

Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00 – Abwägung

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)

Anlage 4
zur VORL.NR. 317/25

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
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. 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. 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 dieser Planungsebene bereits vollständig zu lösen, bzw. sind zumindest plausible Lösungsansätze aufzuzeigen. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <i>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</i>		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. Ein Konflikt mit dem Artenschutz besteht gemäß der Artenschutz- und Habitatpotenzialanalyse nicht.

1	Träger: Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 03.02.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
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. 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.		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 Regenwasserleitung verlegt werden.
Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt		

2	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 27.01.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
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 und Grundsätze der Raumordnung werden beachtet.

2	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 27.01.2023	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	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 Bruttowohn-dichte umzusetzen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planun-terlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitpla-nung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden ge-be-ten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Die Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden mit Hilfe der Ergebnisse aus dem regionalen Projekt ISAP geprüft. Derzeit wird von der Stadt Ludwigs-burg eine gesamtstädtische Starkregenrisikoanalyse erarbeitet. Negative Folgen sind nach beiden Untersuchungen derzeit nicht zu erkennen. Der Hinweis wird weitergegeben.
	Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt	

3	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 24.01.23	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	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. 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.	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. Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

3	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 24.01.23	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	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. 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, 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. Grundwasser 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.	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

3	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 24.01.23	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
Die Planfläche liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets Hoheneck. Für tiefe Bohraufschlüsse, wie z. B. für Erdwärmesonden, können sich hieraus Einschränkungen ergeben. Sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Allgemeine Hinweise 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. 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt		

4	Träger Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.01.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
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. 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. 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 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		Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Telekommunikationsleitungen sind bereits im Straßenraum verlegt. Es sind nur noch die Hausanschlüsse umzusetzen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.	
Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt	

5 Träger: Stadtentwässerung Ludwigsburg, Schreiben vom 05.01.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Die Entwässerung des Plangebietes ist an die bestehende öffentliche Kanalisation im Trennverfahren anzuschließen. 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. 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. Im Weg vor den beiden westlich der Caerphillystraße gelegenen Grundstücken ist kein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden. Daher müssen diese beiden Grundstücke jeweils eigene, private Leitungen in östlicher Richtung bis zum bestehenden, öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Caerphillystraße herstellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5 Träger: Stadtentwässerung Ludwigsburg, Schreiben vom 05.01.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Aufgrund der Nähe zum anstehenden Grundwasser sind keine Sicherheitsdrainagen im Fundamentbereich der Untergeschosse möglich. Grundwasser aus Drainagen darf ohnehin nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu beseitigen. Aus diesen Gründen halten wir zum Schutz vor Durchfeuchtung die Ausführung der Untergeschosse in wasserundurchlässigem Boden als weiße Wanne unbedingt für erforderlich.	
Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt	

6 Träger: Polizeidirektion Ludwigsburg, Schreiben vom 30.12.2022	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Gegen den Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West BA 2“ in Ludwigsburg bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände. 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. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6	Träger: Polizeidirektion Ludwigsburg, Schreiben vom 30.12.2022	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weiter geben würden: Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de 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. 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. 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.		

6	Träger: Polizeidirektion Ludwigsburg, Schreiben vom 30.12.2022	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
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. 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. 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. 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. 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.		
Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt		

II. FRÜHZEITIGE Beteiligung Öffentlichkeit

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

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen des Entwurfsbeschlusses (Vorl. Nr. 192/25) 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.). Da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zahlreiche Stellungnahmen eingingen und diese bereits im Rahmen des Entwurfsbeschlusses vollständig abgedruckt wurden, wird hier auf den erneuten Abdruck des Wortlautes verzichtet, und nur auf die Themenblöcke, zu denen sich die Öffentlichkeit geäußert hatte, verwiesen.

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.

