



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 06.05.2010

ÖFFENTLICH

TOP 1 **Bauvorhaben Schorndorfer Str. 153 + 155**
Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern
- Vorstellung durch den Bauherrn

Beratungsverlauf:

Nach einleitenden Ausführungen von BM **Schmid** stellt Herr **Ludwig** (Architekt) das Bauvorhaben des Neubaus von vier Mehrfamilienhäusern in der Schorndorfer Straße dem Gremium anhand einer Powerpoint-Präsentation vor. An Plänen und Bildern verdeutlichend zeigt er die Situation anhand städtebaulicher Aspekte auf und erläutert die Planungsvorschläge im Vergleich zur Standardlösung anhand atmosphärischer Ansichten. Zielsetzung sei, unter dem Aspekt einer hochwertigen und liebevollen Architektur der Straße und seinen Nutzern etwas Liebevolleres und städtebaulich Offenes zu verleihen. Das Thema Schall werde in ein gestalterisches Konzept eingebunden. Wichtiges Element bei der Dachflächengestaltung sei ein ruhiges Dach ohne Gauben und Dacheinschnitte, um Offenheit zu vermitteln.

Nachfolgend stellt Herr **Geiger** (FB Bürgerbüro Bauen) fest, dass die Fachbereiche Stadtplanung und Vermessung sowie Bürgerbüro Bauen der Meinung seien, dass Qualität an dieser Stelle geschaffen werden könne. Man schlage eine weitere Prüfung auf dieser Grundlage vor.

BM **Schmid** sieht das in der Planung deutlich werdende Potential für hochwertiges Bauen auch im Bereich der Schorndorfer Straße als erfreulich an.

In der nachfolgenden Aussprache sieht Stadtrat **Noz** dies als interessante Vorstellung. Vorausgesetzt, die Umsetzung könne entsprechend der heutigen Darstellung erfolgen, wäre dies eine positive Entwicklung, die man gerne unterstütze.

Stadtrat **Juranek** hofft auf ein qualitätvolles Ergebnis. Durch den vorhandenen Bestand stelle die Planung seiner Ansicht nach einen Blickpunkt dar, den die Straße vertrage.

Stadträtin **Schübler** stimmt diesbezüglich ihrem Vorredner zu. Sie hätte jedoch gerne die Unterlagen vorher schriftlich erhalten.

Auch Stadtrat **Striegel** zeigt sich erfreut, dass einmal andere Wege beschritten und die Bausubstanz mehr gegliedert werde.

Stadtrat **Haag** spricht sich zwar dafür aus, diesen Weg weiterzuverfolgen, weist jedoch auf die Problematik in der städtebaulichen Einordnung hin, da der gesamte Straßenraum deutlich unterbrochen und innerhalb des Quartiers ein Solitär geschaffen werde.

Stadträtin **Burkhardt** fehlen konkrete Aussagen zum Bauvorhaben. Sie wendet sich an die Verwaltung mit der Bitte, künftig bei solchen Vorstellungen schriftliche Unterlagen zur Verfügung

zu stellen, aus denen Überschreitungen von Grundflächen- und Geschößflächenzahl ersichtlich seien.

Das Verfahren erläuternd führt Herr **Geiger** aus, dass es bei wichtigen, die Öffentlichkeit interessierenden Themen insbesondere darum gehe, einen ersten Eindruck zu vermitteln und zu einem frühen Zeitpunkt zu informieren.

Auf Fragestellungen von Stadträtin **Schübler** sowie der Stadträte **Lutz** und **Juranek** eingehend macht Herr **Ludwig** nachfolgend erläuternde Ausführungen in Bezug auf die Nutzung des Erdgeschosses, die Dachfenster sowie auf den Städtebau.

Abschließend stellt BM **Schmid** fest, das Gremium werde über das weitere Vorgehen wieder informiert.

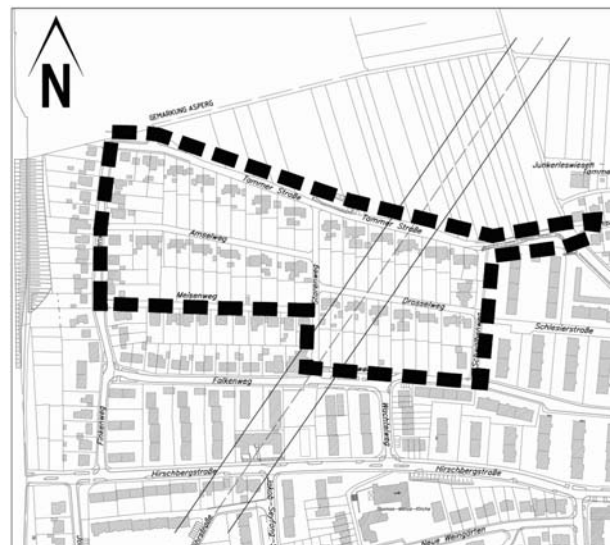
TOP 2	Bebauungsplan "Tammer Straße" Nr. 072/06 in Ludwigsburg-Eglosheim - Erneuter Entwurfsbeschluss/erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange -	Vorl.Nr. 191/10
-------	--	-----------------

Beschluss:

- I. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander werden aufgrund von § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 23.04.2010 der Bebauungsplan

„Tammer Straße“ Nr. 072/06

und die örtlichen Bauvorschriften als erneuter Entwurf beschlossen.



- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zu der Planung gehört.

Abstimmungsergebnis:

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 06.05.2010

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die Tagesordnungspunkte 2 und 2.1, Vorl.Nr. 191/10 und 229/10 werden im Sachzusammenhang gemeinsam beraten.

Einleitend verweist BM **Schmid** auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 191/10.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erläutert nachfolgend das Ergebnis der sich im Vergleich zum alten Entwurfsbeschluss ergebenden Änderungen anhand einer Powerpoint-Präsentation. Seitens der Verwaltung werde für eine größere Flexibilität der Neubebauung eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,3 vorgeschlagen.

Nachfolgend wird seitens des Stadtteilausschusses Eglosheim zum Ausdruck gebracht, dass aus dessen Sicht der Großteil der Anwohner mit dem jetzt vorliegenden Entwurf, für den sich auch der Stadtteilausschuss ausgesprochen habe, leben könne. Man empfehle, Überlegungen dahingehend anzustellen, ob nicht in der Tammer Straße bald ein Gehweg verwirklicht werden könne, da viele im Sommer auf diesem Weg ins Freibad gingen. Enttäuscht sei man über den in Eglosheim nicht zutage gekommenen Ausgleich auf dem Ökokonto gewesen.

Stadtrat **Noz** ist froh, dass man nach einem langen Weg nun einen Schritt weiter sei. Er regt an, im Zusammenhang mit dem monetären Ökokonto und Zuordnung der Maßnahmen eine Lösung zu finden. Einen Gehweg in der Tammer Straße halte er aus seiner Sicht nicht für unbedingt notwendig, aber für machbar.

Der Stadtverwaltung ein ausdrückliches Lob aussprechend führt Stadtrat **Griesmaier** aus, mit einer vorbildlichen Art der Bürgerbeteiligung sei ein jetzt tragfähiger Kompromiss ermöglicht worden. In einem für die Stadtteilentwicklung wichtigen Gebiet werde eine nachhaltige Veränderung der Bevölkerungsstruktur durch den Durchbruch der Wohnstruktur in der Hirschbergstraße verwirklicht sowie auch die Parkplatzsituation verbessert.

Stadtrat **Gericke** erklärt, auch seine Fraktion sehe die weiteren positiven Veränderungen im Verfahren. Der Anregung aus dem Stadtteilausschuss hinsichtlich des Ökokontos zustimmend, hätte durchaus überlegt werden können, in Eglosheim ökologische Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen. Zu den Parkplätzen ausführend bleibe insbesondere in Bezug auf die tiefen Parkplätze in der zweiten und dritten Reihe abzuwarten, wie diese angenommen würden. Da es sich bei dem Baugebiet um eine Verdichtung im Bestand handle, stimme man gerne zu.

