



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 10.02.2011

ÖFFENTLICH

TOP 1

Feuerwehr Neckarweihingen, Hauptstraße 45

Vorl.Nr. 007/11

1. Baubeschluss
2. Vergabebeschlüsse
3. Zuschüsse und Finanzierung  
(Vorberatung)

---

Empfehlungsbeschluss:

**1. Baubeschluss**

Dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Ludwigsburg-Neckarweihingen, mit Gesamtkosten in Höhe von 1,170 Mio. EUR (siehe Anlage Gesamtkostenübersicht) und dem Abriss des auf dem Flurstück vorhandenen Gebäudebestandes wird auf Grundlage des Beschlusses zur Vorlage 245/09 (Standortentscheidung / Grundsatzbeschluss Baumaßnahme) und der Mitteilungsvorlage 349/10 zugestimmt. Die Kosten für die vorbereitenden Abrissarbeiten belaufen sich auf etwa 40.000,- EUR und werden über die Finanzposition 2.6153.9440.000-1101 (Sanierungsgebiet Neckarweihingen, Gebäudeabbrüche) finanziert.

Das im alten Schafstall untergebrachte Jugendcafé wird, vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtteilausschusses, während der Bauphase, ab KW11/2011 in einem angemieteten Ladengeschäft in der Hauptstraße 98 interimswise untergebracht.

Die monatlichen Kosten für die Miete werden sich auf 750,- EUR netto belaufen. Die Anmietung liegt in der Zuständigkeit der Verwaltung.

**2. Vergabebeschlüsse:**

Folgenden Vergaben von Bauarbeiten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Neckarweihingen wird zugestimmt.

	Gewerk	Firma	Vergabesumme inkl. 19 % MwSt.
1.1	Rohbauarbeiten	Grötz GmbH & Co. KG Robert-Bosch-Straße 31 73770 Denkendorf	360.000,- EUR
1.2	Putz- und Trockenbauarbeiten	Schnabel GmbH & Co. KG, Ludwigsburg	97.000,- EUR

## Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zu Ziffer 1 wird mit 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen angenommen.

Der Beschluss zu Ziffer 2 wird mit 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen angenommen.

Nicht anwesend zu Ziffer 2: Stadtrat Striegel

## Beratungsverlauf:

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) erinnert an die Ergebnisse des durchgeführten Optimierungsprozesses und die hierbei erkannten Einsparpotentiale. An Hand von Plänen stellt sie die aktualisierten Planungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses vor. Mit Verweis auf die Vorl. Nr. 007/11 sowie 349/10 informiert sie weiter über den bereits vorliegenden Bewilligungsbescheid des Landratsamts sowie über die Möglichkeit, eine weitere Förderung des Gebäuderestwerts über das Landessanierungsprogramm zu erhalten. Der Antrag für letzteres könne jedoch erst im kommenden Jahr gestellt werden.

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) kündigt an, die Verwaltung wolle im März 2011 mit dem Bauvorhaben beginnen, so dass im Frühjahr 2012 mit der Fertigstellung gerechnet werden könne. Abschließend berichtet er, dass die derzeitigen Mehrkosten von 70 000 € vor allem auf allgemeine Preissteigerungen im Baugewerbe zurückzuführen seien. Hinzu kämen bisher nicht berücksichtigte Ausgaben für die Vorbereitung des Dachs für eine Photovoltaik-Anlage.

Für den Stadteilausschuss Neckarweihingen sprechen Herr **Braumann** und Herr **Schmierer**. Sie freuen sich, dass die lange erwartete Initialzündung für den Stadtteil nun erfolgt sei. Das Verbleiben der Feuerwehr in der Ortsmitte sei positiv.

Stadteilausschussmitglied **Böhm** weist auf Parkplatzschwierigkeiten während der Bauphase hin.

Frau **Barnert** sagt zu, dieses Thema im Rahmen der anstehenden Abbrucharbeiten mit dem FB Tiefbau und Grünflächen zu besprechen.

Stadtrat **Rebholz** begrüßt die Maßnahme als wichtigen Schritt für die Feuerwehr und die Umgestaltung der Ortsmitte im Allgemeinen. Weitere Schritte wie die Hauptstraße oder das Rathaus müssten sich hieran anschließen.

Die Stadträte **Glasbrenner**, **Schübler** und **Haag** schließen sich ihrem Vorredner an.

Stadtrat **Juranek** verleiht ebenfalls seiner Freude über die Entwicklungen in Neckarweihingen Ausdruck. Auch wenn der gewählte Standort für die Feuerwehr nicht seinen Vorstellungen entspreche, habe sich hierfür doch eine klare Mehrheit entschieden und er werde dies mittragen.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt, sie halte den gewählten Standort in der Ortsmitte nach wie vor für falsch und sehe insbesondere durch die enge Zu- und Abfahrtssituation Probleme für die Zukunft. Sie werde daher die Vorlage ablehnen.

Abschließend gibt BM **Schmid** zum Thema Herstellung der Außenanlagen bekannt, dass der FB Tiefbau und Grünflächen derzeit vorbehaltlich der Finanzierung im Nachtragshauhalt prüfe, ob der

Platz bis zum Bordstein der Hauptstraße vorgezogen hergerichtet werden könne. Eventuell könnten so teure Provisorien eingespart werden. Sodann lässt er auf Wunsch des Gremiums über die Vorl. Nr. 007/11 nach Ziffern getrennt abstimmen.

TOP 2	Kindertagesstätte Egerländer Straße 12 - Beschluss über Budgeterhöhung zur Sanierung und Erweiterung U3 - veränderte Raumkonzeption - Verbindungsbau - Mietverlängerung des Ausweichquartiers Robert-Franck-Allee 9 (Vorberatung)	Vorl.Nr. 495/10
-------	---	-----------------

---

### Empfehlungsbeschluss:

#### **1. Beschluss über Kostensteigerung zur Sanierung und Erweiterung U3**

Der Budgeterhöhung zur Sanierung und Erweiterung U3 der evangelischen Kindertageseinrichtung Egerländer Straße 12 mit zusätzlichen Kosten in Höhe von 65.000 EUR (ohne Verbindungsbau) auf 692.000 EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

Die Mehrkosten in Höhe von 65.000 EUR werden durch Haushaltsreste im Bereich der Bauausgaben des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft (FB 65) vorbehaltlich deren Genehmigung finanziert.

Für die Freianlagen wird ein Budget in Höhe von 80.000 EUR unter der Finanzposition 2.4641.9440.670-0421 genehmigt ; für loses Mobiliar wird ein Budget in Höhe von 30.000 EUR unter der Finanzposition 2.4641.9350.000-0005 genehmigt .

#### **2. Veränderte Raumkonzeption – Verbindungsbau**

Dem Bau der Kalthalle zur Verbesserung bzw. Optimierung der internen Funktionsabläufe mit Gesamtkosten in Höhe von 195.000 EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

Die Mehrkosten in Höhe von 195.000 EUR werden durch Haushaltsreste im Bereich der Bauausgaben des FB 65 vorbehaltlich deren Genehmigung finanziert.

#### **3. Mietverlängerung des Ausweichquartier in der Robert-Franck-Allee 9**

Der Mietverlängerung für das Ausweichquartier in der Robert-Franck-Allee 9 für weitere sieben Monate bis 31.10.2011 zum Mietpreis in Höhe von monatlich 2.900 EUR zuzüglich Betriebskosten in Höhe von 700 EUR wird zugestimmt.

Die Kosten der Mietverlängerung in Höhe von 25.200 EUR werden über Haushaltsreste auf der Finanzposition 1.6011.5310.001 vorbehaltlich deren Genehmigung finanziert.

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zu den Ziffern 1 und 3 wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0

Enthaltungen angenommen.

Der Beschluss zu Ziffer 2 wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### **Beratungsverlauf:**

Einleitend informiert Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) das Gremium über die Kostensteigerung bei der Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte. Diese sei vor allem auf einen Mehraufwand bei der Schadstoffsanierung, eine veränderte Raumkonzeption, die Behebung statischer Mängel sowie eine hierdurch verlängerte Bauzeit zurückzuführen.

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) geht mit Verweis auf die Vorl. Nr. 495/10 sowie die Erläuterungen im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales am 09.02.2011 vertiefend ein auf die veränderte Raumkonzeption. Sie weist auf das geänderte Nutzungskonzept, die neuen Öffnungszeiten sowie funktionale Mängel hin, welche einen Verbindungsbau sinnvoll machten.

BM **Schmid** verliest das Vorberatungsergebnis des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales vom 09.02.2011.