III. FÖRMLICHE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 12.08.2025 bis 26.09.2025**

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

- Bundeswehr
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Zweckverband Bodenseewasserversorgung
- Schulen – Geschäftsführendes Rektorat
- Verband Region Stuttgart
- Stadt Kornwestheim (keine Rückmeldung)
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Netze BW GmbH
- Westnetz GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart (keine Rückmeldung)
- euNetworksGmbH
- Ericsson Services GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt, Landeseisenbahnaufsicht BW
- Stadtwerke LB-Kornwestheim GmbH (SWLB)
- Telekom Technik GmbH (Verweis auf frühzeitige Beteiligung)
- BIMA – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest (keine Rückmeldung)
- Deutsche Post (keine Rückmeldung)
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Katholische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)
- VVS Stuttgart GmbH (keine Rückmeldung)

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

1. Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 15.08.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Da sich an der bestehenden Erschließung nichts Wesentliches ändert, möchte ich mich auf ein paar wenige Hinweise beschränken: Die verkehrliche Erschließung des westlichsten Baugrundstücks erscheint unklar, dieses wäre nur über das Flurstück 4789/5 erreichbar. Der Verkehrsraum sollte "selbsterklärend" sein und von Anliegern nicht über einen Geh-/und Radweg gefahren werden müssen. Die als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnete Fläche im Osten des Plangebiets ist deutlich schmaler als der durchgehende Verlauf der Caerphillystraße, dies sollte auch baulich/verkehrsrechtlich dazu führen, dass der betreffende Straßenabschnitt dem durchgehenden rechtwinklig abknickenden Verlauf der Caerphillystraße untergeordnet wird. Ausfahrten von privaten Stellplätzen sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht. So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Es ist dabei zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.	Für die verkehrliche Erschließung des westlichen Grundstücks wurde die Straßenverkehrsfläche entsprechend angepasst. Der Straßenverkehrsfläche im Osten des Plangebiets wurde im Querschnitt um 1,0 m auf jetzt 2,5 m verkleinert, so dass er nur noch als Fußweg erkennbar ist bzw. gewidmet wird. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	

2. Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 01.09.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Löss" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten.	Der Hinweis wurde in den Hinweisteil der textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	

3. Amprion GmbH, Stellungnahme vom 16.09.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Wie wir den nun eingereichten Planunterlagen entnehmen können, liegt der Geltungsbereich der Bauleitplanung auch weiterhin nicht im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH. Die geplante externe Ausgleichsmaßnahme liegt jedoch teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Gemeinschaftsleitung von Amprion und Transnet BW. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie nachrichtlich unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Vertragsgemäß ist für die Erteilung von Leitungsauskünften für diese Leitung die TransnetBW GmbH zuständig, die ebenfalls Teilnehmer im BIL-Portal ist und die Anfrage somit separat erhalten hat. Weitere Netzanlagen von Amprion sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.	Eine Beteiligung der TransnetBW ist erfolgt, zu deren STN siehe Ziffer 8.)
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	

4. Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben vom 10.05.2022	Stellungnahme der Verwaltung
In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter „A. 1. Art der baulichen Nutzung“ unter anderem nicht störende Handwerksbetriebe im WR ausgeschlossen. Gegen diesen generellen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben im WR haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe der BauNVO folgend im WR für ausnahmsweise zulässig zu erklären. Ansonsten sind auch sog. Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Frieseure, Elektrotechniker, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Die gesetzliche Einschränkung „nicht störend“ deckt sich unseres Erachtens mit dem primären Planziel der Wohnnutzung und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Dort sind bereits nicht störende Handwerksbetriebe angesiedelt. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maß sichergestellt, dass der angestrebte Nutzungsschwerpunkt beibehalten werden kann. Ein Großteil des Plangebiets wird laut Plan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen; hierzu fehlen die Textlichen Festsetzungen.	Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen, um nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen, ist nicht vorgesehen. Auch die umliegenden Baugebiete sind als WR festgesetzt. Wie in der Begründung dargelegt, passen diese Nutzungen aus städtebaulichen Gründen, aufgrund der Lage am Ortsrand und aufgrund der Verkehrserzeugung nicht ins geplante Wohngebiet. Aufgrund der geringen Anzahl der Baugrundstücke sind diese ausgeschlossenen Nutzungen dort nicht notwendig und auch nicht gewünscht. Da der Bedarf an Familienwohnen im Einzel-/Doppelhaus sehr groß ist, sollen keine konkurrierenden Nutzungen zugelassen werden. 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.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, konnte aber nicht berücksichtigt werden.	

5. Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 23.09.2025	Stellungnahme der Verwaltung
Um sicherzustellen, dass die gem. Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart für Ludwigsburg vorgegebenen Bruttowohndichte von 80 EW/ha eingehalten wird, empfehlen wir im Bebauungsplan verbindlich Doppelhaushälften zuzulassen. Gemäß der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung wurden die Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Plangebiet mit Hilfe der Ergebnisse aus dem regionalen Projekt ISAP geprüft. Eine gesamtstädtische Starkregenanalyse wird derzeit erarbeitet. Negative Folgen für das Plangebiet ergeben beide Untersuchungen nicht. Um nachzuweisen, dass die Prüfpflichten des Bundesraumordnungsplans Hochwasser hinsichtlich Starkregenereignissen abgearbeitet wurden, sollten die Ergebnisse der beiden Untersuchungen noch in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden.	Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit der gesamten Entwicklung des Baugebiets Sonnenberg zu sehen. Das Bruttobauland (incl. Verkehrsflächen) beträgt ca. 10 ha. Die im Regionalplan festgelegte Bruttowohndichte von 80 EW/ha wird mit tatsächlichen ca. 150 EW/ha für den Sonnenberg somit deutlich übertroffen. Eine zwingende Festsetzung von ausschließlich Doppelhaushälften ist daher nicht notwendig und aus städtebaulichen Gründen auch nicht gewünscht. Eine ausführliche Beurteilung bzw. Maßnahmenvorschläge wurden in der Begründung bzw. dem Umweltbericht sowie in den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.	

6. Stadtentwässerung Ludwigsburg, Stellungnahme vom 01.10.2025	Stellungnahme der Verwaltung
1. Die Stellungnahme vom 05.01.2023 gilt weiterhin. 2. Die beiden an den geplanten Fußweg angrenzenden Baugrundstücke sind mit dem bestehenden Regenwasserkanal belastet: - Durch das westlich des Weges gelegene Grundstück verläuft der Kanal bei der nordöstlichen Ecke. - Das östlich des Weges gelegene Grundstück ist durch den Kanalschacht belastet, der sich nicht vollständig in dem Weg befindet, sondern bei der nordwestlichen Ecke ins Grundstück hineinragt (s. beigefügten Plan). Die vorgesehene Verlegung des Regenwasserkanals in den Weg ändert an dieser Situation nichts. Um die Lage öffentlicher Kanäle/Schächte in privaten Grundstücken und damit verbundene dingliche Sicherungen zu vermeiden, sind die Grundstücksgrenzen des Bebauungsvorschlages leicht anzupassen.	Der vorhandene Kanal soll zur Nutzbarmachung des Grundstückes verlegt werden. Der geplante Fußweg wurde um ca. 1,0 m nach Osten versetzt, so dass sich der Kanalschacht nun auf der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche befinden wird. Die geplanten Grundstücksgrenzen wurden entsprechend angepasst.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	

7. Landratsamt Ludwigsburg, Stellungnahme vom 02.10.2025	Stellungnahme der Verwaltung
I. Naturschutz Der noch ausstehende Umweltbericht ist inhaltlich und der Gliederung gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB zu erstellen. So wird eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit vermieden (§ 214 Abs. 1 BauGB). Außerdem wird so die Nachvollziehbarkeit und damit die Bearbeitung vereinfacht und verkürzt. Im Umweltbericht sollte die Aufwertung der externen Maßnahmenflächen im Schutzgut Boden (Aufwertung durch Erosionsschutz) näher erläutert werden. I. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Starkregen: Die Stadt Ludwigsburg erstellt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollten im Bebauungsplan mitberücksichtigt werden.	Der Umweltbericht wurde als Teil II in die Begründung integriert und ab S. 12 der Begründung gemäß den Anforderungen der Anlage 1 erstellt. Dieser wurde dem Landratsamt im Rahmen der Beteiligung übermittelt. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine ausführliche Beurteilung bzw. Maßnahmenvorschläge werden in der Begründung bzw. dem

Es wird empfohlen, geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Mögliche Schutzmaßnahmen können der Hochwasserschutzfibel (Fachinformation Bundesbau, Informations- und Wissensmanagement im Bundesbau) entnommen werden, die ebenfalls im Internet abruf-bar ist: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Flochwasser/. Bodenschutz: Wir bitten, unter den Hinweisen im Bebauungsplan folgenden Eintrag vorzunehmen und den älteren Eintrag damit zu aktualisieren: <i>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ vom August 2023 des LRA, FB Umwelt). Das BSK ist von einer fachkundigen Person zu erstellen.</i> Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen > 500 m³ sind die Verwertungswege in einem (Abfall-)Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). Wir bitten, die Merkblätter den Bebauungsplanunterlagen beizufügen. III. Immissionsschutz Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Ludwigsburg die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohnbebauung im Südwesten des Wohngebiets Sonnenberg zu schaffen. Laut den textlichen Festsetzungen und der Begründung soll als Art der baulichen Nutzung ein Reines Wohngebiet festgesetzt werden. Diese Angaben widersprechen den zeichnerischen Festsetzungen und der Legende, die im überwiegenden Teil des Plangebiets die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets vorsehen und nur im östlichen Teil eines reinen Wohngebiets.	Umweltbericht so wie in den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen formuliert / aufgenommen. Der Hinweis wurde im Textteil der Festsetzungen aktualisiert. Der Hinweis wurde im Textteil der Festsetzungen 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
---	---

Bezüglich der geplanten Festsetzung von reinen Wohngebieten bestehen unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten Bedenken, da für diese Gebietsart für fast alle Arten von Schallquellen deutlich strengere Lärmgrenzwerte gelten als für allgemeine Wohngebiete. Das Plangebiet liegt zwar in einem für den Ballungsraum relativ „ruhigen“ Bereich, problematisch ist jedoch, dass die Festsetzung von reinen Wohngebieten dazu führt, dass emittierende Nutzungen, wie z.B. Sportplätze, Freizeitanlagen etc. deutlich größere Abstände (in etwa Verdopplung) einhalten müssen, als dies bei allgemeinen Wohngebieten der Fall ist. Durch die Festsetzung von reinen Wohngebieten wird somit die zukünftige Nutzbarkeit der Flächen in der Umgebung stark eingeschränkt. Erfahrungsgemäß ist auch bei haustechnischen Anlagen (Wärmepumpen, andere Energieversorgungsanlagen etc.) mit Schwierigkeiten bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte für reine Wohngebiete zu rechnen. Wir regen deshalb an ausschließlich Allgemeine Wohngebiete festzusetzen.	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. Bezüglich der Festsetzung eines Reinen Wohngebiets (WR) bestehen seitens der Stadtverwaltung keine Bedenken. In oder angrenzend an das Plangebiet sind weder Freizeit- noch Sportanlagen vorhanden oder vorgesehen. Auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete nach der TA Lärm von 50 dA(A) tags und 35 dA(A) nachts wird in den textlichen Festsetzungen (Hinweise Ziffer 8) hingewiesen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.	

8. Transnet BW, Stellungnahme vom 21.10.2025	Stellungnahme der Verwaltung
(...) Die geplanten Ausgleichsflächen liegen teilweise innerhalb des technischen Schutzstreifens unserer Höchstspannungsfreileitung (...) Wir bitten Sie die folgenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: • Wir weisen auf §11 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), wonach die TransnetBW den gesetzlichen Auftrag hat, ein sicheres, zuverlässiges und leistungsfähiges Energieversorgungsnetz diskriminierungsfrei zu betreiben, zu warten und bedarfsgerecht zu optimieren, zu verstärken und auszubauen. • Die Belange des Übertragungsnetzes Strom sind zu berücksichtigen. Insbesondere verweisen wir darauf, dass im Rahmen der Energiewende Leitungsertüchtigungen und Netzverstärkungen	Dass dort Stromleitungen verlaufen, war bekannt. Daher werden im Schutzstreifen auch keine Gehölze gepflanzt oder Strukturen angelegt, die der Unterhaltung entgegenstehen (z.B. Steinriegel, etc.). Die reine Anlage von extensivem Grünland ist mit dem Schutzstreifen vereinbar, was im Übrigen bereits erfolgt ist, da die Maßnahme bereits im letzten Herbst hergestellt wurde.