Gelungen findet Stadtrat **Haag** den Erhalt noch wesentlicher zusammenhängender Grünflächen trotz Nachverdichtung. Dies entspreche immer noch einer lockeren Bebauung. Problem werde seiner Ansicht nach weiterhin die Parkierungsfrage insbesondere im westlichen Bereich sein. Insgesamt sieht er das Baugebiet auf einem guten Weg.

Stadtrat **Seybold** erklärt die Zustimmung der Fraktion der Freien Wähler zur Vorlage. Im neuen Entwurf seien aus ihrer Sicht alle Punkte eingearbeitet.

Stadträtin **Burkhardt** führt aus, dass nach vielen Problemen die vielen Anliegeranhörungen in den letzten Jahren zu Verbesserungen der Planung geführt hätten und sich ihrer Ansicht nach ein Großteil der jetzigen Bewohner mit diesem Bebauungsplan einig erklären könne. Besonders

wichtig finde sie die Vergrößerung der Baufenster im Zentralbereich. Nach Abwägung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Gesichtspunkte sei man bereit, dem Bebauungsplan zuzustimmen. Zu Recht werde seitens des Stadtteilausschusses kritisiert, dass der Ausgleich für die Versiegelung nicht in der Nähe des Baugebietes stattfinde. Ihre Fraktion sei der Meinung, dass es hier noch Möglichkeiten der Verbesserung gebe und stelle im Sachzusammenhang den Antrag, in den nördlich und nordöstlich an das Bebauungsplangebiet angrenzende Freiflächen die Renaturierung vorhandener Quellen und Wasserläufe als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan durchzuführen.

Erläuternd stellt BM **Schmid** fest, der Vorschlag müsse insgesamt geprüft und könne nicht auf die Schnelle umgesetzt werden.

Stadträtin **Burkhardt** bittet daraufhin, den Vorschlag zu prüfen.

Stadtrat **Griesmaier** weist in diesem Zusammenhang auf einen Antrag der Fraktion der Freien Wähler hin, alle Quellen zu renaturieren und den Monrepossee zu verbessern. Allerdings sei dieser Antrag vor zwei bis drei Jahren nicht im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen gestellt worden.

Zum Thema Ausgleichsmaßnahmen erläuternd weist Herr **Kurt** nachfolgend auf durchgeführte Maßnahmen ökologischer Art für Eglosheim in der Vergangenheit hin. Man werde dieses Thema zur Prüfung mitnehmen.

Stadtrat **Rebholz** bittet, die Situation in Bezug auf die Notwendigkeit eines Gehwegs in der Tammer Straße seitens der Fachrunde Verkehr nochmals vor Ort anschauen zu lassen, zumal es sich hierbei um einen Teil des Schulwegs zur Hirschbergschule sowie einen Weg ins Freibad handle.

Stadtrat **Griesmaier** spricht sich dafür aus, seitens des Stadtteilausschusses in Bezug auf die Gestaltung der Tammer Straße nochmals Gedanken zu machen. Im Zuge der letzten Abwicklung dieses Baugebietes könne die Tammer Straße dann so gestaltet werden, dass alle zufrieden seien.

Die finanziellen Hintergründe erläuternd führt Herr **Kurt** des Weiteren aus, dass durch den Bebauungsplan der Wille der Stadt, die Tammer Straße in diesem Abschnitt auszubauen, manifestiert werde, es sich nur noch um eine Frage des Zeitpunktes handle.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl.Nr. 191/10 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 2.1

Aufnahme der Renaturierung von Quellen und Wasserläufen als Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan

Vorl.Nr. 229/10

Beratungsverlauf:

Die Tagesordnungspunkte 2 und 2.1, Vorl.Nr. 191/10 und 229/10 werden im Sachzusammenhang gemeinsam beraten.

Vorliegender Antrag der Fraktionsgemeinschaft LUBU/Die Linke, Vorl.Nr. 229/10 wird in der Sitzung des BTU am 06.05.2010 im Sachzusammenhang mit der Beratung des Tagesordnungspunktes 2, Vorl.Nr. 191/10 von Stadträtin Burkhardt gestellt und der Verwaltung

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 06.05.2010

zur Bearbeitung übergeben.

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2, Vorl.Nr. 191/10.

TOP 3

Bebauungsplan "Sonnenberg Süd-West" Nr.
056/06
- Aufstellungsbeschluss
(Vorberatung)

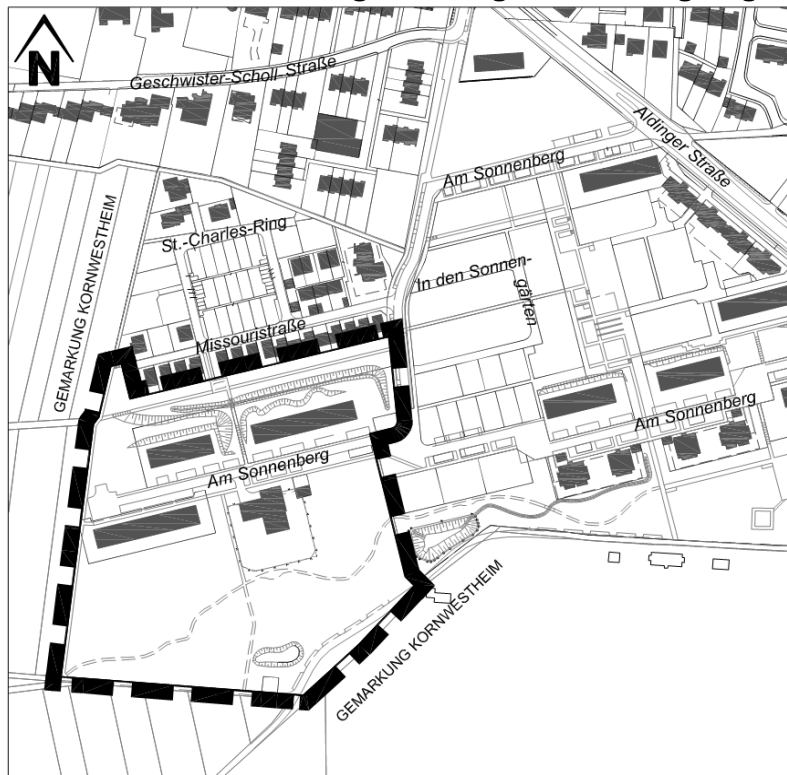
Vorl.Nr. 196/10

Beschluss:

Für den Bereich „Sonnenberg Süd-West“ wird ein Änderungsverfahren der Bebauungspläne „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 und Nr. 056/03 eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 20.04.2010 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 3,97 ha wird nach derzeitigem Stand im Wesentlichen begrenzt im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 4782/61 bis 4782/72, 4782/23, 4782/48, 4782/55 bis 4782/57 und der westlichen Grenze des Flurstückes 4782/57, im Westen, Süden und Süd-Osten durch die Grundstücksgrenzen des Flurstückes 4782/76 (Gemarkungsgrenze zur Stadt Kornwestheim), im Osten durch die Straße Am Sonnenberg bzw. deren südliche Verlängerung (Fußweg).

Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.04.2010, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereichs eingetragen sind (Anlage 1).



Abstimmungsergebnis:

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 06.05.2010

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist BM Schmid auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 196/10.

Die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation erläuternd und anhand eines Planes verdeutlichend stellt Herr **Burkhardt** (FB Stadtplanung und Vermessung) nachfolgend fest, dass dies einen weiteren Schritt in der Umsetzung des Rahmenplans Grünbühl-Sonnenberg bedeute. Er informiert zum aktuellen Vermarktungsstand und erläutert das weitere Vorgehen. Man empfehle, den Bereich West anzugehen, um insbesondere dem Bedarf und der Nachfrage nach Einzelhäusern nachzukommen.

In der nachfolgenden Aussprache erklärt Stadtrat **Rebholz** die Zustimmung seiner Fraktion zum Aufstellungsbeschluss. Dies stelle in dieser Phase ein wichtiges Signal dar und Nachfrage sei ebenfalls vorhanden.

