



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 10.11.2011

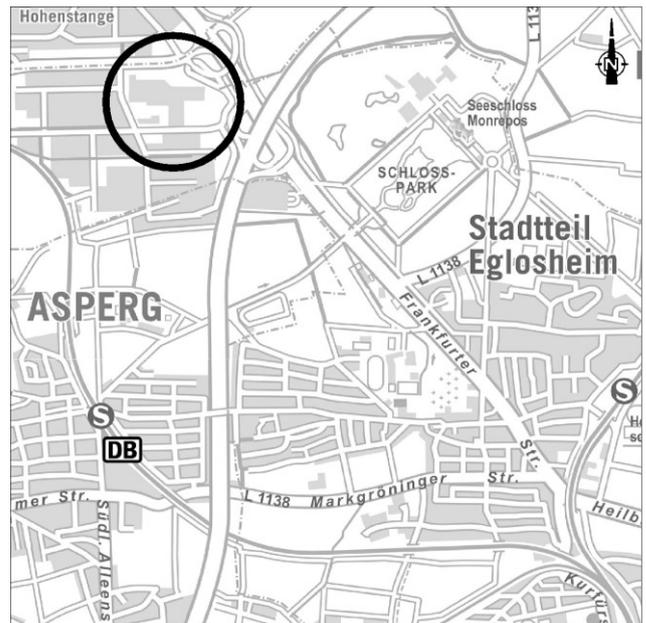
ÖFFENTLICH

TOP 1 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Heinkelstraße Nord" Nr. 070/10
- Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 372/11

Empfehlungsbeschluss:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplanentwurf „Heinkelstraße Nord“ Nr. 070/10 vom 22.09.2011 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 22.09.2011 beschlossen.
Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Planungskonzept vom 01.07.2010 um das Flurstück Nr. 7787/2 und Teile des Flurstücks Nr. 7725/27 (Heinkelstraße) verkleinert.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Auf Erläuterung der Vorl.Nr. 372/11 wird seitens des Gremiums verzichtet. BM **Schmid** eröffnet sodann die Aussprache.

Stadtrat **Noz** vertritt den Standpunkt, wenn die CDU-Fraktion die Erweiterung von 4500m² beantragen würde, die Verwaltung den Bebauungsplan nochmals abzuändern habe. Danach sei eine neue Auslage notwendig und die CDU-Fraktion hätte schon gern erfahren was dann passieren würde. Erwartet hätte man ein Gespräch der Verwaltung mit ECE, um zu prüfen ob wirklich ein Schadensersatz, oder ob der Anspruch auf die Mehrflächen entstehen würde. Im Sachzusammenhang stellt Stadtrat Noz den Antrag: „Den Bebauungsplan so abzuändern, dass die notwendigen 4500m² berücksichtigt werden, um die Erweiterung der Nordspange, d.h. die Ergänzung an Flächen an der Nordspange zu realisieren und mit dieser Maßnahme dann, den endgültigen Knopf in der Heinkelstraße für das Breuningerland festzusetzen.“ Stadtrat Noz führt weiter aus, wenn später eine weitere Erweiterung kommen sollte, dann sei es nicht mehr in der Hand der Verwaltung, sondern es sei Sache vom Regierungspräsidium und der Region. Aus diesem Grund sei das Thema jetzt nochmals zur Diskussion in der CDU-Fraktion gekommen, da man bereits beschlossen habe, dass man in drei bis fünf Jahren über mögliche Erweiterungen in dieser Größenordnung diskutiere und dass könne man nach dem Satzungsbeschluss nicht mehr. Weiter bitte er die Verwaltung bis zum Gemeinderat, für die Ratskollegen eine klare Aussage zu treffen, die eine gewisse Unsicherheit darin sehen würden.

Stadtrat **Griesmaier** erklärt, es habe sich seit den letzten Diskussionsabenden keine wesentliche Veränderung der Sachlage ergeben. Die Argumente seien die Gleichen und nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sei die Stimmung in der SPD-Fraktion so, dass ein Teil es ähnlich wie Stadtrat Noz sehen würden und ein anderer Teil der SPD-Fraktion vertrete die Meinung, dass das Breuningerland sehr gut bedient sei. Das Augenmerk solle man viel mehr auf die Innenstadt richten. Wichtig sei für seine Fraktion, dass man nach dem derzeitigen Kenntnisstand, dem Antrag von Stadtrat Noz nicht zustimmen werde, sondern dem Vorschlag der Verwaltung.