Die Stadträte beurteilen die durch Schadstoffsanierungen und Statik verursachten Mehrkosten einmütig als unerfreulich, jedoch unvermeidbar. Dass eine kurzfristig veränderte Nutzungskonzeption nun zu überraschenden, anscheinend zwingenden Mehrkosten durch den neuen Verbindungsbau führen solle, sei bei aller Anerkennung der wünschenswerten funktionalen Vorteile hingegen nicht nachzuvollziehen. Kritisiert wird zudem, dass die Mehrkosten über den gesamten Planungszeitraum betrachtet dem Gremium überdies nur „scheibchenweise“ präsentiert worden seien.

Für künftige Fälle wünscht sich Stadtrat **Lutz** ein grundsätzlich anderes Vorgehen. Weiter regt er an, eine Übersicht über vergleichbare Sanierungen und deren Kosten pro Betreuungsplatz aufzustellen.

Stadtrat **Glasbrenner** gibt zu Protokoll, dass sich die Kosten für das Projekt innerhalb von 1,5 Jahren verdoppelt hätten und die zu Grunde liegende Konzeption dabei völlig unerwartet geändert worden sei. Heute sei definitiv das letzte Mal, dass er ein solches Vorgehen – ungeachtet seiner grundsätzlichen Wertschätzung des Projekts – mittragen werde.

Auf mehrfachen Wunsch aus dem Gremium lässt BM **Schmid** über die Ziffer 2 des Beschlussvorschlages, den Bau des Verbindungsbaus, getrennt abstimmen.

### Empfehlungsbeschluss:

#### 1. Baubeschluss

Dem Bau des Mehrgenerationenhauses Grünbühl-Sonnenberg, Weichselstraße 10, mit Gesamtkosten (Kostengruppen 200, 300, 400 und 700) in Höhe von 3,1 Mio. EUR (vgl. Anlage 1 zur Vorl. Nr. 003/11 – Kostenübersicht) wird auf Grundlage der am 09.12.2008 im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales beschlossenen Raumkonzeption (Vorlage 538/08) und des Grundsatzbeschlusses vom 22.07.2009 zugestimmt.

Der Gemeinderat nimmt die zukünftigen Folgekosten zur Kenntnis (vgl. Anlage 2 zur Vorl. Nr. 003/11 – Darstellung finanzieller Auswirkungen/Folgekosten).

#### 2. Vergabeentscheidungen 1. Ausschreibungspaket

Folgenden Vergaben von Bauarbeiten für den Neubau des Mehrgenerationenhauses Grünbühl-Sonnenberg wird zugestimmt (in den Vergabesummen sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten).

	Gewerk	Firma	Vergabesumme inkl. 19 % MwSt.
2.1	Rohbauarbeiten	H+B Haag GmbH Hertichstraße 46 71229 Leonberg	678.000,-
2.2	Fenster- /Sonnenschutzarbeiten	Zahner und Söhne GmbH Austraße 109 74076 Heilbronn	278.000,-
2.3	Dachabdichtungsarbeiten	REFA Dachbau GmbH Planckstraße 10 71691 Freiberg	142.000,-
2.4	Lüftungsanlage inkl. MSR- Technik	KWK – Kälte Wärme Klima Im Brühl 76 74348 Lauffen am Neckar	218.000,-
2.5	Sanitärarbeiten	Schmid GmbH Marbacher Weg 76 74321 Bietigheim-Bissingen	138.000,-
2.6	Elektroarbeiten – Stark-/Schwachstrom	Schlagenhauf GmbH Ludwig-Lutz-Straße 8 73749 Ellwangen	158.000,-

Die Gewerke Heizungsanlage, Küche (Aufwärmküche), Blitzschutzanlage und Aufzug werden in der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die noch ausstehenden Vergaben (2. Ausschreibungspaket) in der Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 10.02.2011

Zuständigkeit des Ausschusses Bauen, Technik, Umwelt zu beschließen.

### **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:**

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) informiert das Gremium mit Verweis auf die Vorl. Nr. 003/11 und an Hand von Planunterlagen über den aktuellen Planungsstand für das Mehrgenerationenhaus. Ergänzend geht sie kurz auf die Gestaltung der Außenanlagen mit verbindendem Quartiersplatz ein.

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) stellt dar, dass durch einen erhöhten energetischen Standard sowie unerwartet hohe Anschlusskosten und eine anziehende Konjunktur in einzelnen Bereichen Mehrkosten entstanden seien. Die Einsparungen, die man unter anderem durch Veränderungen in der Materialität habe erzielen können, würden davon wieder aufgeessen.

