



## Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 04.12.2025, 17:30 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

### ÖFFENTLICH

TOP 1	Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt", Nr. 104_01_00 - Satzungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 317/25
-------	---	-----------------

#### Beschlussempfehlung:

- 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.
- II.  
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.



#### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

## **Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Vor der Sitzung fand eine Besichtigung der Baustelle Oberpaur statt. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf. Zuvor lässt BMin Schwarz das vergangene Jahr Revue passieren und erinnert an die zahlreich durchgeführten Projekte und Maßnahmen. Sie dankt dem Gremium für die gute Zusammenarbeit. Ab dem kommenden Jahr werde sich der Ausschuss zusätzlich mit Mobilitätshemen befassen.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** kündigt ein unterschiedliches Abstimmungsverhalten ihrer Fraktion an. Die Maßnahme werde teilweise grundsätzlich kritisch gesehen. Die Ausgleichsfläche werde vor Ort gewünscht. Anhand der Klimakarte sei zu erkennen, dass durchaus eine Überwärmung gegeben sei. Zudem regt sie an, dass verpflichtend ein Baum im Vorgarten gepflanzt werden solle, zwingend an einem Platz, an dem er wachsen könne. Des Weiteren solle eine Bepflanzung mit heimischen Arten erfolgen und Kirschlorbeer verboten sein. Die Regelungen zur Einfriedung sollen analog dem Bebauungsplan Fuchshof aufgenommen werden. Sie regt an, einen naturnahen und insektenfreundlichen Mustergarten anzulegen.

Die Filetgrundstücke sollen zum Höchstgebot vermarktet werden, sagt Stadtrat **Lutz** und lobt das gute Konzept. In Ludwigsburg gebe es grundsätzlich eine gute Durchmischung der Wohnbebauung, deshalb sei diese Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vertretbar.

Stadtrat **Remmele** lobt ebenso das Konzept und hofft auf eine gute Interessentenlage. Die Straße sei bisher einseitig bebaut und biete sich für kleinere Wohneinheiten an.

Vermutlich sei ein weiteres Angebot an Bauplätzen für Doppel- und Einfamilienhäusern für längere Zeit nicht mehr möglich und solle deshalb nach Höchstgebot vergeben werden, sagt Stadträtin **Liepins**. Sie geht auf die Stadtteilausschusssitzung ein und fragt, ob die Durchwegung bestehen bleibe. Einen Mustergarten zur Bepflanzung sehe sie nicht als sinnvoll an, eine entsprechende Beratung und Vorgaben seien ausreichend. Sie fragt, ob es bereits Interessenbekundungen gebe.

Stadtrat **Gröbner** signalisiert seine Zustimmung. Er freut sich über den möglichen Erhalt des Baumbestandes.

Ebenso stimmt Stadträtin **Knecht** zu. Sie hofft auch auf viele Interessenten. Südlich gebe es bereits einen bestehenden Weg, der ausreichend sei.

BMin **Schwarz** merkt an, dass im Textteil des Bebauungsplanes die Regularien geringer gehalten seien, auch im Sinne von WIN LB. Die Grundstücke seien im Eigentum der Stadt. Somit können auch in den Kaufverträgen noch entsprechende Regelungen getroffen, wie auch auf standortgerechte Gehölze hingewiesen werden. Die Aufnahme in den Textteil würde eine neue Offenlage notwendig machen. Die

Verknüpfung der Wegebeziehungen solle mit möglichst wenig Mitteln umgesetzt werden.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation merkt an, dass in den Vorgärten teilweise kein Platz für eine Baumpflanzung gegeben sei. Deshalb habe man die Verortung nicht festgelegt. Die Nord-Süd-Durchwegung werde vor Ort, in einer Begehung mit den Fachbereichen Grünflächen und Liegenschaften, begutachtet. Die Wegeführung sei noch nicht endgültig festgelegt. Der Weg könne durchaus ein Mulch- oder Schotterweg sein. Weiter geht er auf die Ausgleichsflächen ein. Vor Ort gebe es keinen Platz für Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahme in Neckarweihingen sei ökologisch sinnvoll. Grundsätzlich habe man sich an den Vorgaben des Nordgebietes orientiert und wolle das südliche Gebiet nicht schlechter stellen.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage, vorbereitend für den Gemeinderat, abstimmen.

TOP 2

Wohnflächenbonus

Vorl.Nr. 315/25

---

### **Beratungsverlauf:**

Der **Leiter** des Fachbereiches Liegenschaften und Wohnen geht auf die Mitteilungsvorlage ein.

BMin **Schwarz** geht auf die heutige Veranstaltung des Verbandes Region Stuttgart ein und hofft, dass die Ergebnisse der Untersuchung regionalisiert für Ludwigsburg zur Verfügung gestellt werden. BMin Schwarz eröffnet die Aussprache.

Stadtrat **Sorg** dankt dem Land für die Schaffung dieser Möglichkeiten. Bei der WBL werde das Programm bereits angewandt und solle unbedingt auf den privaten Sektor ausgeweitet werden. Er fragt nach der Prognose zur Anzahl weiterer Beratungen und befürchtet, dass lediglich die bisherigen Bemühungen hiermit honoriert werden. In Kombination mit dem Wohnflächenbonus müssen weitere Maßnahmen, wie Investitionsmittel, Gebäudetyp E mit einem vorgefertigten Holzbau ohne Klimaschutzstandards zu senken und ein Zweckentfremdungsverbot eingebunden werden.

Stadtrat **Braumann** begrüßt den Einstieg in die Testphase ebenso. Wichtig sei ein soziales, verantwortungsvolles Vorgehen und eine sensible Begleitung. Durch den Bonus sollen ältere Menschen nicht vertrieben werden. Die Lebenssituation der Menschen müsse respektiert werden.

Stadtrat **Remmele** spricht von einem tollen Instrument und regt zusätzlich eine Umzugsberatung an. Er hofft auf Übernahme in den privaten Bereich.

Die WBL praktiziere dies bereits seit Jahren, merkt Stadträtin **Liepins** an. Eine deutlich kleinere Neubauwohnung berge die Gefahr höherer Mietkosten und mache dadurch einen Umzug unattraktiv, gibt sie zu bedenken. Sie wundert sich über den Textteil in der Vorlage diesbezüglich, vor allem hinsichtlich der Subventionierung.

Stadtrat **Gröbner** begrüßt das Modell. Er fragt, wer die Organisation bei der WBL übernehme und wie dies im privaten Bereich organisiert werden könne.

Der Weg sei pragmatisch und sinnvoll, lobt Stadträtin **Knecht**, wenngleich die Freiwilligkeit an erster Stelle stehe.

Stadtrat **Medinger** sagt, dass ältere Menschen häufig im Quartier bleiben wollen.

Die WBL müsse wirtschaftlich handeln, merkt BMin **Schwarz** an. Eine neue kleinere Wohnung bedeute nicht unbedingt eine Neubauwohnung. Eine Bewegung auf dem Wohnungsmarkt werde gewünscht und Angebote müssen geschaffen werden. Die WBL biete bereits eine Umzugsberatung an.

Der **Leiter** des Fachbereiches Liegenschaften und Wohnen merkt an, dass der Textbaustein in der Vorlage von der WBL übernommen worden sei. Mit dem Bonus könne das Programm der WBL gefestigt werden, da die Sozialberatung hierüber finanziert werde. Die Erweiterung in den privaten Sektor sei aktuell aufgrund der Bindung von Personalressourcen schwer umsetzbar. Vorerst wolle man in die Testphase einsteigen.

Die WBL versuche die Menschen innerhalb des Quartiers umzusiedeln, fügt eine **Mitarbeiterin** des Fachbereiches Liegenschaften und Wohnen hinzu. Die Freiwilligkeit werde beachtet.

Nach dieser Aussprache stellt BMin **Schwarz** die Kenntnisnahme des Gremiums fest. Eine Ausweitung könne nur mit den zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen erfolgen.

BMin **Schwarz** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.