



NIEDERSCHRIFT

zum

AUSSCHUSS FÜR
BAUEN, TECHNIK
UND UMWELT

Nr. 12 / Tr
Öffentlich

am Donnerstag, 14.07.2011, Rathaus, Sitzungssaal

Dauer: von 18:02 bis 21:05 Uhr
Sitzungs- von 18:32 bis 18:34 Uhr
unterbrechung:

Öffentlich: von 18:02 bis 18:32 Uhr
Nichtöffentlich: von 18:34 bis 21:05 Uhr

Vorsitz

Bürgermeister Hans Schmid

Mitglied

Elga Burkhardt
Markus Gericke
Roland Glasbrenner
Peter Griesmaier
Wilhelm Haag
Dieter Juranek
Bernd Kirnbauer
Harald Lettrari
Margit Liepins
Thomas Lutz (ab 18:06 Uhr)
Gabriele Moersch (bis 19:53 Uhr; privat verhindert)
Reinhold Noz
Frank Rebholz
Barbara Schüßler

Protokollführung

Martina Brosi
Hannelore Troll

TAGESORDNUNG

TOP	Betreff	Vorl.Nr.
ÖFFENTLICH		
1	Energetische Fassadensanierung und Umbau der Kundenhalle der Kreissparkasse Ludwigsburg, Hauptstelle Schillerplatz 6 - Vorstellung durch den Bauherrn	
2	Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt - Antrag der CDU-Fraktion vom 06.06.2011	260/11
3	Probeweise Ausweisung der Schillerstraße als gleichberechtigte gemischte Verkehrsfläche - Antrag der FDP-Fraktion vom 07.06.2011	258/11
4	Sanierung Postgässle im Zuge Erschließung Walckerareal - Bau- und Vergabebeschluss	298/11
5	Bebauungsplan "Kasino Hartenecker Höhe" Nr. 092/04 in Ludwigsburg-Oßweil - Satzungsbeschluss (Vorberatung)	268/11
6	Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 "Waldäcker II" - Feststellungsbeschluss, Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Vorberatung)	293/11

TOPs 7 bis 11 NICHT ÖFFENTLICH

TOP 1 Energetische Fassadensanierung und Umbau der
Kundenhalle der Kreissparkasse Ludwigsburg,
Hauptstelle Schillerplatz 6
- Vorstellung durch den Bauherrn

öffentlich

Beratungsverlauf:

Der Tagesordnungspunkt 1 wird von BM **Schmid** von der Tagesordnung des BTU am 14.07.11 abgesetzt. Eine Beratung erfolgt nach der Sommerpause 2011.

TOP 2 Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt
- Antrag der CDU-Fraktion vom 06.06.2011

Vorl.Nr. 260/11

öffentlich

Beratungsverlauf:

Der Tagesordnungspunkt 2 wird von BM **Schmid** von der Tagesordnung des BTU am 14.07.11 abgesetzt. Eine Beratung erfolgt nach der Sommerpause 2011.

TOP 3 Probeweise Ausweisung der Schillerstraße als
gleichberechtigte gemischte Verkehrsfläche
- Antrag der FDP-Fraktion vom 07.06.2011

Vorl.Nr. 258/11

öffentlich

Beratungsverlauf:

Der Tagesordnungspunkt 3 wird von BM **Schmid** von der Tagesordnung des BTU am 14.07.11 abgesetzt. Eine Beratung erfolgt nach der Sommerpause 2011.

Beschluss:**1. Baubeschluss**

Das Postgässle zwischen Charlottenstraße und Untere Kasernenstraße wird nach den Plänen der Ingenieurgesellschaft Herthneck, Stuttgart / Wörn, Ehningen, saniert.

**Die Gesamtkosten in Höhe von brutto 255.000,-- € werden genehmigt.
Der Finanzierungsanteil der Stadt beträgt brutto 225.250,-- €.**

2. Vergabebeschluss

Die Firma Wilhelm Hubele GmbH, Marbacher Straße 193, 71642 Ludwigsburg, erhält den Auftrag für die Straßenbauarbeiten zur Sanierung des Postgässle auf der Grundlage ihres Angebots vom 14.06.2011.

Die Vergabesumme beträgt brutto 220.000,-- €.

Bei Kostenüberschreitungen wird das Gremium dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich angenommen.

Beratungsverlauf:

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) erläutert einleitend die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 298/11 und erklärt, dass auf die beschränkte Ausschreibung sieben Angebote eingegangen seien. Er führt aus, dass seit den ersten Planungen die Umgestaltungsflächen im Bereich der Unteren Kasernenstraße etwas vergrößert werden mussten, sodass die Kosten etwas höher ausfallen werden, als zum Zeitpunkt der Kalkulation angenommen. Als weitere Ursache dafür benennt er zudem die gegenwärtige Situation im Straßenbau. Das Preisniveau habe deutlich angezogen, da die Firmen, im Gegensatz zu den vergangenen Jahren, eine hohe Auslastung hätten.

Gegenüber geplanten 180.000 € beliefen sich die Gesamtkosten nun auf rund 225.000 Euro. Zu berücksichtigen sei jedoch, dass die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 99.000 Euro erhalte und der Eigenanteil deshalb bei rund 126.000 Euro liege. Die Mehrbelastungen für die Stadt beliefen sich, entgegen dem Entwurfsbeschluss, auf insgesamt 36.000 Euro. Herr Kohler führt weiter aus, dass das günstigste Angebot von der Firma Hubele aus Ludwigsburg gemacht worden sei. Er betont die Notwendigkeit des schnellen Baubeginns noch in den Sommerferien und fügt hinzu, dass Kontakt zu den Anliegern aufgenommen worden sei und diese den Umbau ebenfalls

öffentlich

begrüßten. Außerdem würden die Anliegen eines im betroffenen Gebiet liegenden Taxiunternehmens bei den Umbauarbeiten berücksichtigt werden. Bei einem Baubeginn in Kalenderwoche 29 sei ein Abschluss der Baumaßnahmen bis Ende September/ Mitte Oktober voraussichtlich realisierbar.

In der nachfolgenden Aussprache erinnert Stadtrat **Rebholz** daran, dass die Einbeziehung der Anwohner für die CDU-Fraktion einen hohen Stellenwert gehabt habe. Kritisch betrachtet er die Kostenentwicklung des Vorhabens und bedauert, dass dies gegenwärtig vermehrt der Fall sei.

Stadtrat **Griesmaier** bemängelt ebenfalls die Entwicklung der Kosten, betont aber die hohe Bedeutung des Projektes und des Geländes. Er geht davon aus, dass die Anwohner mit den Entwicklungen zufrieden sein werden und hält einen baldigen Baubeginn für erfreulich.

Für Stadtrat **Glasbrenner** sind die erhöhten Kosten nicht zu umgehen und stellen eine logische Konsequenz aus sehr niedrigen Tiefbaupreisen der letzten Jahre dar. Sehr erfreulich sei die erzielte Einigung mit den Anliegern.

Stadträtin **Burkhardt** kritisiert das Vorhaben und erklärt zu Protokoll:

„Wie ich schon beim Entwurfsbeschluss befürchtet habe, bleibt es bei der Finanzierung der Infrastrukturmaßnahmen im Walckerareal nicht beim städtischen Anteil von damals 90.000 €, sondern der städtische Anteil beträgt jetzt 126.250 €. Ich kenne viele Einrichtungen der Stadt Ludwigsburg, die sich über einen Bruchteil dieser Summe als Förderung sehr freuen würden. Wer am Samstag bei der Klausur der Kulturvereine war, weiß was ich meine.

Wer die Kanal- und Leitungsbaumaßnahmen in der Charlottenstraße gesehen hat weiß, dass es bei diesem städtischen Anteil nicht bleiben wird und man fragt sich wirklich langsam, ob bei diesen für die Neubebauung natürlich notwendigen Erweiterungen nicht der ganze Sanierungszuschuss für die Untere Stadt drauf gehen wird.