notwendig werden können (siehe Netz-entwicklungsplan NEP und Bundesbedarfsplangesetz BBPIG), zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Leitungsanlagen Maststahl- und Fundamentsanierungen vorgenommen werden sowie Höchstspannungsfreileitungsanlagen und Maststandorte zu jeder Zeit mit Fahrzeugen befahrbar sein müssen. Naturschutzfachliche Aufwertungen/Maßnahmen unter Freileitungen erschweren oftmals die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen. Zudem werden dadurch die angelegten Flächen ggf. zerstört und die angesiedelten Tiere gestört.

- Insbesondere verweisen wir hier auf die „380-kV-Netzverstärkung Mittlerer Neckarraum“. Dabei handelt es sich um das Projekt P51 mit der Maßnahme M37 aus dem Netzentwicklungsplan (NEP). Es ist als Vorhaben Nr. 22 Teil der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG). Das Vorhaben erstreckt sich über eine Gesamtlänge von ca. 30 Kilometern und dient der Erhöhung der Übertragungskapazität zwischen Heilbronn und dem Großraum Stuttgart. Ziel der Maßnahme ist zukünftig zwei unabhängige Stromkreise zwischen den Umspannwerken Großgartach und Endersbach bzw. Mühlhausen zu schaffen. Die betroffenen Leitungsanlagen erfüllen eine wichtige Transportfunktion in Nord-Süd-Richtung. Mit der vorgesehenen Netzverstärkung wird einer Überlastung entgegengewirkt, die im Zuge der Energiewende zu erwarten ist. Die Netzverstärkung wird unter Berücksichtigung vorhandener Leitungstrassen je nach Abschnitt durch Parallelneubau, Umbeseilung und Ersatzneubau im Bereich Leingarten bis Ludwigsburg realisiert. Wie oben erläutert werden zukünftig diverse Arbeitsflächen zur Umsetzung des Netzverstärkungsprojektes benötigt.
- Die Maßnahme 2 „Entwicklung Grünland“ in Verbindung mit der Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt können wir daher im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitungsanlage nicht zulassen. Wir bitten Sie die Maßnahme bis zum Rand des technischen Schutzstreifens zu begrenzen. Damit können wir unserer Aufgabe zu jeder Zeit ein sicheres und stabiles Stromnetz zu betreiben und das Netz bedarfsgerecht auszubauen auch weiterhin erschwerisfrei nachkommen. Zudem halten wir dies auch dafür erforderlich, den von Ihnen angestrebten naturschutzfachlichen Zielen nachkommen zu können.
- Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren und Informieren Sie uns über das Ergebnis des Verfahrens.

Da das Nutzen der Fläche durch den Versorger sehr selten ist, ist auch nicht mit einer erheblich höheren Sterblichkeit an Insekten oder anderen Tieren, die die Fläche als Nahrungshabitat nutzen, zu erwarten ist. Es ist trotz allem noch eine landwirtschaftlich zulässige Nutzung der Fläche, die auch unabhängig vom Thema Ausgleich und Ökokonto jederzeit durch den Bewirtschafter hätte erfolgen können.

In der Praxis bedeutet dies eine größere Sorgfaltspflicht und Abstimmung zwischen Stadt und Versorger. Dies wird jedoch nicht als problematisch angesehen, da Versorgungsträger ohnehin sorgsam mit fremden Flächen umgehen sollten, unabhängig davon, ob es sich um städtische oder private Flächen oder um Acker oder Grünland handelt.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt.

IV. FÖRMLICHE Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 12.08.2025 bis 26.09.2025

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.