



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 24.03.2011

ÖFFENTLICH

TOP 1                    Vorstellung der Vorbereitenden Untersuchungen  
                              "Untere Stadt"  
                              - Mündlicher Bericht

---

Beratungsverlauf:

Frau **Lehoczki** (FB Stadtplanung und Vermessung) erinnert an den im Dezember 2010 gefassten Beschluss zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets Untere Stadt und die damalige Zusage, noch zu den planerischen Hintergründen der vorbereitenden Untersuchungen zu informieren. Sodann gibt sie einen Rückblick auf die seit den 80er Jahren in Ludwigsburg bearbeiteten Sanierungsgebiete. Anschließend veranschaulicht sie an Hand verschiedener Pläne die derzeitigen städtebaulichen Herausforderungen innerhalb des Sanierungsgebiets und leitet daraus dessen Abgrenzung sowie die künftigen Neuordnungsschwerpunkte her. Für die anstehenden Sanierungen hoffe sie auf reges Engagement auch der privaten Gebäudeeigentümer.

Auf Nachfrage von Stadtrat **Haag** räumt Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) ein, dass es beim Marstallcenter bedauerlicherweise keine neuen Entwicklungen gebe. Sobald sich jedoch welche abzeichneten, werde das Gremium informiert.

Stadträtin **Schübler** erinnert an den Antrag ihrer Fraktion, in der Abelstraße Tempo 30 einzuführen, Vorl. Nr. 036/11. Weiter erkundigt sie sich nach Überlegungen für die ebenfalls sanierungsbedürftige Tiefgarage im Marstallcenter.

Stadträtin **Liepins** ergänzt, dass das Thema Lindenstraße oberste Priorität haben müsse, sobald die Mittel hierfür irgendwie zur Verfügung gestellt werden müssten. Sie spricht sich zudem dafür aus, die Neugestaltung des Spielplatzes bei der Talkaserne zeitnah anzugehen und dies auch außerhalb des Spielplatzprogrammes zu finanzieren.

Herr **Kurt** will diese Anregungen in die weiteren Überlegungen mitnehmen. Nach Abschluss der Arbeiten am Walckerpark werde das Thema Spielplatz wieder aufgegriffen. Was die Tiefgarage anbelange, so plane die Verwaltung erneute Gespräche mit dem derzeitigen Investor. Eventuell könnten dort günstigere Tarife angeboten und so der Parkdruck in der unteren Stadt gemindert werden.

---

**Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Herstellung der in der Anlage zur Vorl. Nr. 111/11 detailliert dargestellten Erschließungsanlagen auf dem ehemaligen „Walcker-Areal“ dem Vorhabenträger „first-single apartment GmbH & Co. KG“, Berlin, nachfolgend „first single“ genannt, nach § 146 Abs. 3 Baugesetzbuch zu überlassen.
2. In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag, hier Ordnungsmaßnahmenvertrag, mit dem o. g. Vorhabenträger zu schließen.
3. Für die Herstellung aller Erschließungsanlagen erhält die first single eine einmalige Zuwendung in Höhe von 250.000 € aus den zur Verfügungen stehenden Städtebaufördermitteln des Stadterneuerungsverfahrens „Aktive Stadt und Ortsteilzentren Untere Stadt“, nachfolgend „ASP Untere Stadt“ genannt.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 13 Nein 1 Enthaltung 0

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erinnert nochmals an das Ziel einer städtebaulichen Aufwertung und einer barrierefreien Gestaltung der Rad- und Fußwege auf dem Walcker-Areal. Da die notwendigen Erschließungsmaßnahmen durch den Investor ausgeführt würden, jedoch auch in öffentlichem Interesse seien, empfehle die Stadtverwaltung wie in der Vorl. Nr. 111/11 vorgeschlagen eine gedeckelte Zuwendung aus Städtebaufördermitteln und den Abschluss eines Ordnungsmaßnahmenvertrags.

Herr **Herthneck** (Planungsgemeinschaft Landschaftsarchitektur) zeigt dem Gremium zunächst Bestandsbilder des Walcker-Areals und schildert dann die geplanten Maßnahmen. Insbesondere geht er ein auf vorgesehene Änderungen des Höhenniveaus und das Thema Barrierefreiheit. Weiter informiert er über notwendige Baumfällarbeiten und Umsetzungen sowie die Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Stellplätze des Parkplatzes in der Unteren Stadt. Abschließend gibt er einen Ausblick auf die vorgesehene weitere Terminalschiene.

