

Anlage 3

zur VORL.NR. 145/26



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG,
MOBILITÄT UND
GEOINFORMATION

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„Bismarckstraße, 2. Änderung“

Nr. 032_01_02

Änderung des Bebauungsplanes

„Bismarckstraße“ Nr. 032/01 und der

Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße“ Nr. 035/02

Begründung zum Entwurf

Ludwigsburg, 26.06.2026

Inhaltsverzeichnis:

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Bebauungsplan gem. § 13 BauGB	3
3. Lage im Raum / Plangebiet	4
4. Planungsanlass und Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung	5
5. Bestehendes Planungsrecht	5
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	8
7. Gutachterliche Grundlagen	10
8. Planverwirklichung	10

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

2. Bebauungsplan gem. § 13 BauGB

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke **ausnahmsweise** (statt allgemein) zugelassen werden.

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a und b BauGB, besteht die Möglichkeit, das **vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB** durchzuführen.

Eine Änderung berührt nur dann die Grundzüge der Planung, wenn sie das **planerische Konzept, insbesondere den Gebietscharakter oder die städtebaulichen Zielsetzungen**, verändert. Dies ist hier nicht der Fall.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind **oder nur ausnahmsweise zugelassen** werden können, **sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets** gewahrt bleibt. Dies ist vorliegend der Fall, **die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets**, die weiterhin der eines allgemeinen Wohngebiets entspricht, wird durch die Änderung **nicht tangiert**.

Weiter wird durch die Bebauungsplanänderung auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Insgesamt sind somit alle Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gegeben.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt.

Hinweis: Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass auch die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, so dass ein Verzicht auf Umweltprüfung selbst dann möglich ist, sollte man bezüglich der Grundzüge der Planung zu einem anderen Ergebnis gelangen.

3. Lage im Raum / Plangebiet

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ludwigsburger Innenstadt. Südlich wird das Plangebiet durch die Asperger Straße begrenzt, die neben der Abelstraße im Osten als Sammelstraße der verkehrlichen Erschließung dient. Nördlich des Plangebiets befindet sich bis zur Heilbronner Straße (B 27) ein Landschaftsschutzgebiet, das überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Westlich grenzt die Bahnstrecke zwischen Ludwigsburg und Asperg an, die das Gebiet immissionsseitig beeinflusst. Von der Bahnlinie im Einmündungsbereich der Moltkestraße in die Bismarckstraße fällt das Gelände nach Norden und Süden mit 5m leicht und nach Osten zur Marienwahl deutlich ab. Die bestehende Bebauung im Plangebiet ist überwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise bestimmt. Im südlichen Bereich des Gebiets befindet sich im Einmündungsbereich zur Asperger Straße eine Parkplatzfläche mit ca. 15 Stellplätzen, die einem Gastronomiebetrieb an der Bismarckstraße zugeordnet ist.