Die Fraktion der Freien Wähler, so Stadträtin **Schneller**, könnten heute mehrheitlich dem Satzungsbeschluss so nicht zustimmen. Letztes Jahr hätten 30 von 39 anwesenden Stadträten den Beschluss gefasst, über die von Breuninger vorgeschlagenen Kompromisse im Planungsrecht erneut zu prüfen. Mit 35 Stimmen Mehrheit habe man beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt werde, dem Gemeinderat ein Konzept vorzulegen, wo in der Innenstadt weitere Einzelhandelsflächen aktiviert werden könnten. Hier sei auch nichts passiert. Beispielhaft führt sie das Quartier Kirch-/Körner-/Lindenstraße an. Die LKZ habe dort ein Gebäude abgerissen, wofür sei eine Genehmigung gebraucht habe. Sie erwarte von der Stadtverwaltung, dass diese in einem solchen Fall das Quartier zusammenrufe und die Chance nutze, dieses attraktiver zu gestalten. Als weiteres Beispiel erwähnt sie, dass man die Querung am Museum, die sogenannte Lotter-Passage nicht verwirklicht habe. Letztendlich verstehe man nicht, wieso der Gemeinderat überhaupt noch zu dem Thema beratend hinzugezogen werde, wo doch das Regierungspräsidium alles entscheiden würde.

Stadtrat **Gericke** vertritt für seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen weiterhin die Haltung zum Bebauungsplanverfahren und man werde der Beschlussfassung der Verwaltung zustimmen, auch wenn keine Sortimentsfestlegung stattfände. Man sei der Meinung, dass noch genügend Handlungsspielraum vorhanden sei und das Planungsrecht aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eindeutig sei, dass derartige Innenstadt-relevante Einzelhandelsagglomerationen auf der grünen Wiese nicht mehr möglich seien. Deshalb sei es jetzt geboten, den Bebauungsplan auf den Weg zu bringen und aus diesem Grund werde man, wie bereits in der Vergangenheit signalisiert, der Vorl.Nr. 372/11 zustimmen.

Stadtrat **Haag** referiert, dass in der Vergangenheit die Themen ausreichend und intensiv diskutiert worden seien. Aus der Sicht der FDP-Fraktion habe sich an dem grundsätzlichen Sachverhalt kaum etwas verändert. Abstimmen werde die FDP-Fraktion gespalten. Man habe, so Stadtrat Haag, eine Größenordnung erreicht und sehe es nicht für nachvollziehbar, weitere Zugeständnisse für eine Erweiterung zu machen. Weil Stuttgart erweitern würde, sei die Argumentation, dass dies sich so auswirke, dass man hier in Ludwigsburg gleich ziehen und ähnliche Möglichkeiten schaffen müsse. Er betont, der Innenstadt müsse man eine faire Chance geben.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt, das es gravierende Unterschiede bei einigen Rahmenbedingungen für Handelseinrichtungen am Rande der Stadt wie dem ECE-Center „Breuningerland“ und dem traditionellen Einzelhandel in der Ludwigsburger Innenstadt gäbe. Die gute Straßenanbindung mit naher Autobahn, damit Einsparung von

Transportkosten und gute Erreichbarkeit für die Auto fahrenden Kunden seien ebenso wenig für die Innenstadt zu realisieren wie auch die Tatsache, dass es im Breuningerland Gemeinschaftseinrichtungen gäbe, die sich kleinere Geschäfte allein nicht leisten könnten, wie Zentrale Informationseinrichtungen über die Standorte der einzelnen Geschäfte, tägliche Kinderbetreuung oder Toilettenanlagen.

Die niedrigen Grundstückspreise auf der Grünen Wiese im Vergleich zur Innenstadt seien Bestandteil der Freien Marktwirtschaft. Die gesamte Innenstadt unter einem Dach zu vereinen wäre wohl zu teuer und würde auch den besonderen Charme der Barockstadt Ludwigsburg zerstören. Die Nachteile der Innenstadt: hohe Mieten, eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten durch fehlende Flächen, ein für die Zulieferung nicht besonders gut geeignetes Straßennetz, seien nicht zu ändern.

Dafür habe eine barocke Innenstadt Vorteile vor dem Standort Grüne Wiese, die es zu erhalten und für die Zukunft nachhaltig zu verbessern gelte. Man sollte als Ludwigsburger Gemeinderäte die Stadtplanung und die städtische Wirtschaftsförderung bei der Vermeidung von Leerständen im Ladenbereich und bei der Verhinderung der Ansiedlung von langweiligen Filialisten in der Innenstadt unterstützen. Auch sollte man zum Beispiel ein Fußgänger- und Radwegekonzept für die Innenstadt verwirklichen, die Grüngestaltung der historischen Plätze wie den Schillerplatz endlich in Angriff nehmen und nicht zuletzt tausend Bedenken gegen ein neues Lichtkonzept endlich überwinden. Damit sei die Zukunft unserer Stadt, ihrer Bewohner und ihrer Einzelhändler besser gesichert als mit dem Beschluss, ein sowieso schon großes Einkaufszentrum auf der Grünen Wiese noch größer zu machen. Man werde gemeinsam mit Stadtrat Hillenbrand dem Bebauungsplan ohne Erweiterungsmöglichkeit zustimmen.

BM **Schmid** erklärt, dass der von Stadtrat Noz gestellte Antrag innerhalb der Vorl.Nr. 372/11 nicht möglich sei, da die Vorl.Nr. 372/11 mit einer ganz anderen Zielrichtung aufgesetzt worden sei. Für die Verwaltung sei die Entscheidung, welche 2010 getroffen worden sei, maßgebend. Hier wurde, an Betracht der Innenstadt, insbesondere im Bereich Marstall Center und dann zitiert BM Schmid aus einer Verwaltungsvorlage: „kann der Firma Breuninger zum jetzigen Zeitpunkt keine Erweiterungsmöglichkeit im Sinne eines Ausbaus zugestanden werden. Die Verwaltung wird beauftragt das begonnene Bebauungsplanverfahren auf dieser Basis abzuschließen. Über die von Breuninger vorgeschlagenen Kompromisse wird im Zeitraum der nächsten 3 – 5 Jahre (2013.bis 2015) erneut beraten werden, dann wird die Änderung des Planungsrecht erneut geprüft.“ In der Zwischenzeit habe man die Situation, dass man die Träger der öffentlichen Belange angehört habe. Sollte der Antrag der CDU-Fraktion die Mehrheit bekommen, würde man im Verfahren wieder zurück auf Juli 2010 fallen. Das hätte zur Folge, dass man die ganze Anhörung nochmals machen müsse und man denn die drei Jahres Frist (06. 05.2012) nicht einhalten könne. Damit würde, nach damaligen Ausführungen von Prof. Büchner, das alte (rechtswidrige) Planungsrecht in Kraft bleiben und die Baurechtsbehörde müsse die Bauvoranfrage über 9800m² genehmigen. Dieses würde das Regierungspräsidium als Rechtsaufsicht wiederum nicht zulassen, oder die Region, welche ein Planungsgebot aussprechen könne, oder die Nachbarn könnten dagegen klagen. Auch habe Herr Kurt (FB Stadtplanung und Vermessung) ganz klar betont, dass man in dem Bebauungsplanverfahren auf ein Gewerbegebiet verzichten würden, damit man gewisse Spielräume habe. Wichtig sei, so BM Schmid, dass man sich rein rechtlich 2013 / 2015 wieder

unterhalten könne. Formal sei es möglich, dass man einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Breuninger aufstellen und ein Zielabweichungsverfahren durchführen könnte. Für dieses Zielabweichungsverfahren müsse man wieder das Regierungspräsidium als zuständige Behörde beteiligen. Zum jetzigen Zeitpunkt sei das Signal des Regierungspräsidiums ein deutliches Nein.

Frau **Schneller** gibt zu bedenken, dass man sich nicht darauf verlassen könne, dass dieses Zielabweichungsverfahren tatsächlich durchgeführt werde oder Erfolg habe. Die Aussagen seien deutlich, dass es keinen Erfolg haben werde. Man habe sich 2009 und 2010 auf das verlassen was gesagt wurde und das es Bestand habe, dass man es noch während der Veränderungssperre ändern könne.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) stellt klar, es sei richtig, dass am 06.05.2009 der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre beschlossen wurde. Damals hatte man ein anderes Planungsziel. Es sei ein Planungsziel gewesen, welches noch keine Obergrenze für die Verkaufsflächen im Breuningerland vorsah. Man habe damals gesagt, dass man einen Bebauungsplan entwickeln wolle, bei dem dies geprüft werden solle. Prof. Büchner habe damals auch richtig gesagt, da man noch nicht im formellen Verfahren drin gewesen sei, wäre noch eine Erweiterung um eine bestimmte Fläche möglich gewesen. Nach dem Grundsatzbeschluss im Gemeinderat am 08.06.2010 sei dieses Planungsziel vom Gemeinderat geändert worden. Mit diesem neuen Planungsziel könne man diese Veränderungssperre nicht mehr ziehen und man sei in einem anderen Verfahren. Der Grundsatzbeschluss habe das Planungsziel verändert. Man habe auftragsgemäß, unter diesem neuen Planungsziel einen Entwurf vorgelegt, wo man dem Wunsch des Gemeinderates entsprechen würde, in möglichst wenig Einschränkungen für die Firma Breuninger festzulegen und man habe ein Konstrukt gewählt, dass man sehr viel Spielraum zulassen werde um den Bestand zu garantieren. Man habe einen sehr tragbaren Kompromiss. Wenn man das Planungsziel ändere, werde man auf den letzten Beschluss zurückgeworfen und dann würde man es zeitlich nicht mehr schaffen vor Auslaufen der Veränderungssperre.

Stadtrat **Noz** reicht die Aussage vom 08.06.2010, dass man in 3 bis 5 Jahren nochmals darüber nachdenken könne. Man habe dort nicht mehr die Entscheidung, sondern da würde die Entscheidung beim Regierungspräsidium liegen. Stadtrat Noz vertritt die Meinung, wenn man jetzt für die 4500m² mehr stimmen würde, sei dies rechtswidrig. Diese Rechtswidrigkeit würde er nicht verstehen. Man hätte gern gewartet, dass die Innenstadt sich entwickeln hätte können, aber dies habe die Verwaltung immer blockiert. Zum Beispiel die Achse vom Bahnhof zur Wilhelmgalerie. Der Entwurfsbeschluss sei ein Zwischenschritt vor dem Satzungsbeschluss wo die Anregungen einfließen sollten. Diese Anregungen könnten auch 4500m² heißen.

Stadtrat **Kirnbauer** pflichtet seinem Vorredner bei und bestätigt die Aussagen von Stadträtin Schneller.

Stadtrat **Seybold** merkt an, die Rechtslage ob die 4500m² zugelassen werden oder nicht, sollten Rechtsanwälte klären. Er sehe sich hierbei nicht in der Lage über so eine Rechtslage zu entscheiden und bittet um Abstimmung des Antrages und Beendigung der Debatte.

Stadtrat **Noz** stellt folgenden Antrag: "Wir beantragen entgegen der Vorl.Nr. 372/11 die maximale Fläche der Verkaufsräume im Breuningerland um 4500m² höher anzusetzen, zur Erweiterung der Verkaufsgeschäfte auf der Nordspange vom Breuningerland. Weiterhin beantragen wir, dass mit diesem Beschluss dann jegliche Erweiterungen vom Breuningerland abgeschlossen sind."

BM **Schmid** stellt den Antrag von Stadtrat Noz zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Im Anschluss lässt BM **Schmid** über die Vorl.Nr. 372/11 abstimmen.

Abweichender Beschluss:

1. Die Beantwortung des Fragenkataloges von Gemeinderat und Stadtteilausschuss wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Vorschlag zum weiteren Verfahren wird zugestimmt. Vor den nächsten Beratungen werden weitere Informationen vorgelegt.
3. Vor Planung und Bau einer Schule in Neckarweihingen müssen die Ergebnisse und Vorschläge des Schulentwicklungsplans berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen und nach Ziffern getrennt.

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

Der abweichende Beschluss zu den Ziffern 2 und 3 wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** geht auf den am 09.11.2011 im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales gefassten abweichenden Beschluss ein und liest diesen vor.

In der anschließenden Aussprache erklärt Stadtrat **Kirnbauer** warum im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales der Punkt 2 verändert und Punkt 3 hinzugefügt wurde. Bei Punkt 2 sei der Hinweis wichtig gewesen, dass vor den nächsten Beratungen weitere Informationen vorgelegt würden und Punkt 3 wurde ebenfalls für wichtig befunden, da die Vorschläge des Schulentwicklungsplans berücksichtigt werden müssten. Von einem Baubeginn würde man hier frühestens ab 2015/2016 sprechen. Die Auswirkung sei, dass die Neckarweihinger bis dorthin keinen Supermarkt bzw. einen Vollsortimenter haben würden.

Frau **Wenninger** (FB Nachhaltige Stadtentwicklung) merkt an, für die Schule in Neckarweihingen würden sich verschiedene Optionen anbieten, auch sei der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales der Meinung gewesen, man solle den Schulentwicklungsplan erstmals abwarten. Aus Sicht der Verwaltung seien alle Optionen, außer einer zweizügigen Sekundarstufe, geeignet.

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) ergänzt, im Gemeinderat habe man den

Standort als Kombilösung dargestellt. Dort könne jede Form der Schule, mit oder ohne Supermarkt gebaut werden. Was aber nicht funktionieren würde, dass man die Neue Straße als Grundschulstandort mit Erweiterung als Ganztagesbereich ausweiten könnte. Dafür würde das Grundstück nicht ausreichen. Man rechne eher damit, dass der Grundschulstandort in der Schwarzwaldstraße liegen würde.

Stadtrat **Rebholz** konstatiert, man werde mit dem Beschlussvorschlag mitgehen. Wichtig sei der Schulentwicklungsplan, welcher noch abzuwarten sei und ebenfalls wichtig sei ihm, dass man die Bürger befragen möchte. Offen sei noch die Lärmentwicklung und wie sich der Anlieferverkehr mit der Schule vertrage.

Stadtrat **Gericke** merkt an, es sei für seine Fraktion schon wichtig, dass eine zukunftsfähige Sekundarschule im Rahmen einer Gemeinschaftsschule denkbar wäre. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen begrüßen einen integrierten Standort. Man werde den Input der Fachleute begleiten und hoffe auf ein zügiges Ergebnis, auf das sowohl eine gute Zukunft für die Schule, als auch für die Einzelhandelsversorgung in Neckarweihingen.

Stadtrat **Juranek** erklärt, er könne sich durchaus vorstellen, dass man die Standortfrage unabhängig davon kurzfristig klären könne. Fehlen würden Gutachten aus pädagogischer Sicht, Stellungnahmen der Schule und der Schulkonferenz. Ein großes Fragezeichen sei bei der Kostenberechnung. Erheblich in Zweifel stelle man den Mehrwert des Standortes an der Neckarterrasse bei einer Wohnbebauung. Der Supermarktstandort an der Neckarterrasse sei auch aus dem Gutachten heraus zu erkennen, deutlich besser. Auch langfristig habe man dort eine Sicherheit dieses Marktes. Man wolle eine genaue Rechnung durchaus auf eine Finanzierung über eine Laufzeit von 20 Jahren im Vergleich, der beiden Standorte. Bei einer Kombilösung gäbe es verkehrliche und wirtschaftliche Nachteile. Probleme sehe man auch für den Markt, sowohl von der Konstruktion als auch von der Seite der Zuschüsse. Für einen Mieter in diesem Bereich, sehe man keine idealen Bedingungen. Stadtrat **Juranek** vertritt die Meinung, dass die Nachteile für den Kombilösungsstandort deutlich überwiegen würden und er sich für den Supermarktstandort Neckarterrasse aussprechen werde.

Stadtrat **Haag** schließt sich der Aussage von Stadtrat **Juranek** an. An der Neckarterrasse habe man viele positiven Seiten. Zum einen sei die Erschließung und Finanzierung völlig problemlos und zum anderen könne man es zeitlich unabhängig von dem anderen Projekt realisieren. In der Schwarzwaldstrasse sehe man durchaus den Vorteil mit dem Standort was die Erreichbarkeit angehe, allerdings solle man das Problem der Kombilösung nicht aus den Augen lassen, da es in Ludwigsburg solch ein Beispiel, Supermarkt mit Wohnungen, schon gäbe und es hier schon gewaltige Probleme gegeben habe. Diese Auflistung der Verträglichkeit sollte in den Gutachten auf jeden Fall mit berücksichtigt werden. Man wünsche sich ein klar strukturiertes Programm und eine klare Aufstellung der Finanzen.

Stadträtin **Burkhardt** schildert daraufhin, dass das Thema vielschichtig sei und gehe mit einigen Punkten von ihren Vorredner mit. Da drei von vier Fragen vom Juli 2011 nicht beantwortet worden seien und man der Ziffer eins so nicht zustimmen könne, bitte man um getrennte Abstimmung. Hierzu bitte man die Verwaltung noch Stellung zum Thema Verkehrsauswirkung und nach den Rahmenbedingungen, unter denen der Regionalverband der Ansiedlung eines Vollsortimenters im Neubaugebiet zustimmen würde. Man begrüße die Bürgerbeteiligung und Berücksichtigung der Schulen. Stadträtin **Burkhardt** macht deutlich, dass sie einer Supermarktschule in der jetzigen Planung nicht zustimmen werden. Man habe nichts gegen alternative Denkweisen einzuwenden, im Gegenteil, man würde sie sogar fordern. Die Vorstellung der Unterlagen mit Kosten in der letzten Gemeinderatssitzung habe deutlich gemacht, dass die wesentliche Basis der ganzen Pläne betriebswirtschaftliche Überlegungen seien. Durch die Kombination Supermarkt-Schule und die dadurch mögliche Vermarktung der Supermarktgrundstücke in den Neckarterrassen würde sich die Verwaltung einen wirtschaftlichen Vorteil von 2,5 Millionen Euro ausrechnen. Alle Aussagen der Gutachter und alle Antworten in der Beschlussvorlage seien auf diese Hoffnung oder Prognose ausgerichtet.

Eine Kommune sei aber kein Konzern, dessen wesentliche Daseinsberechtigung in möglichst hohen Gewinnen bestünde. Eine Kommune habe bei ihren Schulbaumaßnahmen auch pädagogische Grundsätze zu berücksichtigen.

Frau **Wenninger** beantwortet Fragen zur Wirtschaftlichkeit, Finanzen, Umsetzung, Standort und zusätzliche Lärmmaßnahmen. Die Wirtschaftlichkeit sei aus Sicht der Landesplanung kein Kriterium bei der Beurteilung eines integrierten Standorts. Zu den 1,4Mio Grundstückserlösen habe der Fachbereich Liegenschaften zurückgemeldet, dass verschiedene Gespräche mit Interessenten geführt wurden, ebenso im Bereich Wittumhof. Bei der unterstellten Grundstücksgröße von 6000m² müsse man von diesem Preis ausgehen. Im Bebauungsplan sei das Thema Lärmschutzmaßnahme abschließend geregelt.

Stadtrat **Kirnbauer** sieht dies nicht als endgültige Vorlage. Man wolle schon genau wissen wer den Supermarkt baut und wie das ganze finanziert werde. Ebenso sei die Frage noch nicht beantwortet, wer die Schallschutzwände bezahlen würde, wenn der Standort Neckarterrasse komme. Weiter fehlen ihm Gutachten und Zahlen für die Nachvollziehbarkeit.

Stadträtin **Liepins** schließt sich den Äußerungen von ihrem Vorredner an und möchte ebenfalls die noch offenen Fragen schriftlich beantwortet haben. Wichtig sei ihr noch zu wissen, mit welchen Informationen man in die Bürgerbefragung gehe.

BM **Schmid** erklärt, man sei sehr dankbar, dass man als Bauverwaltungsbehörde ganz klare Grundlagen habe und bevor man weiter beraten werde, würde die Verwaltung weitere Informationen vorlegen. Alle Frage könne man zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantworten, da die nötige Reife noch nicht da sei.

Frau **Wenninger** informiert das Gremium über die weitere Vorgehensweise. Man werde erst dann in die Bürgerbeteiligung gehen, wenn der Schulentwicklungsplan vorläge.

Die Verwaltung sagt zu, sobald der Schulentwicklungsplan vorliegt, werde man zuerst den Gemeinderat informieren und die weitere Vorgehensweise der eventuellen Bürgerbefragung beraten. Ebenfalls sagt die Verwaltung zu, die noch offenen Fragen zu beantworten.

Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) erklärt, man werde sicher keine Schule bauen, für die es kein Konzept gäbe. Der ganzen Planung läge zu Grunde, dass man einen Neubau als 2 ½ zügige Schule derzeit unterbringen könne. Ebenso habe man geprüft, dass man die bestehende Schule mit fast identischen Kosten wie die eines Neubaus umbauen könne. Bei einer Kombilösung müsse man erstmals auf Investorensuche gehen. Hierbei habe man längere Planungs- und Bauzeiten. Man rechne damit, dass ein Supermarkt auf der Neckarterrasse schneller gebaut werden könne als in der Schwarzwaldstrasse. Die Verwaltung bevorzuge einen Investor, der sowohl Supermarkt als auch Schule bauen solle.

Herr **Kiedaisch** (FB Finanzen) ergänzt, dass einer Berechnung erst dann möglich sei, wenn die Standortentscheidung getroffen sei.

Frau **Karcheter** (FB Bildung, Familie, Sport) erklärt, dass es bis Sommer 2012 dauern könne, bis man vollständige Ergebnisse zum Schulentwicklungsplan habe.

Im Anschluss lässt BM **Schmid** über die Ziffern 1, 2 und 3 des abweichenden Beschlusses der Vorl.Nr. 431/11 getrennt abstimmen.

TOP 3

Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler
- Raumprogramm
- Grundsatzbeschluss

Vorl.Nr. 404/11

Empfehlungsbeschluss:

1. Dem Raumprogramm für das Kinder- und Familienzentrum vom 30. September 2011 wird zugestimmt. *Abgestimmt am 09.11.2011 im Ausschuss für Bildung, Soziales und Sport.*
2. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zum Neubau des Kinder- und Familienzentrums in Poppenweiler auf der Grundlage der Raumbedarfsplanung und Grundrisskonzeption mit vorläufigen, geschätzten Baukosten (KG 200, 300, 400 + 700) von 2,70 Mio. EUR brutto. Die geschätzten Kosten für Außenanlagen (KG 500) betragen 200.000,- EUR. Für die Ausstattung (KG 600) wurden Kosten in Höhe von 230.000,- EUR geschätzt.
3. Vergabe von Planungsleistungen

3.1 Architekturplanung

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphase 2 - 8 sowie der Dokumentation in LPH 9 an das Büro VON M Architekten, Rosenbergstraße 93, 70193 Stuttgart auf der Grundlage des Angebotes vom 05.09.2011 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von rd. 210.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3.2 Planung Heizung/Lüftung/Sanitär

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphase 2 - 8 an das Ingenieurbüro IGP GmbH, Karlsruher Straße 34, 75179 Pforzheim auf der Grundlage des Angebotes vom 31.08.2011 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von rd. 77.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3.3 Planung Elektro

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphase 2 - 8 an das Ingenieurbüro IGP GmbH, Karlsruher Straße 34, 75179 Pforzheim auf der Grundlage des Angebotes vom 31.08.2011 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von rd. 43.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

4. Die für den Betrieb des Kinder- und Familienzentrums erforderlichen zusätzlichen 8,2 Stellen werden im Stellenplan für das Jahr 2014 aufgenommen. *Verwiesen in den Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 29.11.2011.*

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss zu den Ziffern 2 und 3 wird mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Die Vorlage Nr. 404/11 erläuternd, geht Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) insbesondere auf die geplanten Funktionsräume sowie den Umbauarbeiten und auf den Neubau ein. Das Raumprogramm sei um weitere 10 Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren erweitert worden, sodass man hier mit weiteren Zuschüssen rechne. Das Jahr 2012 werde man noch für weitere Planungen benötigen (das Gebäude der Familie Schill wird erst ende 2012 an die Verwaltung übergeben), sodass im Frühjahr 2013 mit dem Rohbau begonnen werden könne und die Fertigstellung sei für Frühjahr 2014 vorgesehen.

Stadtrat **Lutz** freut sich über die Einigung mit den Eigentümern und Nachbarn und begrüßt die Realisierung des Projekts. Nicht klar sei, ob es nicht doch günstiger werde, wenn man das Schill Gebäude abreißen würde und einen Neubau hinstellen würde.

Stadträtin **Liepins** stimmt der Lösung gerne zu. Das Kinder- und Familienzentrum sei an einem guten Standort und würde genau dorthin passen. Man wünsche sich für die strittige Vereinsunterbringung eine Lösung. Die Vergabekriterien der Architekten sei für sie nicht nachvollziehbar.

Stadtrat **Kirnbauer** dankt der Verwaltung für die Vorl.Nr. 404/11 und man werde der Vorlage auch so Zustimmung.

Stadträtin **Schübler** befürwortet ebenfalls das Projekt und freut sich ebenfalls über die Einigung mit den Eigentümern und Nachbarn.

Stadtrat **Haag** schließt sich seinen Vorrednern an und man werde der Vorlage ebenfalls so zustimmen.

Stadträtin **Burkhadt** lobt den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft und gibt zu Protokoll, „dass das Hochbau- und Gebäudewirtschaft drei Architektenbüros angefragt habe und die Planungsarbeiten nicht Freihändig vergeben haben.“

Frau **Barnert** erklärt, zum einen sei die Sanierung günstiger als der Abbruch und zum anderen könne man das bestehende Gebäude für die Nutzung des Raumprogramms nehmen. Wichtig sei auch gewesen, dass sowohl Bestand als auch Neubau gestalterisch zusammen passen. Das Darlehensgebäude werde 2012 abgebrochen. In diesem Zuge habe man das Thema Vereinsunterbringung mit in den STEP Poppenweiler mit eingebracht und das werde man zu gegebener Zeit beraten. Für die Halle sei auf jeden Fall das Bebauungsplan Verfahren notwendig. Die genaue Energieversorgung werde noch geprüft. Für das Kinder- und Familienzentrum stelle man sich eine Zentrale Technik im Untergeschoss als Bindeglied zwischen den beiden Baukörpern vor. Bei den Architekten habe man mit dem Fachbereich Revision ein Formblatt mit drei Kriterien, bestehend aus Angebot, Referenzen und vorgesehener Projektleiter, entwickelt.

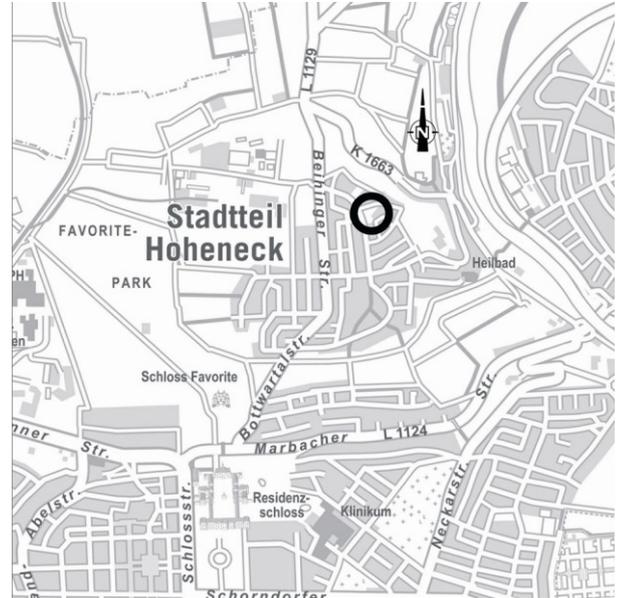
Herr **Weißer** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) gibt bezüglich der Vergabe der Leistungen zu bedenken, dass eine Vergabe nur an Ludwigsburg Büros nicht zulässig sei.

Nach Beratung lässt EBM **Schmid** abschließend über die Ziffern 2 und 3 des Empfehlungsbeschlusses der Vorl.Nr. 404/11 abstimmen.

Die Beschlussfassung über die Ziffer 1 wurde bereits am 09.11.2011 im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales abgestimmt. Die Beschlussfassung über die Ziffer 4 wird in den Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung am 29.11.2011 verwiesen.

Empfehlungsbeschluss:

- IV. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- V. Der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße Nr. 083/02 vom 28.10.2011 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 28.10.2011 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.
- VI. Der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße Nr. 083/02 vom 28.10.2011 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich das bestehende Planungsrecht.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Ja 10 Nein 4 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erläutert die Vorl.443/11 und bittet ums Votum zum Satzungsbeschluss. Das Verfahren sei am laufen und die Vermarktung in vollem Gange.

Herr **Bauer** (FB Stadtplanung und Vermessung) ergänzt, man habe das Thema Entwässerung, Dichte und den Abstand zwischen Bestands- und Neubebauung geklärt. Zwischen Entwurf und Plan habe man keine Änderungen mehr vornehmen müssen.

Auf Aussprache wird seitens des Gremiums verzichtet.

Stadtrat **Haag** äußert zur grundsätzlichen Anordnung der Gebäude seine Bedenken und werde der Vorl.Nr. 443/11 nicht zustimmen.

Stadträtin **Burkhadt** wird dem Baubeschluss ebenfalls nicht zustimmen, da wichtige Gründe für ein Freilassen dieser Fläche sprächen.

Im Anschluss lässt BM **Schmid** über die Vorl.Nr. 443/11 abstimmen.

TOP 5	Mehrgenerationenhaus Grünbühl/Sonnenberg Außenanlagen und Quartiersplatz - Vergabebeschluss	Vorl.Nr. 452/11
-------	---	-----------------

Beschluss:

Der Auftrag zur Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur Herstellung der Außenanlagen des Mehrgenerationenhauses Grünbühl/Sonnenberg sowie des Quartiersplatzes wird auf der Grundlage des Angebots vom 12.10.2011 an die Firma Fischer GmbH, Im Moldengraben 26, 70806 Kornwestheim, vergeben.

Die Vergabesumme einschließlich 19 % Mehrwertsteuer beträgt:

Angebotssumme (brutto)	589.619,18 €
+ Unvorhergesehenes (ca. 6 %)	33.380,82 €

Vergabesumme brutto	<u>623.000,00 €</u>
----------------------------	----------------------------

Bei Kostenüberschreitungen wird das zuständige Gremium dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,00 € überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadtrat Juranek

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Auf Sachvortrag wird verzichtet.

Auf Nachfrage von Stadträtin **Liepins** bezüglich den Parkplätzen beim Mehrgenerationshaus, erklärt **BM Schmid**, dass man mit der Stadt Kornwestheim in Kontakt stehe. Herr Köppler von der Stadt Kornwestheim sei derzeit krank und man habe lediglich die Information erhalten, dass es nicht zu einer schnellen Lösung kommen werde.

BM Schmid stellt sodann die Vorl.Nr. 452/11 zur Abstimmung.