Stadtrat **Rebholz** beurteilt das vorgestellte Konzept als in sich stimmig. Die Gestaltung gefalle insgesamt gut und mit Blick auf den zu erzielenden Mehrwert seien die auf die Stadt

zukommenden Kosten vertretbar. Er richtet an den Landschaftsgärtner die Frage, ob im Walcker-Park passend zu Ludwigsburg nicht auch Kastanien angepflanzt werden könnten.

Stadträtin **Liepins** sieht in der Neugestaltung des Walcker-Parks ebenfalls eine gelungene Lösung für eine optimale Aufwertung des Areals. Insbesondere die Planungen für den Radweg gefielen ihr gut. Auch wenn sie hinsichtlich der Eignung des Areals für den Standort eines Pflegeheims immer noch Bedenken habe, überzeugten sie die Planungen für den Freibereich.

Auch Stadtrat **Glasbrenner** hält die zu erwartenden Kosten im Vergleich zu den geplanten Verbesserungen auf dem lange brach liegenden Areal für angemessen. Er gibt zu bedenken, dass an der B27 mit Rücksicht auf die Lichtraumprofile unbedingt schlanke Baumarten ausgewählt werden müssten, die auch keinen großen Schneideaufwand verursachten. Weiter fordert er die Verwaltung dazu auf, dass die Auszahlung des Zuschusses auf jeden Fall erst nach Fertigstellung erfolge.

Stadtrat **Gericke** freut sich insbesondere über die Herstellung der Radwegeverbindung. Wichtig sei ihm auch eine ausreichend lange Grünphase zur Überquerung der B 27. Insgesamt verspreche die Maßnahme eine deutliche Verbesserung für die Untere Stadt und er hoffe daher, dass diese schnell umgesetzt werde.

Stadtrat **Haag** schließt sich den positiven Wertungen seinem Vorredner an. Insbesondere die Anhebung des Geländes und die dadurch erzielte Barrierefreiheit seien logisch und folgerichtig. Er erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach Details zur technischen Umsetzung der Höhenbewältigung.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt folgendes zu Protokoll:

„Diese Vorlage oder der Inhalt dieser Vorlage ist ja Teil des Sanierungsgebietes „Untere Stadt“. Ich betone das deswegen, weil ich in einigen Dingen anderer Meinung bin, als meine Vorredner. Ich will noch mal darauf hinweisen, dass sich das Walcker-Areal in prominenter Lage befindet, einmal wegen der Topografie, zweitens wegen der Nähe des Ludwigsburger Schlosses, drittens ist die Untere Stadt zwischen B 27 und Lindenstraße der älteste Teil der bürgerlichen Stadt Ludwigsburg. In diesem Gebiet ist unserer Meinung nach besondere Sorgfalt bei der Stadtgestaltung zwingend erforderlich. Das betrifft die Gebäude und die ganze Gestaltung des Geländes. Unserer Meinung nach müsste es erstes Ziel der Sanierungsmaßnahmen sein, die jetzt da ja stattfinden werden in diesem Gebiet der Unteren Stadt, das städtebauliche Erbe der Stadt Ludwigsburg zu bewahren. Das ist nicht das, was der Bauausschuss im letzten Jahr zu diesem Thema nach § 34 beschlossen hat. Für uns sind die Wünsche und Forderungen der Firmen Fahrion und KIAG, die sich aus der Vermarktung des Geländes ergeben, nebensächlich. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass dort ein Bebauungsplanverfahren notwendig gewesen wäre und Grundlage aller weiteren Entwicklungsabsichten sein muss. Und es geht für uns auch um das gleiche – in dem Zusammenhang zu erwähnen – für diese denkmalgeschützten Gebäude an der Schlossstraße, die vorhin erwähnt worden sind in dem Vortrag von Frau Lehoczki und die jetzt auch leerstehen. Auch da gehört unserer Meinung nach ein Bebauungsplanverfahren dazu. Denken Sie daran, für wie viel unbedeutendere Flächen in der Stadt wie in der Osterholzallee oder der Walter-Flex-Straße man das gemacht hat. Wir möchten gerne wissen, wer also die Arbeiten außerhalb der 2009 genehmigten Baumaßnahmen, also der Bau der Studentenwohnungen und der Bau der Altenwohnungen, wer diese Arbeiten eigentlich genehmigt hat, also die Entfernung der Bepflanzung und die Auffüllarbeiten, die ja schon lange begangen worden sind. Das möchten wir gerne wissen. Dann möchten wir gerne wissen, wer nun eigentlich in diesem Bereich der Investor ist. Es wird immer der Investor erwähnt, wer ist das? Ist das jetzt die Firma KIAG, ist das die Firma first single oder in welchen Verhältnissen stehen eigentlich die KIAG, die Stadt und first single? Wer ist da der Auftraggeber? Sie haben ja gesagt vorhin, dass es einen Plan gibt, der die Eigentumsverhältnisse in diesem ganzen Gelände darstellt. Dann noch eine etwas kleinere Frage, die allerdings nicht ganz unwichtig ist: wie wird eigentlich der Übergang über die B 27 gestaltet? Als Brücke? Oder wird er ebenerdig in die Ampelschaltungen auf der B 27 eingebunden oder bleibt das wie bisher eine Anforderungsampel? Dann habe ich festgestellt auf ihrem schönen Plan

