



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Mittwoch, 15.12.2010

ÖFFENTLICH

TOP 1

Friedrich-Fröbel-Kinderhaus, Brünner Straße 4,  
Ausbau U3  
- Bau- und Vergabebeschluss

Vorl.Nr. 535/10

---

**Beschluss:**

1. Dem Bau eines U3-Bereiches mit Nebenräumen auf dem Grundstück Brünner Strasse 4 mit Gesamtbaukosten in Höhe von 206.000,- EUR wird zugestimmt.  
  
Für die Freianlagen wird ein Budget in Höhe von 95.000,- EUR; für loses Mobiliar wird ein Budget in Höhe von 15.000,- EUR genehmigt.
2. Die Vergabe der kompletten Bauleistung an den Arbeitskreis Ludwigsburger Bauhandwerker , Schultheiss- Köhle-Strasse 4, 71636 Ludwigsburg, auf der Grundlage des Angebotes vom 13.10.2010 mit einer Vergabesumme in Höhe von 165.000,- EUR inkl. MwSt. wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zur Ziffer 1 wird mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Der Beschluss zur Ziffer 2 wird mit 11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Noz (befangen)  
Stadtrat Striegel (befangen)

**Beratungsverlauf:**

Die Stadträte **Noz** und **Striegel** sind nach § 17 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg befangen. Sie nehmen an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) stellt an Hand von Grundrissen, Schnitten und Ansichten die ursprüngliche und die derzeit aktuelle Planung vergleichend gegenüber und

weist insbesondere die notwendige Anpassung der Außenanlagen hin.

Das Gremium verleiht einmütig seiner Freude über die gelungene Verbesserung der Planungen Ausdruck. Lobend erwähnt werden die neu gelöste Eingangssituation inklusive der Rampen, die Außenanlagen, die gesteigerte Funktionalität und die Abstimmung mit allen Beteiligten.

Frau **Barnert** beantwortet Fragen des Gremiums zur Vergabe an den Arbeitskreis, zur Bezuschussung der Maßnahmen sowie zur voraussichtlichen Aufnahme des Betriebs nach der Sommerpause.

Stadträtin **Burkhardt** bittet um getrennte Abstimmung der beiden Ziffern des Beschlussvorschlages. Sie könne der Vergabe an den Arbeitskreis Ludwigsburger Handwerker unter Ziffer 2 nicht zustimmen, da eine freihändige Vergabe in finanziell schwierigen Zeiten keinen Sinn mache und die Grenze hierfür ohnehin bei 100 000 € liege.

Frau **Barnert** begründet die freihändige Vergabe mit zeitlichen Zwängen und erläutert, dass die Beträge für einzelne Gewerke unter 30 000 € lägen. Die freihändige Vergabe und die Vergabe der gesamten Maßnahmen en bloc durch den Ausschuss sei korrekt.

BM **Schmid** ruft daraufhin die Ziffern 1 und 2 der Vorl. Nr. 535/10 getrennt und nacheinander zur Abstimmung auf.

TOP 2

Schiller-/Mörike-Gymnasium, Alleenstr. 16 /  
Karlstr. 19  
Vergabebeschluss Rauchschutz-Türelemente

Vorl.Nr. 494/10

---

### **Beschluss:**

Die Vergabe der Rauchschutz-Türelemente für o. g. Bauvorhaben an die Firma STM Kübler GmbH, Meboldstraße 12, 72172 Sulz-Kastell, wird auf der Grundlage ihres Angebotes vom 9.11.2010 mit einer Vergabesumme in Höhe von 122.000,- EUR inkl. 19 % MWSt. genehmigt.

Die Vergabesumme teilt sich auf in 64.000,- EUR für das Schiller-Gymnasium und 58.000,- EUR für das Mörike-Gymnasium. In der Vergabesumme sind ca. 7 % für Unvorhergesehenes enthalten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

### Beratungsverlauf:

Seitens des Gremiums wird auf Sachvortrag und Aussprache einmütig verzichtet.

BM **Schmid** lässt über die Vorl. Nr. 494/10 Beschluss fassen.

TOP 3

Grundschulcampus an der Schulgasse  
Vergabebeschlüsse 2. Ausschreibungspaket

Vorl.Nr. 520/10

---

### Beschluss:

Folgenden Vergaben von Bauarbeiten für den Abriss und Neubau des Verbindungsbaus der Uhlandschule und Anton-Bruckner-Schule wird zugestimmt .

	Gewerk	Firma	Vergabesumme inkl. 19 % MwSt.
1.1	Trockenbauarbeiten Verbindungsbau und Anton-Bruckner-Schule	Grubestic Montagebau Ringstr. 2 70736 Fellbach	230.000 EUR
1.2	Schreinerarbeiten	Heinrich Schmid GmbH + Co. KG Maybachstr. 19 71634 Ludwigsburg	190.000 EUR
1.3	Malerarbeiten	Heinrich Schmid GmbH + Co. KG Maybachstr. 19 71634 Ludwigsburg	160.000 EUR
1.4	Bodenbelagsarbeiten	M+M Haus + Objektdesign Ludwigsburger Straße 12 – 14 71332 Waiblingen	155.000 EUR

Das Gewerk Aufzug wird in der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Lutz (befangen)

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

### Beratungsverlauf:

Stadtrat **Lutz** ist gemäß § 17 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg befangen. Er nimmt an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) informiert das Gremium auf Nachfrage über den neuen Leistungsumfang der Firma Schmid und bestätigt, dass man sich weiterhin innerhalb des Gesamtkostenrahmens der Maßnahme bewege.

BM **Schmid** stellt die Vorl. Nr. 520/10 zur Abstimmung.

TOP 4

Ersatzbeschaffung einer Straßenkehrmaschine  
für die Grün- und Straßenpflege der TDL

Vorl.Nr. 541/10

---

### Beschluss:

Die Technischen Dienste Ludwigsburg –Bereich Fuhrpark- beschaffen für die Grün- und Straßenpflege eine neue Straßenkehrmaschine als Ersatz für ein auszumusterndes Altfahrzeug. Der Auftrag wird wie folgt vergeben:

1. Lkw-Fahrgestell  
an die Firma MAN Truck und Bus Deutschland GmbH, Dachauer Straße 667, 80995 München, gemäß Angebot vom 30.11.2010 zum Bruttopreis von

€ 68.363,12

2. Kehrfahrzeug-Aufbau  
an die Firma Bucher-Schörling GmbH, Postfach 91 10 61, 30430 Hannover gemäß Angebot vom 12.11.2010 zum Bruttopreis von

€ 84.853,60

Daraus ergibt sich eine Gesamtsumme für das komplette Fahrzeug von

€ 153.216,72

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

## Beratungsverlauf:

Herr **Schroff** (FB Technische Dienste Ludwigsburg) erläutert mit Verweis auf die Vorl. Nr. 541/10 die Gründe für die Ersatzbeschaffung einer Straßenkehrmaschine. Insbesondere macht er auf die bereits überdurchschnittliche Nutzungsdauer der alten Maschine, die hohen Reparaturkosten, die schon überschrittenen Kapazitätsgrenzen aller Kehrmaschinen und die Defizite im Umweltschutzbereich aufmerksam. Abschließend kündigt er für das 1. Halbjahr einen umfassenden Bericht über den Fuhrpark der Technischen Dienste an.

Das Gremium verzichtet auf Aussprache.

BM **Schmid** lässt über die Vorl. Nr. 541/10 abstimmen.

TOP 5

**Satzung Sanierungsgebiet "Untere Stadt"  
- Satzungsbeschluss  
(Vorberatung)**

Vorl.Nr. 644/10

---

## Beschluss:

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird am 16.12.2010 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Untere Stadt“ beschlossen.

### **§ 1**

#### **Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 24 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

#### **„Untere Stadt“**

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

### **§ 2**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme „Untere Stadt“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2

BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aufgrund des § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ eine Frist von 15 Jahren als Durchführungszeitraum festgelegt. Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ endet demnach am 31.12.2025.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 1

#### **Beratungsverlauf:**

Die Vorl. Nr. 644/10 und 643/10 werden gemeinsam zu Beratung und Beschlussfassung aufgerufen.

Herr **Lehmpfuhr** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) gibt einen Überblick über die Geschichte des Sanierungsgebietes, den Anlass für den aktuellen Satzungsbeschluss und die Zielsetzungen des Projektes. Man wolle die städtebaulichen Mängel in der Unteren Stadt dringend angehen und schlage daher auf Basis der vorbereitenden Untersuchungen und eines intensiven Beteiligungsverfahrens vor, heute den Satzungsbeschluss zu fassen. Anschließend stellt er an Hand eines Planes die Neuordnungsschwerpunkte innerhalb des Sanierungsgebietes heraus und weist auf die Bedeutung des Engagements privater Haus- und Grundeigentümer hin.

Das Gremium freut sich übereinstimmend auf die anstehenden Sanierungsmaßnahmen und verleiht seiner Hoffnung darauf Ausdruck, dass sich aus diesem ersten Schritt ein positiver Impuls für die Entwicklung der gesamten Unteren Stadt einschließlich des Marstallcenters entwickeln werde. Von Seiten des Gremienmitglieder werden darüber hinaus verschiedene Vorschläge für eine Erweiterung bzw. Arrondierung des Sanierungsgebiets unterbreitet.

Herr **Lehmpfuhr** stellt dar, dass es sich bei einigen der vorgeschlagenen Arrondierungen um Umschärfen im Plan beziehungsweise auch um redaktionelle Versehen handle. Er bietet an, diese Ungenauigkeiten bis zur abschließenden Beschlussfassung im Gemeinderat zu beheben.

Ergänzend macht Frau **Lehoczki** darauf aufmerksam, dass es rein rechtlich nicht möglich sei, Grundstücke in das Satzungsgebiet mit aufzunehmen, welche nicht bereits im früher beschlossenen Untersuchungsgebiet mit enthalten gewesen seien. Das Untersuchungsgebiet

könne mit Satzungsbeschluss lediglich verkleinert, nicht jedoch erweitert werden. Sofern eine Erweiterung von den Gremienmitgliedern gewünscht werde, müsse man sich zu einer komplett neuen Voruntersuchung entschließen.

BM **Schmid** nimmt Bezug auf die Wünsche des Gremiums, das Sanierungsgebiet zu arrondieren. Er sagt zu, im Frühjahr 2011 eine Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft durchzuführen. Sofern dort Interesse und die Bereitschaft signalisiert werde, sanierungsbedürftige Gebäude im heutigen Grenzbereich in das Sanierungsgebiet einzubringen, werde die Stadtverwaltung dem Gremium einen Vorschlag zu einer Erweiterung des Voruntersuchungsgebiets und einer möglichen Neuabgrenzung des Sanierungsgebiets vorlegen. Weiter kündigt er an, bis zur endgültigen Beschlussfassung im Gemeinderat am 16.12.2010 die angesprochenen redaktionellen Irrtümer in den Planunterlagen soweit als möglich zu korrigieren. Sodann lässt er über die Vorl. Nr. 644/10 abstimmen.

TOP 6	Satzungsänderung Sanierungsgebiet "Mathilden- / Rathausareal" - Satzungsänderungsbeschluss (Vorberatung)	Vorl.Nr. 643/10
-------	---	-----------------

---

### **Abweichender Beschluss:**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird am 16.12.2010 folgende Satzung zur Änderung der am 21.09.2005 vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg beschlossenen Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Mathilden-/Rathausareal“ beschlossen.

### **Vorbemerkung**

Mit der vorliegenden Satzung wird lediglich der Geltungsbereich des bisherigen Sanierungsgebietes „Mathilden-/Rathausareal“ nördlich der Lindenstraße verkleinert. Das Verfahren (§ 2) sowie die Genehmigungspflichten (§ 3) werden wie bisher beibehalten.

Die herausgenommene Fläche befindet sich im künftigen Sanierungsgebiet „Untere Stadt“.

### **§ 1**

### **Verkleinerung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg mit Satzung vom 21.09.2005 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Mathilden-/Rathausareal“ wird auf den im Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung der Stadt Ludwigsburg vom 14.12.2010 dargestellten Bereich verkleinert.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

### **§ 2**

### **Verfahren**

Die verkleinerte Sanierungsmaßnahme „Mathilden-/Rathausareal“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen

---

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 15.12.2010

Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

### § 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

#### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

#### Beratungsverlauf:

Die Vorl. Nrn. 644/10 und 643/10 werden gemeinsam zur Beratung aufgerufen.

Zum Beratungsverlauf siehe TOP 5.

Zur Vorl. Nr. 643/10 weist Herr **Lehmpfuhl** (Referat Nachhaltige Stadtentwicklung) darauf hin, dass im Absatz 2 der Vorbemerkung die Bezeichnung „verkleinerte Fläche“ gegen den Begriff „herausgenommene Fläche“ ausgetauscht werden müsse.

Nach Abschluss der Aussprache stellt BM **Schmid** die Vorlage mit dieser Abweichung zur Abstimmung.



Bahnbetriebsnutzungen zuzulassen und damit Werbeanlagen auf Böschungsflächen auszuschließen. Er hoffe, auf dieser Basis die zahlreicher werdenden, derzeit zurückgestellten Anträge auf Aufstellung einer solchen Werbeanlage ablehnen zu können. An Hand eines Planes stellt er sodann den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar. Ausnahmen vom hierin festgelegten Ausschluss bahnfremder Nutzungen würden lediglich innerhalb von Bahnunterführungen, am Haltepunkt Favoritepark sowie am Ludwigsburger Bahnhof gemacht. Abschließend betont er, dass das Verfahren durch die Rechtsprechung noch nicht völlig abgesichert sei. Sofern die Bahn hiergegen klage, finde im Zweifel eine gerichtliche Überprüfung statt.

Das Gremium spricht sich geschlossen dafür aus, die Bahnstrecken in Ludwigsburg vor städtebaulich unverträglichen Werbeanlagen zu schützen. Auch wenn das Ansinnen der Bahn aus deren Sicht nachvollziehbar sei, solle die Stadt den vom FB Stadtplanung und Vermessung vorgeschlagenen Weg weiterverfolgen.

Auf Nachfrage von Stadtrat **Noz** hebt Herr **Kurt** hervor, dass der vorgeschlagene Bebauungsplan nicht in die Widmung als Eisenbahnanlage eingreife, sondern lediglich bahnfremde Nutzungen regle. Die Verpflichtungen der Bahn zur Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen blieben davon unberührt.

BM **Schmid** ruft die Vorl. Nr. 638/10 zur Abstimmung auf.

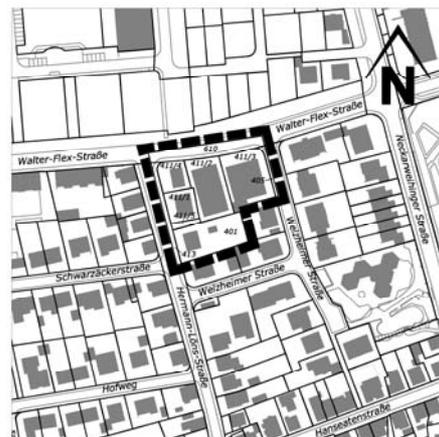
TOP 8

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Walter-Flex-Straße" Nr. 094/03  
- Satzungsbeschluss  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 538/10

### Beschluss:

I. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangen sind, werden zur Kenntnis genommen. Sie führen nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu keiner Änderung der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden.



II. Aufgrund von § 10 BauGB und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 03.12.2010 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „**Walter-Flex-Straße**“ **Nr. 094/03** und die örtlichen **Bauvorschriften** nach Abwägung aller Belange als **S A T Z U N G** beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 401, 411/1-5 sowie Teilflächen der Walter-Flex-Straße, Welzheimer Straße und Hermann-Löns-Straße auf der Gemarkung Obweil.

Maßgebend ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 03.12.2010, bestehend aus dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 03.12.2010.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 03.12.2010 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

### **Beratungsverlauf:**

Einleitend gibt Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) bekannt, dass gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Nachnutzung einer ehemals gewerblichen Fläche keine Einwendungen von Seiten der Bürgerschaft vorlägen. Der Durchführungsvertrag sei bereits unterschrieben, das Baugesuch liege vor und das Genehmigungsverfahren laufe. Auf Nachfragen von Stadtrat **Lutz** berichtet er kurz, der Stellplatzschlüssel von 1,3 sei im vorliegenden Fall auf Grund der günstigen Anbindung an den ÖPNV ausreichend. Weiter beantwortet er Fragen zu der Übernahme der Kosten durch den Begünstigten und kündigt an, hierfür noch eine bessere Regelung suchen zu wollen.

BM **Schmid** lässt über die Vorl. Nr. 538/10 Beschluss fassen.