen der Kaufverträge der Wohnungsbau Ludwigsburg darauf hingewiesen, dass im Süden noch eine Bebauung ergänzt wird.

Nr. 4 Wertminderung

Eine Wertminderung für die Bestandsgebäude kann nicht belegt werden. Ein genereller Anspruch auf Verhinderung von Wertminderungen bei der Festlegung städtebaulicher Ziele, wie z. B. der Planung neuer Wohnbauflächen, besteht nicht. Es ist stets damit zu rechnen, dass unbebaute Flächen innerhalb des Stadtgebiets einer Bebauung zugeführt werden. Im Übrigen wurden die Erwerber bereits im Rahmen der Kaufverträge der Wohnungsbau Ludwigsburg darauf hingewiesen, dass im Süden noch eine Bebauung ergänzt wird. Zur Minderung der Wohnqualität siehe auch Ziffer 7.

Nr. 5 (Unverbaute) Aussicht

Es gibt grundsätzlich keinen rechtlich geschützten Anspruch auf eine unverbaute Aussicht. Die Erhaltung einer Aussicht ist in der Regel lediglich ein Lagevorteil, der keinen Schutz durch das Bauplanungsrecht genießt. Jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass durch Bautätigkeiten auf Nachbargrundstücken die Aussicht eingeschränkt wird.

Ausnahmen können jedoch bestehen, wenn außergewöhnliche örtliche Gegebenheiten vorliegen, die eine Aussichtslage besonders schutzwürdig machen. In solchen Fällen kann die Aussichtslage abwägungserheblich im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB sein, dies ist vorliegend aber nicht der Fall.

In bebauten Gebieten, insbesondere in einer Stadt, gehört es auch zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken Einsicht in das eigene Grundstück genommen werden kann.

Im Übrigen wurden die Erwerber bereits im Rahmen der Kaufverträge der Wohnungsbau Ludwigsburg darauf hingewiesen, dass im Süden noch eine Bebauung ergänzt wird. Zur Minderung der Wohnqualität siehe auch Ziffer 7.

Nr. 6 Baulärm, Einschränkungen während der Bauzeit, Gefahren durch Baustelle

Das Plangebiet ist keiner besonderen Lärmquelle ausgesetzt. Es werden die üblichen Umgebungsgeräusche in einem Wohngebiet vorkommen (Fahrgeräusche, Nachbarschaft, Kinder, Rasenpflege). Möglicher Baulärm ist temporär und nicht zu vermeiden.

Baulärm ist auch kein Thema auf Grundlage des Bebauungsplanverfahrens. Der Schutz vor Baulärm wird maßgeblich durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) geregelt. Diese legt Immissionsrichtwerte fest, die je nach Gebietsart (z. B. Wohngebiet, Gewerbegebiet) und Tageszeit variieren. Tagsüber gelten in Wohngebieten beispielsweise niedrigere Grenzwerte als in Gewerbegebiete. Anwohner können gegen unzumutbare Lärmbelastungen (privat-)rechtlich vorgehen, insbesondere wenn im konkreten Fall die festgelegten Richtwerte nicht eingehalten werden oder Schutzmaßnahmen unzureichend sind.

Die Sicherstellung eines geordneten Bauablaufes ist Sache der Bauherrschaft bzw. der Bauleitung. Die Baustellen sind nur temporär. Die Zufahrten müssen mit der Stadt Ludwigsburg abgestimmt werden.

Im Übrigen wurden die Erwerber bereits im Rahmen der Kaufverträge der Wohnungsbau Ludwigsburg darauf hingewiesen, dass im Süden noch eine Bebauung ergänzt wird. Zur Minderung der Wohnqualität siehe auch Ziffer 7.

Die Bedenken bzgl. der Sicherheit auf den Straßen werden an den zuständigen Fachbereich weitergegeben, so dass ggf. die notwendigen Vorkehrungen getroffen werden können.

Nr. 7 Klima, Hitze, Bäume, Umwelt allgemein, Minderung der Wohnqualität

Das Schutzgut „Klima“ wurde in der Begründung mit Umweltbericht und integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausgiebig beleuchtet und kann dort nachvollzogen werden. Hier wird u.a. auch auf den Aspekt „Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit“ eingegangen und die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und abgewogen. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass der Mensch oder dessen Gesundheit durch das Vorhaben beeinträchtigt wird. Die geplanten und auch die bestehenden Wohngebäude bzw. deren Bauherrschaft können sich gut gegen die Folgen des Klimawandels wappnen. Dies kann einerseits durch Gebäudetechnik erfolgen (Lüftung/Kühlung), andererseits kann durch eine Begrünung der Dächer und Gärten eine Abmilderung der Temperatur erreicht werden. Durch die vorgesehene lockere Bebauung bleibt die Durchströmung mit Kaltluft aus den nördlich angrenzenden Grünflächen gewährleistet.

Im Bebauungsplan ist ein „Reines Wohngebiet“ festgesetzt, in den umliegenden Baugebieten sind ebenfalls Wohngebiete vorhanden. Die tatsächliche Wohnqualität ändert sich daher nicht. Natürlich stellt das Bauvorhaben für die Anwohner gefühlt eine Belastung dar. Die Stadt Ludwigsburg bewegt sich hier in einem

Spannungsfeld: es wird einerseits der entsprechende Wohnraum benötigt, gleichzeitig soll der Eingriff und die Beeinträchtigung der Angrenzer auf das Notwendigste reduziert werden.

Mit dem Bebauungsplan wird somit der nach § 1 Abs. 5 BauGB geforderten nachhaltigen städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet, Rechnung getragen. In der Abwägung müssen die Anwohner die Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauzeit (siehe Nr. 6), hinnehmen.

In der Abwägung gegenüber dem Aspekt Umwelt geht im vorliegenden Fall die Schaffung von Bauland Fall dem „Eingriff“ gegenüber der Umwelt vor. Allerdings werden alle Eingriffe, die vollzogen werden, anderweitig ausgeglichen. Dies ist der Vorteil eines sog. „Vollverfahrens“, das einer ausgiebigen Umweltprüfung unterliegt. Auch dies kann sehr detailliert in der Begründung mit Umweltbericht und integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachvollzogen werden, siehe auch Nr. 8.

Die neuen Grundstückseigentümer müssen als Ausgleichsmaßnahme jeweils einen standorttypischen Laubbaum anpflanzen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Baumbestand im Süden/Südosten einschließlich „Wäldle“ erhalten bleibt.

Im Übrigen wurden die Erwerber bereits im Rahmen der Kaufverträge der Wohnungsbau Ludwigsburg darauf hingewiesen, dass im Süden noch eine Bebauung ergänzt wird.

Nr. 8 Verfahrensart

Es wurde ursprünglich 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.