---

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 24.03.2011

da, dass der Kinderspielplatz ja erstmal ein Omnibusparkplatz wird in der nächsten Zeit. Ich hoffe, dass das nicht dabei bleibt und dass der Kinderspielplatz dann ersatzlos verschwindet. Ganz wichtiger Punkt des heutigen Beschlusses ist die Genehmigung von Städtebaufördermitteln für die Umgestaltung des sogenannten Walcker-Parks. In der Vorlage 644/10, die wir im Dezember 2010 beschlossen haben, sind viele Sanierungsziele ohne zeitliche und inhaltliche Priorisierung genannt. Frau Lehoczki hat das vorhin zum Teil vorgetragen. Da war die Aufwertung der öffentlichen Räume rund um das Marstallcenter, die Revitalisierung des Marstallcenters, Neugestaltung der Lindenstraße, der nördlichen Kirch- und Körnerstraße, die Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen beim Grafen- und Gesandtenbau, ich hab's ja schon angesprochen. Zur Verfügung für all diese Maßnahmen stehen 2,5 Millionen Euro bis jetzt. Und ich möchte in aller Deutlichkeit darauf hinweisen: schon zweimal sind Sanierungsmittel, die für die Untere Stadt bestimmt waren, zweckentfremdet eingesetzt worden, einmal für die Finanzierung der Rathaustiefgarage und einmal für die Akademiegarage. Und wir finden, dass das jetzt wirklich reicht. Wir sind der Meinung, dass es nicht zum dritten Mal passieren darf, dass ein Privater, der sich laut gerühmt hat in allen Sitzungen hier, ohne öffentliche Zuschüsse auszukommen, mit Einsatz von Sanierungsmitteln – egal wie viel es sind – den Verkauf oder die Vermietung seiner Wohnungen, ob für Senioren oder Studenten, gefördert bekommt. Es wäre dringend erforderlich, unserer Meinung nach, jetzt, nachdem die Sanierungssatzung beschlossen worden ist, eine zeitliche und inhaltliche Priorisierung zu diskutieren und zu beschließen. Für uns stünde nicht die Umgebung der Studenten- und Altenwohnanlage an erster Stelle. Wir sind der Meinung, dass das der Investor vollständig bezahlen soll, sondern die Lindenstraße, die Körner- und die Kirchstraße, der Kinderspielplatz Untere Kasernenstraße und die unmittelbare Umgebung des Marstallcenters. Damit ist für uns genug Arbeits- und Ausgabenbedarf verbunden und die schlimmsten Mängel im öffentlichen Raum der unteren Stadt wären beseitigt. Und dafür ist unserer Meinung nach die Stadt zuallererst zuständig, nicht für die Wirtschaftsförderung von Privat-Unternehmen, die in Schwierigkeiten sind, wie man so zu hören bekommen hat. Deswegen wird es sie nicht überraschen, dass ich die Vorlage ablehne und ich bitte das zu Protokoll zu nehmen.“

BM **Schmid** macht geltend, dass es sich beim Walcker-Areal um eine öffentliche Fläche handle. Insofern sei die Auffüllung, Sanierung und Bepflanzung tatsächlich Aufgabe der Stadt Ludwigsburg. Dass der Investor diese Aufgabe im Zusammenhang mit den ohnehin anstehenden Baumaßnahmen mit übernehme, biete sich auf Grund des Sachzusammenhangs an, könne jedoch nicht entschädigungslos erfolgen. Auf die Frage, wer für die Genehmigung der Bauarbeiten verantwortlich sei, stellt er klar, dass er selbst dies sei. Stadträtin Burkhardt sei dies auch bekannt, da sie ihn in dieser Sache bereits mit Durchschlag an Regierungspräsidium und Landratsamt angeschrieben habe. Hinsichtlich des Postgässles räumt er ein, dass dieses in den Überlegungen bisher zurückgestellt worden sei. Nachdem die Stadtwerke hier eine Fernwärmeversorgung einbringen wollten und das Postgässle auch als Erschließungstrasse für die Baumaßnahmen genutzt werde, sei dies sogar von Vorteil. Die Stadt beabsichtige, mit den interessierten Leitungsträgern eine Vereinbarung zu schließen und auch den Investor entsprechend zu beteiligen, so dass das Postgässle nun vergleichsweise günstig hergestellt werden könne. Wenn dieses Thema anstehe, werde er das Gremium informieren. Abschließend betont er, dass es sich bei der von Stadträtin Burkhardt angesprochenen Verlagerung des Busparkplatzes auf den Kinderspielplatz um einen alten Planungsstand halte. Der Spielplatz bleibe unangetastet.

Herr **Herthneck** informiert über das Verhältnis der auf dem Walcker-Areal engagierten Unternehmen untereinander sowie zur Stadt Ludwigsburg. Vertragspartner der Stadt sei wie in der Vorl. Nr. 111/11 vorgeschlagen die first single. Die Kostentragung für die gesamten Maßnahmen auf dem Walcker-Areal werde dann im Innenverhältnis beider Firmen geklärt.

Herr **Wenger** (FB Tiefbau und Grünflächen) sagt zu, dass bei der Baumauswahl die von Stadtrat Glasbrenner angemerkten Punkte Berücksichtigung fänden. Die von Stadtrat Rebholz gewünschten Kastanien seien im Park selbst vorstellbar, am Straßenrand jedoch wenig sinnvoll.

Herr **Kurt** erläutert an Hand von Planzeichnungen die Bewältigung der Höhendifferenz auf dem Gelände durch begrünte Böschungen. Er bestätigt, dass der Zuschuss entsprechend dem

Baufortschritt ausgezahlt werde und die Stellplatzzahl unverändert bleibe. Weiter erläutert er, dass beim Übergang an der B 27 keine Veränderungen geplant seien, da die Anforderungsampel gut funktioniere. Auf Nachfrage von Stadträtin Moersch sagt er darüber hinaus zu, das Thema Beleuchtung des Walcker-Parks im Blick zu behalten. Er stimme der Stadträtin darin zu, dass hier kein Angstraum entstehen dürfe.

Im Anschluss lässt BM **Schmid** über die Vorl. Nr. 111/11 abstimmen.

TOP 3

**Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen  
Friedensstraße**  
- Vorstellungen der SWLB zum Ausbau des  
Fernwärmenetzes  
- Erneute Beratung

Vorl.Nr. 041/11

---

#### Beratungsverlauf:

Herr **Skaletz** (Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH) weist darauf hin, dass vor einer Entscheidung über die Verlegung von Fernwärmeleitungen in der Friedensstraße ein Gutachten über die Wirtschaftlichkeit und Sinnhaftigkeit dieser Maßnahme erstellt werden müsse. Der Bereich Friedensstraße werde jetzt vom Gutachter vorrangig in Augenschein genommen, allerdings dauere es dennoch noch circa 3 Monate, bis ein Ergebnis vorliege.

Die Stadträte **Rebholz** und **Juranek** stellen die Verlässlichkeit von heute getroffenen Aussagen über das künftige Interesse der Anwohner an einer Fernwärmeversorgung in Frage. Selbst bei einer direkten Befragung der Anwohner sei der zukünftige Bedarf sicher nur schwer einschätzbar.

Stadtrat **Haag** sieht dies ähnlich. Wichtig sei zu prüfen, ob die Trasse grundsätzlich für die Führung von Fernwärme geeignet sei.

Stadtrat **Glasbrenner** hält eine Verschiebung der Straßenbaumaßnahmen um drei Monate für tolerierbar. Unter anderem durch die Parkstände in der Friedensstraße habe sich die Geschwindigkeit schon so reduziert, dass diese Frist überbrückt werden könne.

Stadtrate **Gericke** regt an, Alternativrassen für eine Versorgung der Weststadt mit Fernwärme zu prüfen. Weiter bittet er die Verwaltung darum, anstelle der in der vergangenen Sitzung abgelehnten Querbänder zu untersuchen, ob die Gültigkeit von rechts vor links nicht durch weiße Markierungen an den Einmündungen verdeutlicht werden könne.

Auch Stadträtin **Burkhardt** kann eine Verschiebung um drei Monate mittragen. Auf Grund des schlechten Straßenzustandes dürfe die Friedensstraße aber nicht noch weiter verschoben werden.

BM **Schmid** und das Gremium verständigen sich darauf, das Ergebnis des Gutachtens abzuwarten und die Vorl. Nr. 041/11 dann erneut zur Beratung aufzurufen.

---

### Beratungsverlauf:

Stadträtin **Liepins** begründet kurz den Antrag ihrer Fraktion, Vorl. Nr. 082/11. Der Radweg in der Alleenstraße habe noch nie richtig funktioniert. Eine Neuordnung könne nun im Zusammenhang mit dem Ersatz der Bäume in der Alleenstraße nochmals überdacht und angegangen werden.

BM **Schmid** gibt zu bedenken, dass man vor im Zusammenhang mit einer Neuplanung auch eine Entscheidung fällen müsse, ob die Bäume wirklich ersetzt werden sollten. Auf Grund der hohen Kosten einer Versetzung der Baumtröge und der bekannt starken Belastung der Bäume durch den Winterdienst sei dies fraglich.

Herr **Ressler** (FB Stadtplanung und Vermessung) stellt an Hand einer Präsentation 4 Alternativen zur Neuordnung der Radwege in der Alleenstraße vergleichend gegenüber (s. Anlage 1 zum Protokoll)

1. Freigabe des Radverkehrs entgegen der Einbahnrichtung (ohne Ausbau)
2. Freigabe des Radverkehrs entgegen der Einbahnrichtung (mit Ausbau)
3. Freigabe des Gehwegs für den Radverkehr mit Verfüllen der Baumröste und Versetzen der Leuchten
4. Einrichtung einer Fahrradstraße

und zeigt die jeweiligen Vor- und Nachteile auf. Durch Variante 1 könne man kurzfristige Verbesserungen erzielen, während Variante 4 die mittelfristige Wunschvariante der Verwaltung darstelle. Variante 3 sei hingegen von der Radwegeinitiative befürwortet worden.

Stadtrat **Rebholz** favorisiert die Varianten 2 und 3, wobei er bei Nr. 3 durch die gemeinsame Führung von Fußgängern und Radfahrern gewisse Nachteile sehe. Zur Nr. 4 gibt er zu Bedenken, dass nach der Straßenverkehrsordnung die Einrichtung einer Fahrradstraße verboten sei, wenn der Autoverkehr so wie in der Alleenstraße dominiere. Wolle man diese Variante umsetzen, müsse zuerst der Autoverkehr herausverlagert werden.

Stadträtin **Liepins** gefällt die Alternative 3. Wichtig sei in jedem Fall, die Neuplanung mit der Radwegeinitiative abzustimmen. Zudem regt sie an zu prüfen, ob die Beleuchtung in der Alleenstraße nicht an den Hauswänden angebracht werden könne.

Stadtrat **Glasbrenner** und Stadträtin **Burkhardt** möchten das Thema erst diskutieren, nachdem die Verwaltung die Varianten schriftlich vorgelegt habe.

Stadträtin **Schübler** hält eine Alleenstraße ganz ohne Bäume für schlecht vorstellbar. Am besten gefalle ihr, sowohl unter Ästhetik- als auch unter Sicherheitsaspekten, die Variante vier. Weiter regt sie an zu prüfen, wie der Park- und Parksuchverkehr aus der Alleenstraße herausverlagert werden könne.

Stadtrat **Haag** erklärt, bei den engen Verhältnissen in der Alleenstraße sehe er eine Führung des Fahrradverkehrs entgegen der Fahrtrichtung kritisch. Dies führe oft zu riskantem Ausweichen auf den Gehweg.