Unter Verweis auf die Erschließung von bereits zahlreichen Baugebieten derzeit führt Stadträtin **Liepins** aus, dass man mit einer zusätzlichen zeitlichen Realisierung des Bebauungsplans Süd-West innerhalb von 1 bis 1,5 Jahren und der Vermarktung der Grundstücke 2012 nicht mitgehen könnte. Sie spricht sich dafür aus, mit der Vermarktung Sonnenberg Süd-Ost zu beginnen, um ein Zeichen zu setzen und parallel in Grünbühl auch bauliche Veränderungen herbeizuführen. Mittel- bis langfristig könne man sich dann vorstellen, dass der Abschnitt Sonnenberg Süd-West auf den Markt komme. Sie bittet um Informationen in Bezug auf die zeitliche Realisierung.

Mit dem Hinweis auf die Beobachtung der dortigen zukünftigen weiteren Entwicklung stellt Stadtrat **Gericke** fest, dass man auch den Handlungsbedarf im Südwesten des Sonnenbergs sehe, sich heute aber der Stimme enthalten werde. Er bittet, in den Untersuchungen zur Verkehrserschließung und Bebauung eine Alternativvariante ohne Erschließung des Angers im Südwesten mit 11 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhaushälften mit aufzunehmen und jeweils die Auswirkungen und Kosten gesondert darzustellen, um letztendlich eine Entscheidung treffen zu können. In diesem Zusammenhang zu berücksichtigende Fragen seien ebenfalls notwendige Baumfällungen, Topografie, Erschließung, Kanalisation sowie Verkehrslärm durch die B27. Jedoch sei eine Veränderung an dieser Stelle besser, als aufs freie Feld zu gehen.

Stadtrat **Striegel** erklärt die positive Begleitung und Zustimmung seiner Fraktion.

Grundsätzlich zustimmend sieht es Stadtrat **Haag** als konsequent an, die Planung fortzuführen und das Wohngebiet schlüssig abzuschließen. Über den Zeitpunkt müsse man sich nochmals unterhalten. Mit Blick auf eine höhere Attraktivität des Stadtteils insgesamt sei aber ebenso wichtig, die Entwicklung im Bestand in Grünbühl weiterzuverfolgen.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt, dass man dem Bebauungsplan nicht zustimmen werde. Zum Einen sei man nach wie vor mit dem Abriss von zwei Gebäuden, die vor nicht allzu langer Zeit mit großem Aufwand an öffentlichen Mitteln saniert worden seien, nicht einverstanden. Zum Anderen würden dadurch Sozialstrukturen in diesem Bereich zerstört, die mit viel Geldeinsatz wieder hergestellt werden müssten.

Stadtrat **Lettrari** findet gut, dass der Sonnenberg komplett in Angriff genommen und als Block

abgeschlossen werde, bevor man an das nächste Gebiet, nämlich Grünbühl, herangehe und erklärt seine Zustimmung zur Vorlage.

Nachfolgend gehen Herr **Burkhardt** und Frau **Deimel** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) erläuternd auf Nachfragen von Stadträtin **Liepins** sowie der Stadträte **Gericke** und **Haag** insbesondere in Bezug auf Zeitplan, Nachzahlungsverpflichtung an den Bund, gesonderte Kostenbetrachtung, Lärm durch B27 sowie Verhandlungsstand mit der BIMA ein und beantworten die offenen Fragen.

Nach weiterer kurzer Erläuterung und der Feststellung, dass es sich heute erst um den Aufstellungsbeschluss handle, stellt BM **Schmid** abschließend die Vorl.Nr. 196/10 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 4

Übertragung der Straßenbaulast Eugenstraße an den Landkreis
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 202/10

Beschluss:

Die Stadt Ludwigsburg überträgt die Straßenbaulast für die am 07.08.1998 in das Eigentum des Landkreises übergegangene Eugenstraße (zwischen Hindenburgstraße und Friedrichstraße, Flurstück Nr. 631) an den Landkreis. Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Landkreis abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** verweist einleitend auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 202/10.

Es wird seitens des Gremiums weder ein Sachvortrag gewünscht noch findet eine Aussprache statt.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl.Nr. 202/10 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 5

Neubau Kinder- und Familienzentrum

Vorl.Nr. 070/10

Hartenecker Höhe, Anna-Neff-Straße 1
- Baubeschluss
- Vergabebeschlüsse 1. Ausschreibungspaket
(Vorberatung)

Beschluss:

1. Baubeschluss

Dem Neubau des Kinder- und Familienzentrums in der ehemaligen Turnhalle der Flakhalle sowie der Renovierung des Bestandsgebäudes wird auf der Grundlage des am 19.03.2009 im Ausschuss Bauen, Technik, Umwelt beschlossenen Raumprogramms (Vorlage 013/09) mit Gesamtkosten in Höhe von 3,44 Mio. EUR incl. 19 % Mehrwertsteuer zugestimmt. Der Gemeinderat nimmt von den künftigen jährlichen Folgekosten von 556.000.-- EUR Kenntnis.

2. Vergabebeschlüsse 1. Ausschreibungspaket

Folgenden Vergaben von Bauarbeiten für den Neubau des Kinder- und Familienzentrums in der ehemaligen Turnhalle der Flakkaserne sowie der Renovierung des Bestandsgebäudes wird zugestimmt (in den Vergabesummen sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten).

	Gewerk	Firma	Vergabesumme inkl. 19 % MwSt.
2.1	Rohbauarbeiten	Karl Köhler Bauunternehmung Jahnstr. 25 74354 Besigheim	116.000 EUR
2.2	Holzbauarbeiten	Holzbau Link Monreposstr. 79 71634 Ludwigsburg	350.000 EUR
2.3	Verglasungsarbeiten/Sonnenschutz	Andreas Keller Fensterbau Siemensstr. 6 74385 Pleidelsheim	248.000 EUR
2.4	Lüftungsanlage	Mesch Carl-Benz-Str. 46 73235 Weilheim-Teck	122.000 EUR
2.5	Sanitärarbeiten	Schmid Marbacher Weg 76 74321 Bietigheim-Bissingen	142.000 EUR
2.6	Elektroarbeiten	Schlagenhauf GmbH Ludwig-Lutz-Str. 8 73479 Ellwangen	182.000 EUR

Die Gewerke Gerüstbau, Dachdeckerarbeiten, Dachoberlichter, Flaschnerarbeiten, Stahlbauarbeiten, Heizungsanlage, Blitzschutz und Aufzug werden in der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die noch ausstehenden Vergaben (Ausschreibungspaket 2) in der Zuständigkeit des Ausschusses Bauen, Technik, Umwelt zu beschließen.
→ siehe Kostenübersicht – Anlage 1 – noch ausstehende Gewerke.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Striegel (befangen)

Beratungsverlauf:

Stadtrat Striegel ist gemäß § 18 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung im Gremium nicht teil.

BM **Schmid** verweist einleitend auf die dem Gremium vorliegende Beschlussvorlage Nr. 070/10.

Erläuternd fasst Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) daraufhin die Vorlage kurz zusammen.

In der nachfolgenden Aussprache beantwortet Frau **Barnert** eine Nachfrage von Stadtrat **Gericke** in Bezug auf die Berücksichtigung der Innenfenster bei den Kostenberechnungen.

Stadträtin **Burkhardt** bedankt sich für das deutliche Ausweisen der Folgekosten und drückt ihre Hoffnung aus, dass dies in Zukunft auch bei städtischen Bauvorhaben so gehandhabt werde.

Abschließend stellt BM **Schmid** die Vorl.Nr. 070/10 im Gremium zur Abstimmung.

TOP 6

Fortsetzung der Vorberatung zur Erweiterung
Breuningerland

Vorl.Nr. 168/10

Beratungsverlauf:

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Tagesordnungspunkt 6, Vorl.Nr. 168/10 von BM **Schmid** von der Tagesordnung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt am 06.05.2010 abgesetzt. Eine weitere Beratung erfolgte im Gemeinderat am 08.06.2010.