Die Stadträte wollen die Vorl. Nr. 003/11 trotz der Mehrkosten einmütig mittragen. Das Vorhaben sei sinnvoll, beruhe auf einem ausgewogenen Konzept und lasse auf positive Auswirkungen auf die Entwicklung des gesamten Stadtteils hoffen. Ebenso wird anerkannt, dass die Mehrkosten vor allem durch zwingende Ausgaben wie Anschlusskosten oder sinnvolle Investitionen in den Energiestandard entstanden seien und die Verwaltung sich bemüht habe, anderweitige Einsparungen zu erzielen.

Sodann beantwortet Frau **Barnert** Fragen des Gremiums zu den Planungen für die Außenanlagen, zu Details des energetischen Standards und zu dessen Amortisation sowie zu den zu erwartenden Zuschüssen.

Anschließend lässt BM **Schmid** über die Vorl. Nr. 003/11 abstimmen.

TOP 4

**Soziale Stadt Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe  
- Förderung Mieterumsetzungen Blöcke 16,18  
und 20 Am Sonnenberg**

**Vorl.Nr. 483/10**

---

### **Abweichender Beschluss:**

Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung wird ermächtigt, die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

mit der sozialverträglichen Mieterumsetzung für die Blöcke Am Sonnenberg 16,18 und 20 zu beauftragen. Die Mieterumsetzung wird zeitlich so gestaffelt, dass den verbliebenen Bewohnern vorrangig wieder im Sonnenberg ein Wohnungsangebot gemacht werden kann. Die Mieterumsetzungen werden auf der Grundlage des in der Anlage zur Vorl. Nr. 483/10 beigefügten Entschädigungskataloges durchgeführt.

Das Management der Mieterumsetzungen und die Umzugskostenvergütungen sollen mit Sanierungsfördermitteln in Höhe von rund 395.000 € gefördert werden (**Städtischer Anteil hieraus 40 % = 158.000 €**).

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen angenommen.

Ja 13 Nein 1 Enthaltung 0

### Beratungsverlauf:

Auf einen Sachvortrag wird seitens des Gremiums einmütig verzichtet.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt zu ihrem Abstimmungsverhalten, sie sei schon immer gegen einen Abriss der Wohnblöcke gewesen und unterstütze es auch nicht, hierfür Sanierungsfördermittel zu verwenden. In der Konsequenz lehne sie die Vorlage daher ab.

Stadtrat **Rebholz** macht deutlich, dass zu einer sozialverträglichen Mieterumsetzung nicht nur finanzielle Anreize gehörten. Auch die Berücksichtigung der individuellen Lebenssituation der Bewohner sei wichtig. Vor allem für Familien mit schulpflichtigen Kindern müsse im nächsten Umfeld Ersatz geschaffen werden.

Stadtrat **Griesmaier** stimmt seinem Vorredner hierin vollumfänglich zu. Er beantragt, im Beschlusstext der Vorlage einen neuen zweiten Satz einzufügen mit dem Wortlaut: "Die Mieterumsetzung wird zeitlich so gestaffelt, dass den verbliebenen Bewohnern vorrangig wieder im Sonnenberg ein Wohnungsangebot gemacht werden kann."

Herr **Veith** (Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH) stellt dar, dass im Aufsichtsrat der Wohnungsbau immer Konsens darüber bestanden habe, am Sonnenberg nach Abriss der Blocks wieder neuen Wohnraum zu schaffen. Dabei würden sehr differenzierte Angebote geschaffen, von denen einige sich ganz bewusst auch an die Bewohner der alten Wohnblocks richteten.

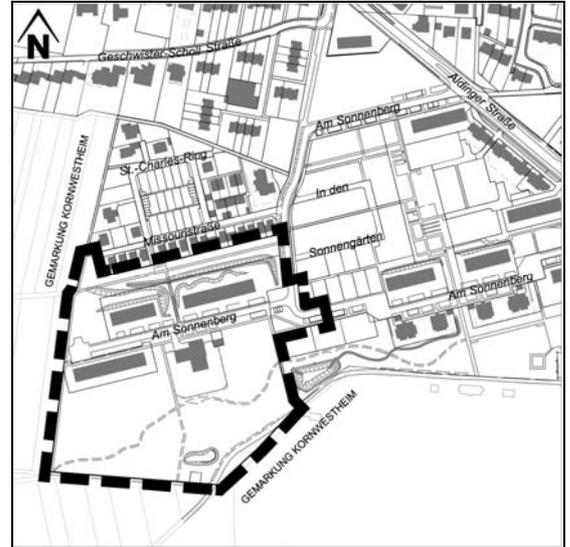
Stadtrat **Haag** erinnert daran, dass sich die FDP damals in einer Fraktionsgemeinschaft mit der LUBU gegen den Abriss der Blöcke ausgesprochen habe. Gemeinsam mit Stadtrat **Glasbrenner** vertritt er die Ansicht, dass es dem demokratischen Verständnis entspreche, die weiteren Schritte konstruktiv zu begleiten, nachdem der Abriss nun mit Mehrheit beschlossen worden sei. Einer Entschädigung für die von der Umsetzung betroffenen Mieter wollen sie zustimmen.

Nach Abschluss der Aussprache lässt BM **Schmid** über den entsprechend der Anregung von Stadtrat Griesmaier geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

### Empfehlungsbeschluss:

- I. Für den Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) das Planungskonzept vom 28.01.2011 sowie die Begründung zum Planungskonzept vom 28.01.2011 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West“ mit einer Größe von ca. 4,1 ha wird nach dem derzeitigen Stand der Planung 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 28.01.2011.

- II. Das Bebauungsplan-Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- III. Aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer einmonatigen Offenlegung des Planungskonzepts und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und x Enthaltungen angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 11 Nein 3 Enthaltung 0

## Beratungsverlauf:

Herr **Burkhardt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erinnert an den im Jahr 2008 als Ergebnis der Mehrfachbeauftragung vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplan. Dieser sei zwischenzeitlich verfeinert worden und Grundlage für das vorliegende Planungskonzept. Er stellt dieses an Hand eines Planes dar und geht insbesondere ein auf die Erschließungssituation ausgehend von der Straße „Am Sonnenberg“, den geplanten Anschluss an das Nahwärmenetz und die Pflanzbindung im Gebiet. Weiter informiert er über die auf Grund der neu eingeplanten Tiefgaragenzufahrt notwendig gewordene Verlagerung von drei privaten Stellplätzen, die Einbeziehung des „Alten Oßweiler Wegs“ ins Plangebiet und den entsprechenden Ausgleich für die Stadt Kornwestheim sowie die Option eines möglichen zweiten Bauabschnitts im Jahr 2016.

Die Stadträte **Rebholz** und **Haag** beurteilen das Planungskonzept als sinnvolle Neuordnung und konsequente Fortführung des Rahmenplans. Sie verweisen auf die derzeit starke Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilien- und Reihenhäuser. Zudem erhoffen sie sich vom Baugebiet positive Auswirkungen auf den gesamten Stadtteil und dessen Bevölkerungsstruktur.

Die Stadträte **Liepins** und **Glasbrenner** stimmen ihren Vorrednern prinzipiell zu. Bedenklich sei allerdings der Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung, da bereits zahlreiche Gebiete auf dem Markt seien. Versäumnisse der Wohnungsbaupolitik der letzten 25 Jahre könne man nicht in zwei bis drei Jahren aufholen. Sie fordern die Verwaltung nachdrücklich auf, die Ausweisung von neuen Baugebieten mit Augenmaß anzugehen.

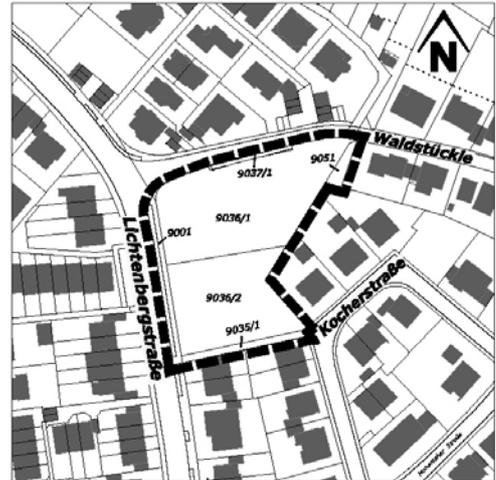
Stadtrat **Gericke** erklärt, das Konzept sei in sich stimmig und sinnvoll. Seiner Meinung nach hätte man die Ausweisung eines Baugebiets an dieser Stelle auch schneller vorantreiben können. Dennoch müsse er die Vorl. Nr. 031/11 ablehnen. Beim Aufstellungsbeschluss habe seine Fraktion die Verwaltung aufgefordert, zwei Planungen – jeweils mit und ohne optionalen zweiten Bauabschnitt – auszuarbeiten. Da die Option eines zweiten Bauabschnitts bereits heute Auswirkungen auf die Erschließungsplanung habe und er eine Erweiterung des Bebauungsplanes auch für die Zukunft ablehne, könne er heute nicht zustimmen.

Stadträtin **Burkhardt** lobt das Planungskonzept aus ökologischer Sicht. Positiv bewertet sie vor allem die nicht übermäßig verdichtete Bebauung, den Erhalt von Freiflächen und Gehölzen, sowie die Nahwärmeversorgung mit Erdwärme. Negativ sei allerdings, dass ebenso wie mit dem Bebauungsplan Sonnenberg Südost versucht werde, mit Gebäudeabriss und Flächensanierung Probleme zu lösen. Dabei würden soziale Bindungen einfacher Menschen zerstört und keine Rücksicht auf deren Bedürfnisse genommen. Hinzu komme, dass die Sanierung der Abrissgebäude mit öffentlichen Mitteln kaum 10 Jahre zurückliegt. Einer solchen Verschwendung von Steuergeldern stimme sie nicht zu.

Sodann ruft BM **Schmid** die Vorl. Nr. 031/11 zur Abstimmung auf.

**Beschlussvorschlag:**

- 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 28.01.2011 der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße“ Nr. 083/02 und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf beschlossen.



Der Geltungsbereich umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung die Flurstücke 9001 (teilw.), 9035/1, 9036/1, 9036/2, 9037/1 (teilw.) und 9051 (teilw.) auf der Gemarkung Ludwigsburg - Hoheneck. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 28.01.2011, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1 zur Vorl. Nr. 010/11**) mit Textteil sowie die Begründung (**Anlage 2 zur Vorl. Nr. 010/11**) vom 28.01.2011.

II. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

III. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB zur Planung gehört.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 8 Nein 2 Enthaltung 4

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) verweist einleitend auf den im Mai 2010 gefassten Aufstellungsbeschluss sowie auf das vorgelegte Planungskonzept. Im weiteren Verfahren seien

nun von Seiten der Anwohner Anregungen eingegangen, die man im Rahmen eines Kompromisses aufgegriffen habe. Änderungen resultierten daraus insbesondere bei der Ausrichtung der Häuser entlang der Lichtenbergstraße sowie beim Abstand zur Bestandsbebauung. Besonders hervorzuheben sei auch der Erhalt möglichst vieler privater Grünflächen und fast aller Bäume entlang der Lichtenbergstraße.

Herr **Bauer** (FB Stadtplanung und Vermessung) informiert über weitere Stellungnahmen die Aufnahme in den Bebauungsplan gefunden hätten, so die Leitungsrechte der Telekom, die Bohrtiefenbeschränkung für Geothermie auf Grund des Schutzgebiets und der Wunsch nach möglichst wenig Versiegelung, um die Leitungen der Stadtentwässerung nicht zusätzlich zu belasten.

Stadtrat **Noz** sieht im vorgeschlagenen Vorgehen eine sinnvolle Lösung und will daher zustimmen.

Stadtrat **Juranek** hält das Gebiet für gut geeignet für eine Innenentwicklung. Kritisch sehe er lediglich den Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung, da bereits zahlreiche Gebiete auf dem Markt seien. Auch hätten ihm die ursprünglichen Planungen besser gefallen. Wenn die jetzt vorgestellten Änderungen jedoch auf einem Kompromiss mit den Anwohnern beruhten, wolle er diesen mittragen.

Stadtrat **Glasbrenner** sieht das Bebauungsplangebiet im Zwiespalt zwischen städtebaulichem Anspruch und wirtschaftlicher Vermarktbarkeit. Neben einigen anderen Faktoren passten auch die nun vorgeschlagenen Flachdächer nicht ins Gebiet und beruhten wohl ausschließlich auf den erwähnten Kompromiss. Er könne den Entwurfsbeschluss unter diesen Voraussetzungen nicht mittragen.

Stadtrat **Haag** sieht den eingegangenen Kompromiss ebenso wie sein Vorredner kritisch. Durch die gemachten Zugeständnisse habe sich das Baugebiet aus seiner Sicht insgesamt verschlechtert, vor allem die gedrehten Giebel seien aus städtebaulicher Sicht nicht nachzuvollziehen. Auch er könne der Vorlage daher nicht zustimmen.

Stadtrat **Gericke** unterstützt grundsätzlich eine Innenentwicklung. Bedauerlich sei aber, dass noch kein Grundstücksfonds eingerichtet sei, aus dem ein Ersatz für die jetzt zur Bebauung vorgeschlagene Grünfläche finanziert werden könne.

Für Stadträtin **Burkhardt** geht ebenfalls Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Im aktuellen Fall wisse man jedoch nicht, welchen Wert für das Klima diese Grünfläche in der Lichtenbergstraße habe, da der Grünleitplan fehle. Zudem bezweifle sie, dass es an dieser Stelle gegenwärtig und auch zukünftig keinen Bedarf für Kindergartenplätze gebe. Den hierfür vorgesehenen Platz wolle sie nicht einer kurzfristigen Entlastung der Stadtkasse durch Baulandverkäufe opfern.

Herr **Kurt** begründet die Drehung der Giebel mit solarenergetischen Vorteilen. Weiter stellt er auf Nachfragen aus dem Gremium an Hand eines Planes dar, dass der wegfallende Fußweg nur einen unbedeutenden Umweg für Fußgänger bedeute. Bezüglich der Aufgabe der Kindergartenfläche verweist er auf die Bedarfsprognosen des FB Bildung, Familie, Sport. Abschließend erklärt er, dass die explizite Nennung des Gehrechts entlang der Grundstücke zur Heckenpflege ebenfalls im Rahmen eines Kompromisses entstanden sei. Wenn das Gremium dies nicht befürworte, könne man es auch wieder herausnehmen.

Sodann stellt BM **Schmid** die Vorl. Nr. 010/11 zur Abstimmung.

TOP 7

Masterplan Energie: Gesamtenergiekonzept für  
die Stadt Ludwigsburg  
- Handlungsempfehlungen und nächste Schritte  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 037/11

---

**Beratungsverlauf:**

Der Punkt wird mit Verweis auf die Beratung im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 08.02.2011 von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 8

Umbenennung eines Teils der Erich-Schmid-  
Straße in Wüstenrotstraße  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 006/11

---

**Empfehlungsbeschluss:**

Der westliche Teil der Erich-Schmid-Straße wird ab der Kreuzung mit der Hohenzollernstraße in

**Wüstenrotstraße**

umbenannt.

**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:**

Das Gremium verzichtet einmütig auf Sachvortrag.

Auf Nachfrage von Stadtrat **Lutz**, weshalb nicht die gesamte Erich-Schmid-Straße umbenannt werde, weißt BM **Schmid** auf die Verdienste von Erich Schmid hin, die man weiter würdigen wolle. Zudem wolle man auch nicht zu viele Anwohner mit Adressänderungen und ähnlichem belasten.

Im Anschluss lässt BM **Schmid** über die Vorl. Nr. 006/11 abstimmen.

---

**Beratungsverlauf:****Schillerplatz**

Frau **Lehoczki** (FB Stadtplanung und Vermessung) informiert über die notwendige Fällung von zwei Rosskastanien am Schillerplatz, deren Standsicherheit nicht mehr gewährleistet sei. Da sich hierdurch der Gesamteindruck des Platzes weiter verschlechtere und eine endgültige Neugestaltung noch etwas dauern könne, präsentiert sie in diesem Zusammenhang eine Idee für eine temporäre Umgestaltung des Platzes (siehe Anlage 1 zum Protokoll). Die temporäre Aufwertung könne zu vergleichsweise geringen Kosten von 30-40 T€ erreicht werden. Die Kreissparkasse sei bereits in die ersten Überlegungen mit einbezogen worden und habe sich bereiterklärt, auf eigene Kosten die auf dem Platz stehenden Infotafeln zu versetzen.

Das Gremium kann die aus Standsicherheitsgründen notwendigen Baumfällungen mehrheitlich mittragen.

Stadträtin **Schübler** bezeichnet die geplanten Fällmaßnahmen als indiskutabel. Für die Umgestaltungsüberlegungen wünsche sie sich, dass die Wünsche und Ideen aus bereits früher durchgeführten Bürgerbefragungen berücksichtigt würden und dass insbesondere das Thema Stadtbahn in die Planungen aufgenommen werde.

Stadträtin **Burkhardt** regt an, für die zu fällenden Bäume Ausgleichspflanzungen auf dem Schillerplatz vorzunehmen. Sie verweist auf die bereits im Jahr 2007 geführte Diskussion über eine Umgestaltung, insbesondere auf die Idee eines grünen Stadtplatzes und bittet darum, bei den Umgestaltungsüberlegungen auch zu den einzelnen Komponenten des damaligen Diskussionsstandes Stellung zu nehmen.

BM **Schmid** erklärt, dass zum Ausgleich an anderer Stelle 2 neue Bäume gepflanzt würden. Auf dem Schillerplatz biete sich dies auf Grund der in absehbarer Zeit anstehenden endgültigen Umgestaltung nicht an. Er verweist auf den Antrag der CDU-Fraktion, eine Planungsrate für den Schillerplatz einzustellen, sowie auf die Problematik des Radweges in der Schillerstraße und den STEP Innenstadt. Insbesondere in Zusammenhang mit letztgenanntem Thema werde die Umgestaltung des Schillerplatzes gemeinsam mit der Bürgerschaft weiter diskutiert.

Bezüglich der Umgestaltung sagt die Verwaltung auf Bitten des Gremiums zu, mit dem Thema wieder in den Ausschuss zu kommen und dann auch schriftliche Informationen sowie eine Kostenaufstellung vorzulegen.

**Walcker-Park**

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) berichtet an Hand eines Planes (siehe Anlage 2 zum Protokoll) über Baumverpflanzungen und –fällungen auf dem Walcker-Areal. Diese seien notwendig geworden, nachdem die Baumaßnahmen für das Studentenwohnen schneller vorangeschritten seien als jene für das Seniorenwohnen und dadurch zu Änderungen in der Baustellenlogistik geführt hätten. An Hand eines Planes zeigt er die 5 geschädigten Bäume auf, für welche nach Abschluss der Baumaßnahmen im Walcker-Park für Ersatz gesorgt werde sowie die 5 zu verpflanzenden Bäume, die für Kosten von rund 3000 € pro Exemplar nach Sonnenberg verpflanzt würden, um den dortigen Spielplatz zu beschatten. Er kündigt an, dass die Maßnahmen ab kommenden Montag stattfinden.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) weist ergänzend darauf hin, dass geplant sei, den Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 10.02.2011

---

Pfauenbuckel im Zuge der Baumaßnahmen aufzufüllen und den Radweg bis zum Überweg am Heilbronner Torhaus ebenerdig und barrierefrei zu führen. Durch die erforderlichen Anschüttungen wäre es in absehbarer Zeit ohnehin notwendig geworden, die jetzt vorzeitig zu fallenden Bäume zu entfernen. Er kündigt weiter an, dass die Stadtverwaltung derzeit einen Ordnungsmaßnahmenvertrag für die Umgestaltung vorbereite. Dieser gehe dann als Beschlussvorlage in die Abstimmung. Durch die Baumfällungen schränke man die spätere Entscheidungsfreiheit nicht ein.

Das Gremium trägt das Vorgehen mehrheitlich mit.

Auf Hinweis von Stadträtin **Burkhardt** auf den ökologischen Wert des Baumbestandes an einer viel befahrenen Straße versichert Herr **Kurt**, dass es durch die Freiflächengestaltungsvorgaben im Bebauungsplan sogar zu einer Überkompensation für die gefälltten Bäume kommen werde. Genaue Zahlen könne er jedoch derzeit noch nicht liefern.

Stadträtin Burkhardt erklärt daraufhin zu Protokoll:

„Im Moment gibt es offensichtlich keine Planungen, sondern es gibt bloß bestimmte Vorstellungen, denen Sie jetzt hier zustimmen – ich aber nicht. Das möchte ich in aller Deutlichkeit sagen. Wenn ich Baumfällaktionen zustimme, dann möchte ich die Ersatzpflanzungen ganz genau wissen und in Plänen aufgelistet haben, aber nicht auf die Art und Weise. Bloß weil eine Baufirma jetzt ihre Pläne geändert hat.“

Für den Bürgerverein Untere Stadt regt Herr **Müller** an, die umzupflanzenden Bäume an der Heilbronnerstraße bzw. bei der Feuerwehr zu verwenden oder diesen Bereich anders aufzuforsten.

Herr **Kohler** sagt zu, diese Anregung mitzunehmen.