BM **Schmid** sagt zu, den Stadträtinnen und Stadträten die heute vorgestellten Unterlagen zukommen zu lassen und das Thema in drei Wochen erneut auf die Tagesordnung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt zu setzen.

Der Antrag der SPD-Fraktion, Vorl. Nr. 082/11, ist mit dieser Zusage und dem heute erfolgten Bericht erledigt.

TOP 5

**Bauanfrage der Firma Pflugfelder Immobilien  
- Antrag der Stadträte Fr. Burkhardt (LUBU) und  
Hillenbrand (Linke) vom 01.03.2011**

Vorl.Nr. 105/11

---

### Beratungsverlauf:

Die Vorstellung des Bauvorhabens erfolgt durch Herrn **Kerker** (Büro KMB). Er stellt die Überlegungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in der Reuteallee, nördlich des bestehenden Refa-Gebäudes, an Hand von Plänen dar. Er weist auf die notwendige Überschreitung der Baugrenzen hin zur Bahnlinie ein und macht darauf aufmerksam, dass anders als bisher vorgestellt nur noch bei einem Gebäude ein Geschoss mehr geplant sei, als dies nach Bebauungsplan ausgewiesen sei. Die Flächenausnutzung bleibe dabei gleich.

Herr **Mayer** (FB Bürgerbüro Bauen) erläutert ergänzend die geltenden baurechtlichen Vorgaben. Die Verwaltung könne eine Befreiung hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze und der Baugrenzenüberschreitung Richtung Bahnlinie gegebenenfalls mittragen. Die Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse bei einem Baukörper sehe die Verwaltung jedoch weiterhin kritisch und empfehle eine Einhaltung des geltenden Bebauungsplanes, der lediglich 5 Vollgeschosse zuzüglich eines rückspringenden Dachgeschosses erlaubte.

Stadtrat **Griesmaier** sieht das Bauvorhaben kritisch. Seit Jahren bemühe man sich in Eglosheim, weg von großvolumigen Baukörpern und hin zu kleinteiliger Bebauung zu kommen. Das jetzt vorgestellte Bauvorhaben widerspreche diesem Ansatz völlig. Kritisch sehe er auch die Lärmsituation auf Grund der Nähe zu den S-Bahn-Gleisen, einem Discounter sowie zahlreichen Schulen und Hochschulen. Er plädiert dafür, den geltenden Bebauungsplan strikt einzuhalten und maximal beim Abstand zu den Gleisen Zugeständnisse zu machen.

Auch Stadtrat **Glasbrenner** ist grundsätzlich der Auffassung, dass Eglosheim keinen Bedarf an zusätzlichem Geschosswohnungsbau habe. Da sich das Vorhaben jedoch von Baukörper und Fassade gut in das Umfeld einfüge und auch die Verkehrsanbindung für diesen Standort spreche, könne er sich eine Ausnahme von diesem Grundsatz vorstellen. Auch sei eine Befreiung von der Zahl der Vollgeschosse im Zweifelsfall besser, als eine massivere Gestaltung der Baukörper.

Stadtrat **Noz** schließt sich seinem Vorredner an und erhofft sich durch das entstehende Zusatzangebot auch eine Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt. Mit Blick auf dem bereits vorhandenen Parkdruck im Gebiet wirbt er dafür, den Stellplatzschlüssel zu verbessern.

Stadtrat **Gericke** schließt sich der Verwaltungsmeinung an und setzt sich insbesondere für eine strikte Einhaltung der Höhenentwicklung ein.

Stadtrat **Haag** ruft ins Gedächtnis, dass auf Grund der Nähe zum Bahndamm an dieser Stelle ohnehin keine kleinteiligere Bebauung realisiert werden könne. Sofern die Nutzungsziffern eingehalten würden, könne er daher das Vorhaben wie vorgestellt mittragen. Wichtig sei ihm zudem, dass der notwendige Schallschutz nachgewiesen werde.

Stadträtin **Burkhardt** spricht sich dafür aus, das Bauvorhaben innerhalb der vom Bebauungsplan

---

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 24.03.2011

vorgegebenen Grenzen abzuwickeln. Insbesondere einem 6. Geschoss könne sie nicht zustimmen.

Im Anschluss wird der Antrag der Stadträte Burkhardt und Hillenbrand, Vorl. Nr. 105/11, von BM **Schmid** für öffentlich und für erledigt erklärt.