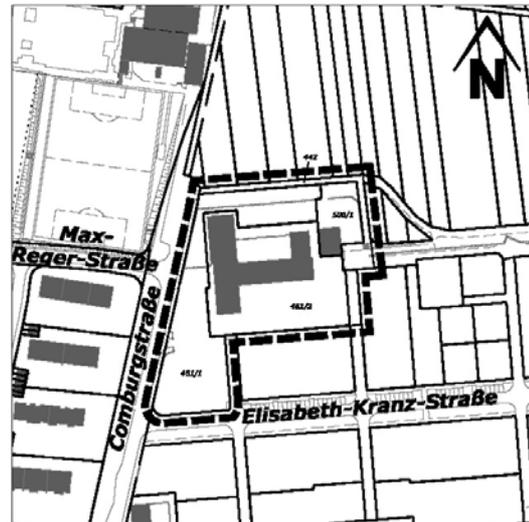
Wir werden eine Zusammenstellung der gesamten für die Stadt einschließlich der Stadtwerke entstehenden Baukosten beantragen und da wir selbstverständlich gegen eine derartige Art der Wirtschaftsförderung sind, werde ich die Vorlage ablehnen.“

Abschließend lässt BM **Schmid** über die Vorl.Nr. 298/11 im Gremium abstimmen.

öffentlich

Beschluss:

I. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern 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 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 01.07.2011 der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**„Kasino Hartenecker Höhe“ Nr. 092/04
in Ludwigsburg-Oßweil**

nach Abwägung aller Belange als **S A T Z U N G** beschlossen. Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch die Flurstücke 461/1, 461/2 und 500/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 442 und 500/2.

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 01.07.2011, bestehend aus dem Rechtsplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 01.07.2011.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 01.07.2011 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

öffentlich

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erläutert die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 268/11 anhand einer Powerpoint-Präsentation und geht dabei insbesondere darauf ein, dass gegenüber dem Entwurf keine Änderungen der Planungen stattgefunden hätten und das Grundstück inzwischen an den Investor verkauft werden konnte. Er gehe davon aus, dass der Bauantrag in Kürze eingereicht werde. Mit der Sanierung des Denkmals solle voraussichtlich noch in diesem Jahr begonnen werden, der Abbruch des Heizwerks und der Beginn des Neubaus seien für das Frühjahr des nächsten Jahres geplant. Da sich die Hochbaumaßnahmen gegenwärtig noch in Abstimmung befänden kündigt Herr Kurt an, das Gremium unter dem Tagesordnungspunkt „Informationen über aktuelle Bauvorhaben“ im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zu informieren, sobald Details bekannt seien. Er macht weitere Ausführungen zum Vorhaben und betont, dass es nun wichtig sei, dem Satzungsbeschluss zuzustimmen und damit Rechtssicherheit zu schaffen.

In der nachfolgenden Aussprache weist Stadträtin **Schübler** auf die Außengestaltungsrichtlinie hin und erkundigt sich, ob diese auch für den vorliegenden Bereich gelten würden und wie die Kontrollen erfolgten. Sie habe Wildwuchs beobachten können. Weiter erkundigt sie sich nach geltenden Regelungen für Gartenhäuschen.

Stadtrat **Haag** erklärt die Zustimmung seiner Fraktion zur Vorlage.

Stadträtin **Burkhardt** kritisiert den Abriss des Heizwerkes als wichtige sowie umweltfreundliche Einrichtung der Nahwärmeversorgung und nennt dies als Grund für ihre Ablehnung auch zum Satzungsbeschluss.

Auf Wortmeldungen aus dem Gremium eingehend erläutert Herr **Kurt**, dass bei jedem Baugesuch ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gefordert werde, dass jedoch die dauerhafte Pflege schwer zu kontrollieren sei. Er führt weiter aus, dass in diesem Bereich einige städtische Freiflächen seien und beteuert, dass für die Pflege derselben Sorge getragen werde.

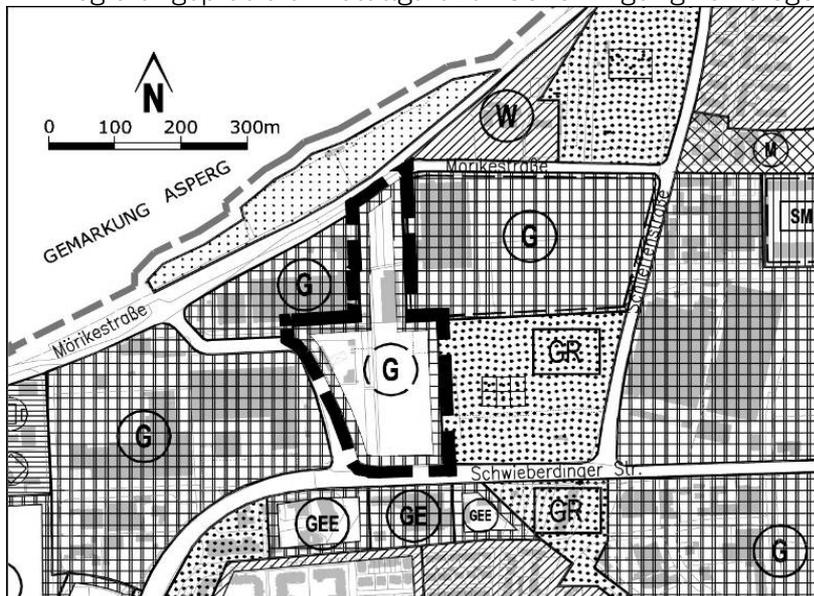
Herr **Seiler** (FB Stadtplanung und Vermessung) erklärt, dass die rechtlichen Eingriffsmöglichkeiten bei Gartenhäuschen als Nebenanlagen begrenzt seien und man deshalb sehr großzügig sein musste.

Abschließend lässt BM **Schmid** über die Vorl.Nr. 268/11 im Gremium abstimmen.

öffentlich

Beschluss:

- I. Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie führen nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu keiner Änderung der bisherigen Planung.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 24 für den Bereich „Waldäcker II“ wird mit Begründung entsprechend dem beiliegenden Plan vom 30.06.2011 beschlossen und ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) macht Ausführungen zur vorliegenden Beschlussvorlage Nr. 293/11 und betont dabei, dass der Bebauungsplan bereits mehrheitlich beschlossen wurde und es sich bei der Anpassung des Flächennutzungsplanes um eine notwendige Ergänzung handle. Neue rechtliche Auswirkungen würden daraus nicht resultieren.

In der nachfolgenden Aussprache erklärt Stadtrat **Gericke**, dass die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen die Vorlage auf Grund des Ökokontos ablehnen werde. Man halte die Versiegelung der
Niederschrift Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 14.07.2011

öffentlich

Flächen für überkompensiert. Jedoch könnte seine Fraktion die Vorhaben der „Waldäcker II“ darüber hinaus noch akzeptieren. Im Bereich der „Waldäcker III“ könne er künftig ein Mittragen jedoch absolut nicht in Aussicht stellen.

Stadtrat **Griesmaier** erklärt die Zustimmung seiner Fraktion zur Vorlage.

Stadträtin **Burkhardt** spricht ihre Ablehnung zur Vorlage aus.

Stadtrat **Haag** begründet seine Enthaltung mit der Folgewirkung der Abstimmung für den Bereich Waldäcker III.

Auf Nachfrage von Stadtrat **Kirnbauer** erklärt Herr **Kurt**, dass in Zusammenhang mit dem Kreisverkehr gegenwärtig noch Untersuchungen getätigt würden und kündigt baldmöglichst Ergebnisse an.

Abschließend lässt BM **Schmid** im Gremium über die Vorl.Nr. 293/11 abstimmen.

Unterschriften:

Vorsitz:

Schriftführung:

Mitglieder:

BM Schmid

Troll

Brosi

Gemeinderatsprotokoll – Versand: