

E-3184

Gemeinde Erligheim

Bebauungsplan „Flürle, 5. Änderung“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 Abs. 2 BauGB sowie der TÖB i.S. des § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf:

21.11.2025 – 05.01.2026

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf:

21.11.2025 – 05.01.2026

03.02.2026

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
1.	Landratsamt Ludwigsburg	09.01.2026	<u>I. Bauordnungsrecht</u> Gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren bestehen keine Bedenken. <u>II. Umwelt</u> Bodenschutz: Wir bitten, unter den Hinweisen im Bebauungsplan folgenden Eintrag vorzunehmen: 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). Ebenso wird auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hingewiesen. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche (Voll- und Teilversiegelungsflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Retentionsflächen ...) auf bislang unbebautem, unbeeinträchtigtem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden	Kenntnisnahme. Der Hinweis wurde entsprechend angepasst.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). 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. 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. <u>III. Immissionsschutz</u> Nördlich des Plangebiets, an der Flurstraße, liegt ein MD-Gebiet. Dieses ist von den Lärmwerten vergleichbar einem MI-Gebiet. In der Nordstraße 1 hat die Fa. Toni Bauunternehmung ihren Firmensitz. Die Werkhallen und der Freilagerplatz liegen entlang der Flurstraße, schräg gegenüber dem Planvorhaben. Unsere Versuche, von Fa. Toni Bauunternehmung genaues über die Tätigkeit vor Ort zu erfahren schlugen fehl, weil Toni Bau nie antwortete. Wir gehen davon aus, dass Toni Bau eine kleinere Baufirma ist, die in der Flurstraße ihr Lager hat, täglich morgens und abends maximal 1,0 Stunden Ladearbeiten ausführt und ansonsten auf der Baustelle arbeitet. Kurzum, Tätigkeiten ausführt, die ein das Wohnen nicht störender Gewerbebetrieb ausführen darf. Bislang liegen der Gewerbeaufsicht keine Beschwerden gegenüber Toni Bau vor.	Die Merkblätter in der aktuellen Fassung von 2023 sind bereits im Bebauungsplan aufgeführt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			Unsererseits bestehen keine Bedenken bzw. weitere Anregungen bezüglich des Bebauungsplans. Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
2.	Regierungspräsidium Stuttgart	11.12.2025	Raumordnung I. Allgemeine Hinweise 1. Beachtung der Ziele der Raumordnung Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 - 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist für einen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht insbesondere das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB relevant. Danach sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Selbst wenn ein Plangebiet bereits in einem Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist im Bebauungsplanverfahren erneut zu prüfen, ob die Ziele der Raumordnung beachtet sind. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Im Hinblick auf den BRPH weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten nach den PS I.1.1. und I.2.1 (Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin. Darüber hinaus können insbesondere Erhaltungspflichten nach PS II.1.3 (Z) oder Vorgaben für kritische Infrastrukturen nach PS II.2.3	Kenntnisnahme. Ein Starkregenrisikomanagement für die Gemeinde Erligheim liegt noch nicht vor. Sobald das Konzept erstellt wurde, wird auf konfliktreiche Bereiche entsprechend reagiert.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			(Z) in Betracht kommen. Auf die 2024 erschienene Arbeitshilfe „Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ bzw. Datenbestände unter https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de und https://www.kliwa.de/_download/Klimaaenderungsfaktoren_BW.pdf wird hingewiesen. Der BRPH enthält zudem auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind, vgl. dazu nachfolgend. Die Prüfung und Bewertung sind in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht. Darüber hinaus sind vor allem die raumordnerischen Ziele zum großflächigen Einzelhandel und zur Bruttowohndichte zu beachten. 2. Sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB durch die Kommune Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zu den im LEP 2002 und im Regionalplan festgelegten Grundsätzen der Raumordnung treten insbesondere die im BRPH festgelegten Grundsätze hinzu. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf den schon angesprochenen § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit ist eine etwaige Starkregenproblematik zu	Im Plangebiet sind keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Es handelt sich um eine Bebauungsplanänderung mit Beibehaltung der baulichen Nutzung eines allgemeinen Wohngebiets.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung sind angemessen zu dokumentieren. In den Regionalplänen festgelegte Vorbehaltsgebiete sind im Übrigen als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch sind deren Funktionen und Nutzungen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonders zu berücksichtigen, §§ 4 Abs. 1 S. 1, 7 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ROG. Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Schreibens zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/) 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. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Lisa-Marie Schweizer / Herr Daniel Kößler Tel.: 0711-904-10031 / -10029 StEWK@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de Abt. 3 Landwirtschaft	Ein Starkregenrisikomanagement für die Gemeinde Erligheim liegt noch nicht vor. Sobald das Konzept erstellt wurde, wird auf konfliktreiche Bereiche entsprechend reagiert. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen. Demzufolge wird durch die Bebauungsplanänderung nach den Grundsätzen des Regionalplans gehandelt. Wurde beachtet. Wird beachtet. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
	Landesamt für Denkmalpflege	28.11.2025	Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45666 toeb-beteiligungLAD@rps.bwl.de Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus denkmalfachlicher Sicht zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken und Anregungen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Wird beachtet.
3.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	11.12.2025	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Löss" und "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50.000 (GeoLa) im LGRB-KartenvIEWer entnommen werden.	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3. Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Bei Betroffenheit unversiegelter Böden sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz ggf. anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen können. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB und §2 LBodSchAG auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen. 2. Angewandte Geologie 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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1. Ingenieurgeologie	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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. 2.2. Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1:50.000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 3. Landesbergdirektion 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

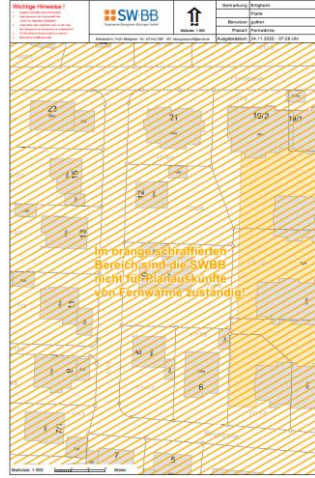
[illegible]

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
	Stellungnahme zum Bebauungsplan „Flürle, 4. Änderung“	04.08.2020	zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen. 1. Sicherheit durch Stadtgestaltung <i>„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</i> <i>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</i> 2. Lage <i>Bei dem Entwurf zum Bebauungsplan „Flürle 4.Änderung“ handelt es sich um Fortentwicklung eines bereits bebauten Dorfgebietes westlich der Südstraße der Gemeinde Erligheim.</i> <i>Der Bebauungsplan wird wie folgt umgesetzt:</i> - Im Norden durch die Flurstraße (Flurstück 1694/19) - Im Westen die angrenzende Bebauung auf den Flurstücken 1717/6, 1716/6, 1716/8 und 1716/4 - Im Süden durch die Ringstraße (Flurstück 1716) <i>Im Osten durch die Südstraße (Flurstück 1717)</i> 3. Stellungnahme „Bebauungsplan Flüre, 4. Änderung“	<i>Die Neuplanung beinhaltet die Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Austausch zu ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäuden. Damit wird dem Erscheinungsbild der Sicherheit Rechnung getragen.</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<i>Aus kriminalpräventiver, sowie verkehrsrechtlicher Sicht, werden keine Probleme bzgl. der Planung einer Fortentwicklung in diesem Plangebiet gesehen.</i> 4. Sicher Wohnen <i>Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</i> 4.1. Infrastrukturelle Anbindung <i>Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.</i> 4.2. Bebauung und räumliche Anordnung <i>Um ein „Mehrgenerationenwohnen“ zu ermöglichen, wäre es sinnvoll ein breites Angebot an Bauformen und Grundstücksgrößen zu ermöglichen. Dies wäre monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt hier eine große Rolle. Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit.</i> <i>Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle.</i> <i>Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentlichen und öffentliche Bereiche sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der</i>	<i>Kenntnisnahme</i> <i>In Planung sind Mehrfamilienhäuser nach dem heutigen Stand der Technik.</i> <i>Die derzeit bestehenden Infrastruktureinrichtungen bleiben in der jetzigen Form erhalten.</i> <i>Es ist kein Mehrgenerationenwohnen geplant.</i> <i>Die neuen Gebäude binden an Bestehende Wohngebiete an.</i> <i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um Private Flächen die in Ortslage liegen. Anbindungen an öffentliche Flächen bleiben erhalten.</i>

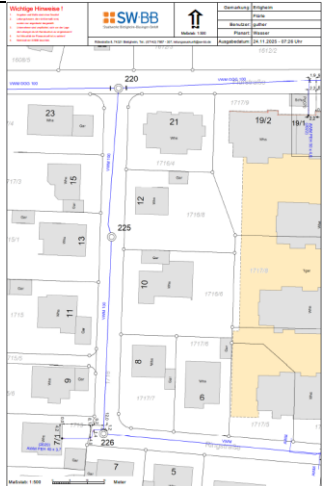
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<i>verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden.</i> <i>Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle.</i> 4.3. Orientierung und Sichtbarkeit <i>Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.</i> 4.4. Beleuchtung <i>Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</i> <i>Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu beachten.</i> 4.5. Freiflächen <i>Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die</i>	<i>Die Unbebauten Bereiche werden als Private Grünflächen in Form von Gärten errichtet.</i> <i>Eine ausreichende Einsehbarkeit und Beleuchtung der Erschließungswege wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Anmerkungen haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i> <i>Die Gestaltung der Freiflächen wird in der späteren Planung berücksichtigt. Die Anmerkungen haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<i>Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.</i> <i>Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.</i> 4.6. Pkw-Stellplätze <i>Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.</i> 4.7. Technische Sicherung <i>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 seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</i> <i>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen</i>	<i>Im Plangebiet wird eine Tiefgarage vorgesehen.</i> <i>Die Anmerkungen haben keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</i>

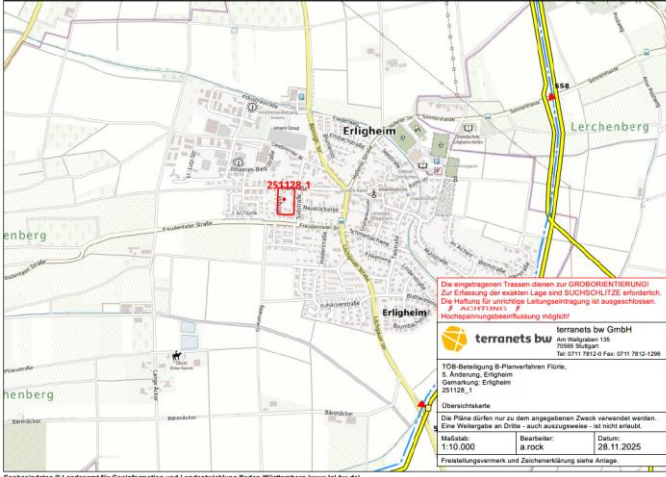
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<i>Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Freiberg eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</i> <u>Kontaktadresse:</u> <i>Polizeipräsidium Ludwigsburg</i> <i>Referat Prävention</i> <i>Tel.: 07141-18 8001</i> <i>E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</i>	<i>Kenntnisnahme</i>
6.	Stadt Bönningheim	21.11.2025	Die Stadt Bönningheim macht keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan geltend.	Kenntnisnahme.
7.	Gemeinde Freudental	28.11.2025	Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.11.2025 in oben genannter Angelegenheit und kann Ihnen hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.
8.	Gemeinde Kirchheim am Neckar	09.12.2025	Das Gremium hat am Montag, den 08.12.2025 über Ihr Vorhaben gesprochen und erhebt keine Einwände oder Stellungnahme, da die Belange der Gemeinde Kirchheim am Neckar durch Ihr Vorhaben nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.
9.	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen	24.11.2025	Anbei erhalten Sie unsere Leitungsauskunft. 	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung

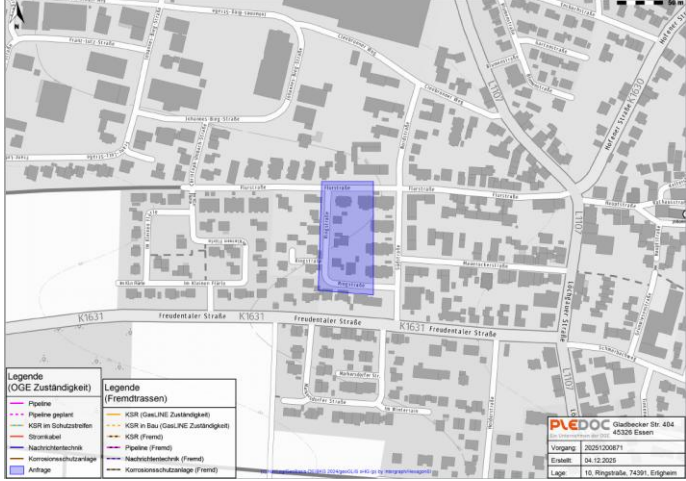
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen Entwässerung	01.12.2025	 Gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen grundsätzlich keine Einwände. Bezüglich der Entwässerung empfehlen wir prinzipiell die gängigen Hinweise zur Notwendigkeit einer getrennten Ableitung von Schmutz- und Regenwasser auf dem Grundstück zu berücksichtigen. Zudem empfehlen wir, entsprechende Vorgaben zum Aufbau der Dachbegrünung im Bebauungsplan festzuschreiben. Als Minimalanforderung kann ein Gründachaufbau von mehr als 10 cm mit extensiver Begrünung angesehen werden. Nach dem Stand der Technik für vergleichbare Bauwerke und zur Sicherstellung der Abflussneutralität sind Retentions Gründächer mit Drossel und Wasseranbau anzustreben.	Kenntnisnahme. Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen. Der Substrataufbau für die Dachbegrünung ist mit mindestens 10 cm festgesetzt.
10.	Syna GmbH	20.11.2025	Für den von Ihnen angefragten Bereich konnten keine Netzdaten der Syna GmbH ermittelt werden. Es ist aber nicht auszuschließen, dass hier Netze durch einen anderen Energieversorger betrieben werden oder vielleicht eine private Versorgung vorliegt. Wir bitten Sie	Kenntnisnahme. Weitere Leitungsträger wurde ebenfalls beteiligt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			ausdrücklich dies bei Ihren Bauaktivitäten und Planungen zu berücksichtigen.	
11.	TransnetBW GmbH	21.11.2025	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flürle, 5. Änderung“ in Erlligheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Wird beachtet.
12.	Zweckverband BODENSEE-WASSER-VERSORGUNG	26.11.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
13.	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	26.11.2025	Wir haben keine Einwände. Das Plangebiet gilt gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Landkreis Ludwigsburg als erschlossen durch den ÖPNV. Wir erlauben uns jedoch den Hinweis, dass in der Begründung keine Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung zu finden sind. Wir regen daher gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB eine entsprechende Ergänzung an.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt.
14.	Amprion GmbH	28.11.2025	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
15.	terraneis bw GmbH	28.11.2025	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			 Die eingezeichneten Trassen dienen zur GROSSORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLÜSSEL erforderlich. Das Halten für unrichtige Leitungsträgung ist ausgeschlossen. (AUSKLEBUNG!) Hochspannungseinführung möglich! terrarets bu terrarets bu GmbH Am Hagen 136 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296 100-Beteiligung im Planverfahren Flürle, 5. Änderung, Erligheim Gemarkung Erligheim 251128_1 Übersichtskarte: Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt. Maßstab: 1:10.000 Bearbeiter: ab rück Datum: 28.11.2025 Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de) Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird beachtet.
16.	Netze BW GmbH Stellungnahme zum Bebauungsplan „Flürle, 4. Änderung“	12.12.2025 22.07.2020	Unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 bleibt weiterhin bestehen. <i>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Niederspannungsfreileitungen zur Versorgung der bestehenden Häuser. Eine Änderung oder Umlenkung dieser Leitungen ist aktuell nicht geplant, sind aber im Vorfeld zu möglichen Abbrucharbeiten notwendig. Da die Überspannungen auch Gebäude im Umfeld versorgen, sind umfangreiche Umbauten der Freileitung notwendig, um das Baufeld frei zu räumen. Bitte informieren Sie uns deswegen frühzeitig.</i> <i>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email:</i>	Dabei handelt es sich um die Stellungnahme für das Bebauungsplanverfahren „Flürle, 4. Änderung“. Eine Abhandlung der Stellungnahme fand wie folgt statt: <i>Wird in den weiteren Planungen beachtet.</i> <i>Kenntnisnahme</i>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<i>leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufragen bzw. sich solche zu beschaffen.</i>	
17.	PLEdoc GmbH	05.12.2025	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			 Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird beachtet.
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.12.2025	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. 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 so weit 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 Telekommunikationslinien der Telekom,	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Wird im weiteren Verfahren beachtet.
19.	Handwerkskammer Region Stuttgart	03.12.2025	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
20.	IHK Region Stuttgart	10.12.2025	Vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. Der Anlass und das Ziel der Planung, eine Mehrfamilienhaus-Bebauung zu ermöglichen, sind nachvollziehbar. Uns liegt nichts vor, was Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen zur Folge hätte. Wir möchten bei dieser Gelegenheit auf den nach unserem Kenntnisstand jetzt schon relativ hohen Parkdruck im öffentlichen Straßenraum rund um das Plangebiet hinweisen.	Kenntnisnahme. Um dem Parkdruck entgegenzuwirken, wurde die GRZ für Stellplätze von 0,6 auf 0,7 erhöht.

Es gingen keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit ein.