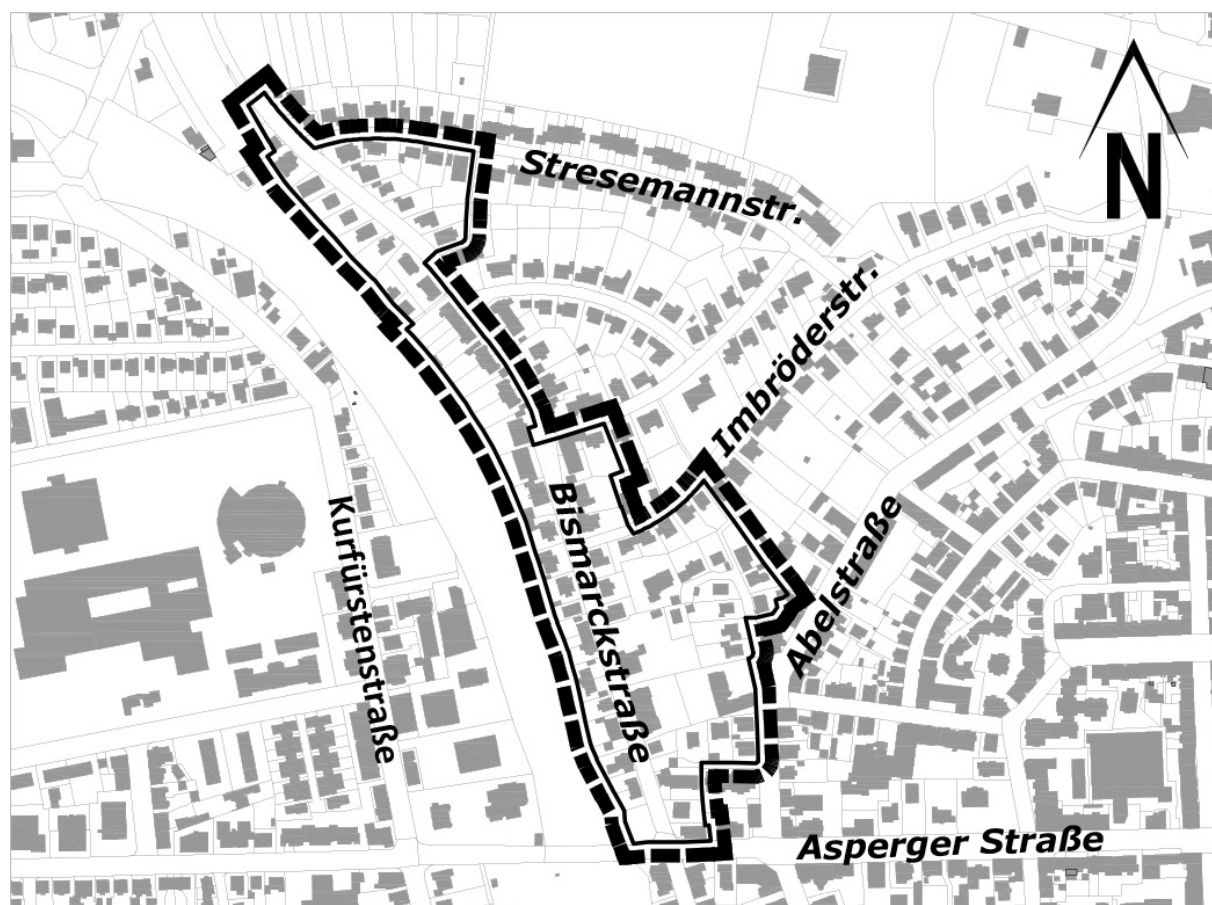


Abb.: Übersichtslageplan, Stadt Ludwigsburg, 2025

4. Planungsanlass und Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die Wohnnutzung im Geltungsbereich, die u.a. durch die Bahnlinie bereits durch Lärm vorbelastet ist, **vor einer weiteren Belastung durch Lärm und Verkehr zu schützen und Nutzungskonflikte** zu vermeiden.

Deshalb sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur noch ausnahmsweise (statt allgemein) zugelassen werden. Damit können Nutzungsanfragen einzelfallbezogen auf ihre Gebietsverträglichkeit geprüft werden. Hierbei unterliegt die Prüfung der Zulässigkeit künftig der Baurechtsbehörde im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens.

Der konkrete Anlass für die Bebauungsplanänderung ist ein Baugesuch zur Errichtung eines Kulturzentrums im Süden des Geltungsbereichs, das mit einer **erheblichen Lärm- und Verkehrsbelastung für das Wohngebiet verbunden** wäre.

Entsprechend löst dieser konkrete Anlass das **Planungserfordernis** aus. Der bestehende Bebauungsplan „Bismarckstraße“, Nr. 032/01 vom 01.02.1969, setzt im Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Gemäß der hier anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1962 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in allgemeinen Wohngebieten **allgemein** zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt außerdem auch eine vorausgegangene Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße“ Nr. 032/05 vom 14.06.2008. Mit dieser wurde der ursprüngliche Bebauungsplan Bismarckstraße mit einem Allgemeinen Wohngebiet, einer Gemeinbedarfsfläche sowie einer Grünfläche überplant. Auch in diesem Bereich sind gemäß BauNVO 1990 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig, ebenso Anlagen für sportliche Zwecke.

- ➔ Entsprechend ist ohne Änderung des bestehenden Bebauungsplanes eine Versagung der Genehmigung von Anlagen, die lärm- und/oder verkehrstechnisch für das Gebiet problematisch sind, nicht möglich.

Ziel ist es, dass solche Vorhaben in Zukunft einer **gesonderten Einzelfallprüfung** durch die Baurechtsbehörde unterliegen.

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung keine Entscheidung in Bezug auf eine Genehmigung oder Ablehnung des eingereichten Baugesuchs darstellt. Es geht lediglich darum, entsprechende Baugesuche / Anfragen **der Prüfung der Baugenehmigungsbehörde zu unterstellen**.*

5. Bestehendes Planungsrecht

5.1. Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 09.01.2024 für das Gebiet der Stadt Ludwigsburg, sind die Flächen im Plangebiet als „Wohnbauflächen“ (W) im Bestand dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht

lediglich eine Feinjustierung in der der Art der baulichen Nutzung vor (es bleibt ein WA) und entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es ist somit keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

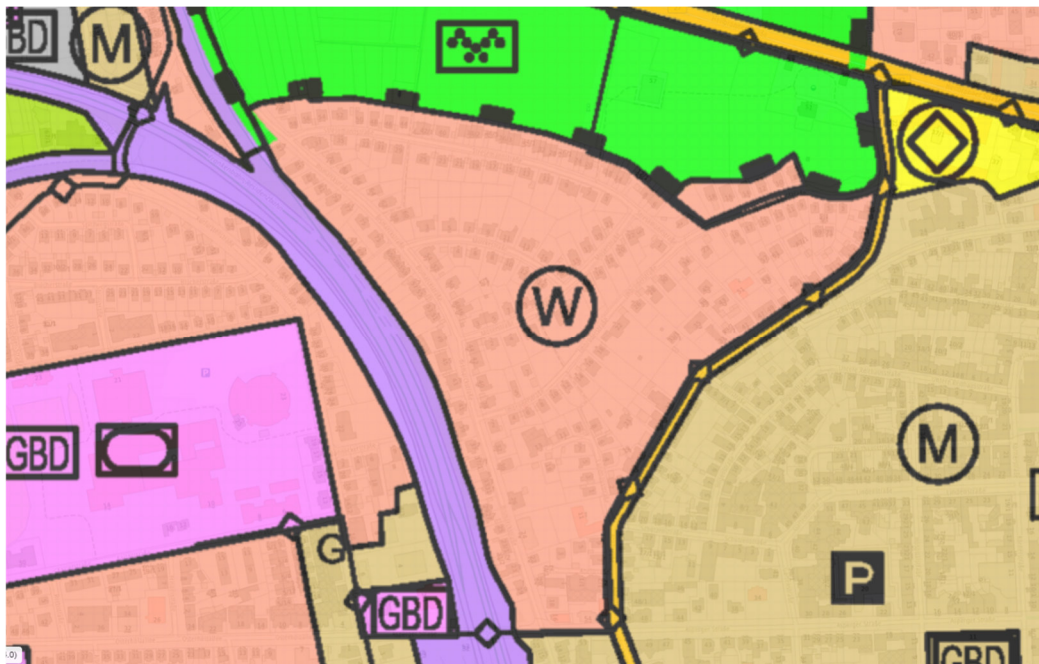


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan 1984

5.2. Verbindliche Bauleitpläne

Bebauungsplan „Bismarckstraße“ Nr. 032/01

TEXTTEIL ,			
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	, § 9	(1)	B BAUG
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	, § 9	(1) 1 A	B BAUG
REINES WOHNGEBIET (WR), § 3 BAUNVO			
AUSNAHMEN NACH § 3 (3) BAUNVO UNZULÄSSIG			
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA), § 4 BAUNVO			
AUSNAHMEN NACH § 4 (3) 2, 3, 4, 5, 6 BAUNVO UNZULÄSSIG			
MISCHGEBIET (MI), § 6 BAUNVO			
AUSNAHMEN NACH § 6 (3) BAUNVO UNZULÄSSIG			
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	, § 9	(1) 1 F	B BAUG

Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan „Bismarckstraße“ Nr. 032/01

Der bestehende Bebauungsplan „Bismarckstraße“, Nr. 032/01 vom 01.02.1969, setzt im Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** fest und regelt darüber hinaus, dass Ausnahmen nach § 4 (3) 2, 3, 4, 5, 6 unzulässig sind.

Anzuwenden ist diesbezüglich die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962. Die anzuwendende BauNVO von 1962 lautet wie folgt:

BauNVO 1962 - § 4 Allgemeine Wohngebiete

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Neben-erwerbsstellen.
- (4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

➔ Gemäß der hier anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 sind **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im vorliegenden Fall allgemein zulässig.**

➔ **Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.**

Bebauungsplan „Bismarckstraße“ Nr. 032/05 vom 14.06.2008

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt außerdem auch eine vorausgegangene Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße“ Nr. 032/05 vom 14.06.2008. Mit dieser wurde der ursprüngliche Bebauungsplan Bismarckstraße mit einem Allgemeinen Wohngebiet, einer Gemeinbedarfsfläche sowie einer Grünfläche überplant. Für das allgemeine Wohngebiet wurden fast die gleichen Festsetzungen getroffen, wie sie bereits im Bebauungsplan „Bismarckstraße“, Nr. 032/01 vom 01.02.1969 festgesetzt wurden:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan „Bismarckstraße“ Nr. 032/05 vom 14.06.2008

- ➔ Gemäß der hier anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 sind **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im vorliegenden Fall allgemein zulässig.**
- ➔ **Anlagen für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig.**

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll mit dieser Bebauungsplanänderung im gesamten Geltungsbereich wie folgt geändert werden:

Allgemeine Wohngebiete

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (4) Unzulässig sind
 - 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 2. Anlagen für Verwaltungen,
 - 3. Gartenbaubetriebe,
 - 4. Tankstellen.

Das bedeutet, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn **bestimmte Tatbestandsmerkmale** erfüllt sind.

Hier sind insbesondere die Themen Verkehrsaufkommen und die Lärmbelastung der einzelnen Vorhaben zu prüfen:

Ziel hierbei ist die Erhaltung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet mit **Schwerpunkt der Wohnnutzung**. Die Änderung dient der Wahrung des Gebietscharakters sowie der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die unmittelbar an die Bahntrasse angrenzenden Wohnbauflächen, die bereits heute einer erhöhten Lärmeinwirkung ausgesetzt sind. Weitere Beeinträchtigungen des Gebietes durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine damit verbundene Lärmbelastung sollen verhindert werden.

Zusätzliche verkehrsbedingte Auswirkungen und Nutzungskonflikte würden die bestehende Belastungssituation für die Wohnnutzung weiter verschärfen und könnten zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse führen. Vor diesem Hintergrund sollen nur solche Nutzungen zulässig sein, die mit den Schutzansprüchen des allgemeinen Wohngebiets vereinbar sind.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können aufgrund ihrer Funktion und ihrer häufig über das unmittelbare Wohnquartier hinausgehenden Einzugsbereiche ein erhöhtes Besucheraufkommen auslösen. Hiermit verbunden sind zusätzliche Ziel- und Quellverkehre. Diese Einrichtungen können, insbesondere durch Veranstaltungen und Betriebszeiten in den Abendstunden erhöhte Lärmimmissionen verursachen. Die mit diesen Nutzungen verbundenen Auswirkungen stehen potenziell im Konflikt mit dem Charakter des Gebiets.

Zur Vermeidung unzumutbarer Lärm- und Verkehrsbelastungen für die Wohnbevölkerung und zur Sicherung des Gebietscharakters werden diese Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen; im Einzelfall ist im Rahmen des Ausnahmeantrags die Gebietsverträglichkeit unter Beachtung der Lärmimmissionen und der örtlichen Erschließungssituation nachzuweisen.

Ob die Ausnahme im konkreten Einzelfall erteilt werden kann, liegt somit im Ermessen der Baurechtsbehörde.

Die Änderungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- ➔ Künftig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht mehr allgemein zulässig, sondern unterliegen der Einzelfallprüfung der Baurechtsbehörde.
- ➔ Künftig werden Anlagen für sportliche Zwecke den Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gleichgestellt. Sie sind künftig nicht mehr unzulässig (bzw. im Bereich der BP-Änderung 032/05 allgemein zulässig), sondern können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Lärm- und Verkehrssituation es zulässt.
- ➔ Außerdem entfallen durch diese Bebauungsplanänderung (im Bereich des BP 032/01)
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (Ziffer 3 Nr. 6), da die aktuelle BauNVO diese nicht mehr vorsieht, und die sowieso unzulässig waren
 - sowie die Festsetzung, dass in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind (Ziffer 4) (da die aktuelle BauNVO diese nicht mehr vorsieht), von der aber auch kein Gebrauch gemacht wurde.
- ➔ **Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen,**
d.h. Betriebe des Beherbergungsgewerbes bleiben im gesamten Geltungsbereich ausnahmsweise zulässig und
 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 2. Anlagen für Verwaltungen,
 3. Gartenbaubetriebe,
 4. Tankstellenbleiben im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bismarckstraße“ Nr. 032/01 sowie der Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße“ Nr. 032/05 behalten auch im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße, 2. Änderung“ Nr. 032_01_02 ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird daher auf die Bebauungspläne Nr. 032/01 und 032/05 verwiesen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Am Maß der baulichen Nutzung werden keine Änderungen vorgenommen.

7. Gutachterliche Grundlagen

Auf die Erstellung von Gutachten kann im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung verzichtet werden.

Bereits beim Bebauungsplanverfahren „Bismarckstraße“ Nr. 032/01 (Rechtskraft seit 08.11.2008) fand eine städtebauliche und funktionale Auseinandersetzung und Abwägung aller Belange statt (Verkehr, Lärm, Artenschutz etc.).

8. Planverwirklichung

Die Umsetzung der Planung erfolgt zeitnahe, um laufende und beabsichtigte Planungen im Gebiet umgehend baurechtlich bewerten und entscheiden zu können.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, den 26.06.2026

gez. Oliver Linder

Fachbereich Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation