



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 317/25

Federführung:
FB Stadtplanung und Geoinformation

Sachbearbeitung:
Burkhardt, Albrecht
Müller, Janina

Datum:
24.10.2025

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	04.12.2025	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	17.12.2025	ÖFFENTLICH

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

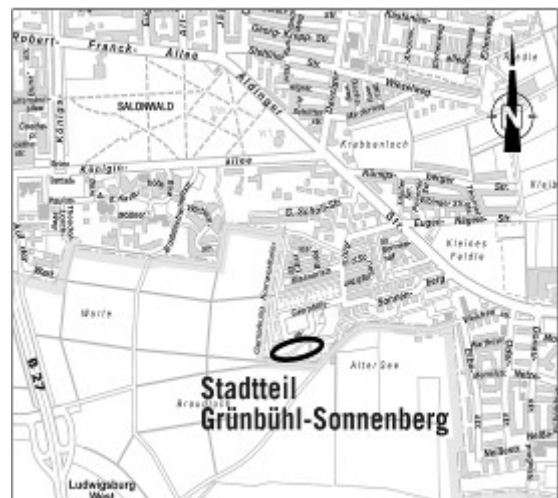
Bezug SEK: Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen)

Bezug: Vorl. Nr. 392/22 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 192/25 – Entwurf und förmliche Beteiligung

Anlagen: 1.1 Bebauungsplan vom 14.11.2025
1.2 Legende zum Bebauungsplan vom 14.11.2025
3 Begründung (Teil I) mit Umweltbericht (Teil II) und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 14.11.2025
4 Abwägung vom 14.11.2025

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Gemäß § 10 BauGB wird der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00 vom 14.11.2025 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00 vom 14.11.2025 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ 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“. Mit dem Bebauungsplan für den letzten Bauabschnitt am Sonnenberg kann die bauliche Entwicklung des Sonnenbergs abgeschlossen werden. Das Planungskonzept mit Einzel- und Doppelhäusern am südlichen Ortsrand entspricht dem beschlossenen Rahmenplan.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	07.12.2022
Öffentliche Bekanntmachung	10.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	19.12.2022 - 27.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	19.12.2022 - 27.01.2023
Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung	30.07.2025
Öffentliche Bekanntmachung	02.08.2025
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	12.08.2025 - 26.09.2025
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	12.08.2025 - 26.09.2025

Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung sowie Änderungen gegenüber dem Entwurf

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der **Öffentlichkeit** sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (TÖB) eingegangenen Einwendungen wurden verschiedene Hinweise zu Starkregenereignissen vorgetragen. Weiterhin liegen zwischenzeitlich konkrete Ergebnisse aus klimatischen Untersuchungen vor. Aufgrund dieser aktuellen Erkenntnisse wurde die Begründung sowie der Umweltbericht nochmals **aktualisiert**.

Im Planteil war fälschlicherweise ein Teil des neuen Baugebiets als WA (Allgemeines Wohngebiet) gekennzeichnet, statt wie im Textteil beschrieben und in der Begründung dargelegt, als WR (Reines Wohngebiet). Aus den Unterlagen wird ersichtlich, dass es sich hierbei lediglich um einen redaktionellen Fehler handelt. Dieser wurde zum Satzungsbeschluss korrigiert. Das gesamte Baugebiet ist als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Aufgrund der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der TÖB sowie der beteiligten Fachbereiche der Stadtverwaltung Ludwigsburg wurden **weitere kleinere Anpassungen** vorgenommen und so die Umsetzung des Bebauungsplans optimiert.

Insbesondere wurde mehr Rücksicht auf den angrenzenden vorhandenen Baumbestand genommen.

Gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB kann trotz der vorgenommenen Änderungen eine erneute Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung unterbleiben, da **keine erstmalige und auch keine stärkere Berührung von Belangen** vorliegt. Die Änderungen wurden aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen und eingegangenen Hinweise der Behörden und sonstigen Träger und sonstigen Belange vorgenommen. Überwiegend wurde gerade durch die Änderungen den vorgetragenen Belangen entsprochen.

Derzeit befinden sich alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Ludwigsburg. Der Fachbereich Liegenschaften und Wohnen, als Veräußerer der Grundstücke, ist über die Änderungen informiert und befürwortet diese. Da seitens der Bürgerschaft keine Stellungnahmen vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass es durch die Anpassungen zu keiner stärkeren Berührung von deren Belangen kommt.

Detaillierte Ausführungen der Stadtverwaltung zu den Ergebnissen aus der förmlichen Beteiligung können der Abwägung in Anlage 4 entnommen werden.

Unterschrift:

gez.

Martin Kurt

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, 67, SEL, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN