



Protokollauszug zum GEMEINDERAT

am Mittwoch, 26.02.2014, 17:06 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Zentrale Innenstadt-Entwicklung Ludwigsburg (ZIEL)
- Information Auswertung 1. Phase Bürgerbeteiligung**

Vorl.Nr. 044/14

Beratungsverlauf:

Anträge zur Tagesordnung

1. Vertagung des Tagesordnungspunktes 9

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Stadtrat **Gericke** im Namen seiner Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt 9, Fußgängerpassage Schillerstraße 9 / Parkdeck Schillerviertel, zu vertagen. Zunächst müssten im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt Alternativen zu der vorgesehenen Baumfällung diskutiert werden. Grundsätzlich befürworte er weiterhin die Realisierung der Passage.

Stadtrat **Noz** führt im Namen seiner Fraktion aus, dass in der heutigen Sitzung über die Vorl. Nr. 032/14 abgestimmt werden könne.

Stadträtin **Burkhardt** äußert ihre Zustimmung zum Vertagungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, da noch Fragen zu den Stellplätzen offen seien.

Stadträtin **Liepins** berichtet im Namen ihrer Fraktion, dass diese dem Vertagungsantrag grundsätzlich zustimmen könne.

Auf Nachfrage aus der Mitte des Gremiums legt OBM **Spec** dar, dass die Entscheidung zu einer anderen Variante auch vor Ablauf der 6 Monate beraten werden könne. Die Wortmeldungen fasst er so zusammen, dass der überwiegende Teil des Gremiums die Passage grundsätzlich befürworte. Deshalb könne in der heutigen Sitzung zumindest ein Grundsatzbeschluss als Signal getroffen werden. Die detaillierten Fragen zur Herstellung der Ersatzstellplätze könnten im weiteren Verfahren noch im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt geklärt werden.

Stadtrat **Gericke** erklärt, dass der Vertagungsantrag seiner Fraktion damit erledigt sei.

2. Vertagung des Tagesordnungspunktes 7

Stadträtin **Schneller** stellt im Namen ihrer Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung den Tagesordnungspunkt 7, Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung XXXL Mann Mobilia“ Nr. 073/07, abzusetzen. Sie habe Bedenken, ob es rechtlich möglich ist, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beschließen wenn noch ein Aufstellungsbeschluss für einen anderen Bebauungsplan gelte.

BM **Iik** spricht sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung zu beraten. Die

Herr **Wintermeier** (Dezernat III) schildert anhand einer Präsentation die bisherigen Schritte beim Projekt Wohlfühlbahnhof, welches von 2 Förderprogrammen begleitet werde, und liefert einen Ausblick auf den weiteren Ablauf. Das Projekt könne in die folgenden 4 Teile gegliedert werden:

- ZOB und Markthalle
- Francksteg
- Bahnstation
- Empfangsgebäude und Parkdeck

Er geht außerdem auf die Ziele dieser Teilprojekte ein. Derzeit erfolge eine Prüfung zu möglichen Alternativen zum Francksteg. Nach Abschluss dieser Untersuchungen, werde hierzu in den gemeinderätlichen Gremien berichtet. Die Bürgerinnen und Bürger seien bisher im Rahmen von Planwerkstätten und einer Nutzerbefragung beteiligt worden. Die Sicherheit und Sauberkeit am Bahnhof konnte, z. B. durch die Reinigung aus einer Hand oder den häufigeren Einsatz des Kommunalen Ordnungsdienstes, deutlich verbessert werden. Am 07.02.2014 fand die 2. Planwerkstatt zum Wohlfühlbahnhof statt, deren Ergebnisse in einer Broschüre dargestellt sind, die den Stadträtinnen und Stadträten vorliegt. Herr Wintermeier berichtet außerdem über die 2. Umfrage am Bahnhof, an der 1.000 Personen teilgenommen hätten, sowie über die Ergebnisse der Umfrage. Bezüglich einer Bahnsteigerhöhung sei eine Studie durchgeführt worden, die 4 Varianten in Betracht ziehe, deren Grundzüge mit Vor- und Nachteilen er schildert. Zum Vorschlag von Stadträtin Burkhardt weist er darauf in, dass eine Verbesserung des Taxiangebotes am Westportal zur Zeit geprüft werde.

Auf Nachfrage von Stadträtin **Burkhardt** stellt OBM **Spec** klar, dass die Anträge Vorl. Nr. 547/11, 522/12, 559/12, 452/13 sowie 487/13 hiermit als eingebracht gelten und zur weiteren detaillierten Beratung in den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt verwiesen werden.

TOP 2.1	Haushalts- und Investitionsplan 2012 ff.: Bahnhof Ludwigsburg und seine Umgebung - Antrag von Stadträtin Burkhardt (LUBU) und Stadtrat Hillenbrand (Linke) vom 23.11.2011	Vorl.Nr. 547/11
----------------	--	------------------------

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2.

TOP 2.2	Bahnhofsmanager - Antrag der SPD-Fraktion vom 21.11.2012	Vorl.Nr. 522/12
----------------	---	------------------------

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2.

TOP 2.3	Anpassung der Bahnsteighöhe von Gleis 2/3 im Bahnhof an die Ein-/Ausstiegshöhe der S-Bahn - Antrag der Stadträte Burkhardt (LUBU) und	Vorl.Nr. 559/12
----------------	--	------------------------

Hillenbrand (Linke) vom 21.11.2012

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2.

TOP 2.4

**Verkehrsinfrastruktur: Bahnhof der Zukunft
- Antrag der SPD-Fraktion vom 20.11.2013**

Vorl.Nr. 452/13

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2.

TOP 2.5

**Bau eines Fahrradparkhauses auf der Stadtseite des
Ludwigsburger Bahnhofs
- Antrag vom 20.11.2013**

Vorl.Nr. 487/13

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2.

TOP 3

**Neugestaltung Reithausplatz, Kronen- und
Kirchstraße (südliches Umfeld Marstall Center)
Entwurfsbeschluss und Vergabe der
Ingenieurleistungen**

Vorl.Nr. 040/14

Beschluss:

1. Entwurfsbeschluss

Die Planung der Arbeitsgemeinschaft Dipl.-Ing. Volker Rosenstiel (Bötzingen Straße 29A, 79111 Freiburg) und Rauschmaier Ingenieure GmbH (Sucystraße 9, 74321 Bietigheim-Bissingen) zur Neugestaltung des Reithausplatzes, der Kronen- und der Kirchstraße wird als Entwurf beschlossen.

2. Vergabe der Ingenieurleistungen

Die Arbeitsgemeinschaft Büro Rosenstiel, Freiburg, und Rauschmaier Ingenieure, Bietigheim-Bissingen, erhält den Auftrag zur Planung und Durchführung der Umgestaltungsmaßnahmen.

Grundlage des Auftrags ist das Honorarangebot der Arbeitsgemeinschaft vom 17.12.2013 und der noch abzuschließende Ingenieurvertrag.

- Grundriss Ankerlage Gartenstraße 16/1
- Schnitt Ankerlage / Grenze Gartenstraße 16/1
- Unterschied Einstabanker / Litzenanker

Zum Antrag der CDU-Fraktion, Vorl. Nr. 053/14, stellt BM Ilk klar, dass die Stadt Ludwigsburg als Bauherr für die Schäden verantwortlich sei und daher auch für die entstandenen Schäden an den Nachbargebäuden aufkommen werde. Dies sei den Nachbarn nochmals am 11.12.2013 bestätigt worden. Die zusätzlich zu erwartenden Kosten würden sich wie folgt zusammensetzen:

- Mehraufwendungen durch Stillstandzeiten
- Mehrkosten bei Folgegewerke durch Bauzeitverschiebung
- Rechtsberatung
- Schadensbehebung an Nachbargebäuden

Die Höhe der Mehrkosten könne zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden. Die Verwaltung werde allerdings über die Kosten- und Terminentwicklung im Rahmen der INKAS-Berichte informieren.

Bezugnehmend auf den Antrag der FW-Fraktion, Vorl. Nr. 043/14, legt BM Ilk dar, dass eine Kostenübernahme (Ziff. 1 und 2 des Antrags) seitens der Verwaltung nicht empfohlen werde. Zu Ziff. 3 des Antrags informiert er, dass Prof. Dr. Veas Geologe sei und somit kein Gutachten über Sanierungsmaßnahmen für Gebäudeschäden erstellen könne. Die Stadt Ludwigsburg habe den Nachbarn die Kostenübernahme für die Sanierungsmaßnahmen bereits im Rahmen des Gestattungsvertrag und mit Schreiben vom 11.12.2013 bestätigt.

OBM **Spec** ergänzt hinsichtlich der Ziffern 1 und 2 des Antrags der Freien Wähler, dass diese Kostenentscheidungen durch die Gerichten getroffen werden. Er sei weder üblich noch empfehlenswert, dass diese judikative Entscheidung nochmals kommunalpolitisch diskutiert werde. Die weitere inhaltliche Beratung solle im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt erfolgen.

Stadtrat **Herrmann** äußert Verständnis für Bürgerinnen und Bürger, die auf Mitglieder des Gemeinderates zugehen, wenn sie sich aufgrund einer städtischen Baumaßnahme Sorgen um ihr Eigentum machen würden. Für die Zukunft bittet er darum, nicht immer die Gerichte zu bemühen, sondern Probleme im Vorfeld mit den betroffenen Personen zu klären. Seiner Meinung nach war klar, dass der Baugrund an dieser Stelle schwierig sei. Er bedankt sich für die umfassende Darstellung und lobt, dass die Stadt, zu Fehlern, die passiert sind, stehe. Der Vortrag wirft für ihn noch Fragen hinsichtlich der Feststellung der Kostenhöhe, den Inhalten des weiteren Gutachtens von Prof. Dr. Veas sowie der Handhabung bei später auftretenden Schäden auf.

OBM **Spec** stellt klar, dass die Schäden an den Nachbargebäuden auf keinen Fehler der Stadt zurückzuführen seien. Es existiere keine absolute Garantie, dass Baumaßnahmen problemlos durchgeführt werden könnten. Zudem seien Bauvorhaben im engen innerstädtischen Gebäudeverbund immer etwas schwierig. Die Stadt sei den Nachbarn mit der Tieferlegung des Gebäudes entgegengekommen.

Stadträtin **Schneller** führt im Namen ihrer Fraktion aus, dass sie den Antrag Vorl. Nr. 043/13 für die heutige Sitzung zurücknehme und die fachlichen und technischen Fragen im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt geklärt werden könnten.

OBM **Spec** bittet jedoch darum, auch daran zu denken, wo die Grenzen der kommunalpolitischen Diskussion seien. Die detaillierten bautechnischen und gutachterlichen Probleme, z. B. bezüglich der richtigen Art der Verankerung, sollten seines Erachtens von Bausachverständigen geklärt werden.

Der Vorschlag die weitere inhaltliche Diskussion in den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zu verweisen findet die Zustimmung von Stadtrat **Griesmaier**. Er bestätigt, dass immer das Risiko besteh, etwas falsch zu machen. Weiter befürworte er, dass die Stadt als Bauherr und Verursacher für den Schäden an den Nachbargebäuden und die Betriebsausfallzeiten aufkomme

und verbindet damit die Hoffnung, dass die weitere Baumaßnahmen möglichst einvernehmlich mit den Nachbarn weitergeführt werden könnten.

Stadtrat **Gericke** unterstreicht, dass der erfolgte Bericht sinnvoll gewesen sei, aber die fachlichen Fragen von den jeweiligen Experten geklärt werden müssten. Er plädiert dafür, dass die Entschädigung an die Nachbarn zeitnah erfolge. Wichtig sei zudem, dass mögliche Fehler erkannt und behoben werden. Die zusätzlichen Arbeiten zur Sicherung der Gebäude zeige jedoch, dass die Verwaltung sich darum kümmere. Im weiteren Verfahren und insbesondere nach Abschluss des Gutachtens müsse im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt berichtet werden. Eine Diskussion in dieser Breite sei seiner Meinung nach in Zukunft nicht sinnvoll.

Stadtrat **Kromer** bittet um eine Einschätzung der Verwaltung zum Umgang der Verwaltung mit den Angrenzern, vor allem zu den Aspekten Kommunikation, Kooperation, Respekt und Bürgernähe.

Stadträtin **Schneller** betont, dass das Gremium auch Fachkenntnisse besitzen würde. Sie halte die Ängste der Nachbarn für nachvollziehbar. Außerdem sei es normal, dass Nachbarn im Rahmen der Anhörung Einwendungen gegen Bauvorhaben vorbringen, sodass dies den Anliegern nicht vorgeworfen werden könne.

OBM **Spec** erwidert, dass nur die tatsächlichen Abläufe dargestellt worden seien und dies nicht als Vorwurf interpretiert werden dürfe.

Stadtrat **Kirnbauer** kritisiert die Einstellung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegenüber des privaten Eigentums.

Stadträtin **Lange** vertritt den Standpunkt, dass dieser Fall nicht nur eine technische, sondern auch eine moralische Seite aufzeige. Der Umgang der Verwaltung mit den Nachbarn sei, z. B. aufgrund der Fortführung der Baumaßnahme nach Auftreten von Schäden, nicht richtig gewesen

Stadträtin **Burkhardt** bestätigt, dass bekannt sei, dass ein schwieriger Baugrund an dieser Stelle bestehe. Allerdings seien in den vergangenen Jahren nie so gravierende Probleme mit dem Baugrund aufgetreten wie hier. Darüber hinaus erkundigt sie sich danach, ob alle Empfehlungen aus dem Baugrundgutachten umgesetzt worden seien.

Stadtrat **Kemmerle** bringt vor, dass die Beurteilung der Schäden und die Schuldfrage im Zweifel juristisch geklärt werden müsse, die Sorgen der Nachbarn aber berechtigt seien. Er plädiert dafür, dass die weitere Gestaltung der Baumaßnahme harmonischer erfolge.

Bezugnehmend auf die Wortmeldung von Stadtrat Kirnbauer hebt Stadtrat **Dr. Vierling** hervor, dass Bürgerinteressen auch die Interessen der Schülerinnen und Schüler seien, die das Gebäude Gartenstraße 14 nutzen werden und derzeit erhebliche Einschränkungen zu tragen hätten.

Stadtrat **Dr. Jordan** könne die technischen Fragestellungen nicht beurteilen. Er bittet jedoch darum, dass die Verwaltung ein respektvolles Verhältnis zu den Bürgerinnen und Bürgern pflege.

EBM **Seigfried** berichtet, dass er an diesem Verfahren auch beteiligt gewesen sei und sowohl er als auch BM Ilk mehrmals vor Ort auf der Baustelle gewesen seien. Die Verwaltung habe vollstes Verständnis für die Sorgen der Nachbarn und Eigentümer aufgebracht. Aufgrund verschiedener Wortmeldungen betont er, dass in der Verwaltung, sowohl an verantwortlicher Stelle als auch in der operativen Abwicklung, niemand verwerflich gehandelt habe. Der Neubau Gartenstraße 14 sei eine öffentliche Baumaßnahme, die die Verwaltung im Auftrag der Stadt Ludwigsburg ausführe um ein Schulareal zu realisieren. Dieses Bauvorhaben werde selbstverständlich nach dem aktuellen Stand der Technik umgesetzt. Die Verwaltung habe verschiedene Gutachter und Statiker beauftragt und sich auf deren Gutachten verlassen. Entsprechend der Empfehlung von Fachleuten sei die Baumaßnahme fortgesetzt worden um dadurch weiteren Schaden vermeiden zu können. Im weiteren Verfahren müsse geklärt werden, ob eventuell eine der gutachterlichen

Einschätzungen falsch gewesen sei. Er weist nochmals darauf hin, dass die Stadt den Nachbarn die Schäden vollumfänglich ersetzen und erstatten werde. Die Vorwürfe, dass die Verwaltung nicht dialogfähig, nicht bereit zum Gespräch und technisch nicht in der Lage sei, eine Baustelle dieser Größenordnung zu bewältigen, weise er in aller Deutlichkeit zurück.

TOP 4.1 **Schäden an den Nachbargebäuden des Grundstückes** **Vorl.Nr. 043/14**
Gartenstraße 14
- Antrag der FW-Fraktion vom 05.02.2014

Beratungsverlauf:

Stadträtin **Schneller** erklärt, dass sie den Antrag ihrer Fraktion, Vorl. Nr. 043/14, für die heutige Sitzung zurücknehme und dieser in einer Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt erörtert werden solle, nachdem die fachlichen Aspekte geklärt seien.

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 4.

TOP 4.2 **Baustelle Gartenstraße 12-16** **Vorl.Nr. 053/14**
- Antrag der CDU-Fraktion vom 10.02.2014

Beratungsverlauf:

Der Antrag der CDU-Fraktion vom 10.02.2014, Vorl. Nr. 053/14, ist durch den Bericht der Verwaltung erledigt.

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 4.

TOP 5 **Vergnügungseinrichtungen in Ludwigsburg** **Vorl.Nr.**

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** ruft die Tagesordnungspunkte 5.1, 5.2 und 5.3 im Sachzusammenhang gemeinsam zur Beratung auf und erinnert an die Vorberatungen im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) stellt klar, dass bei diesen Bebauungsplänen Spielhallen im Fokus stehen würden, da diese ein sehr hohes Störpotenzial hätten. Allerdings betrifft die Regelung alle Vergnügungseinrichtungen, zum Beispiel auch Diskotheken. In Gewerbegebieten seien Diskotheken und Tanzlokale weiterhin möglich, sofern der Abstand zur Wohnbebauung ausreichen sei. In der Innenstadt seien alle Vergnügungseinrichtungen zulässig, sofern diese sich nicht im Erdgeschoss befinden und die Abstandsregelung eingehalten sei. Der Beschluss des Gemeinderates aus dem Jahr 2009, nach dem es für Diskotheken in der Innenstadt eine Zulassungsmöglichkeit in begründeten Einzelfällen geben solle, gelte weiterhin. In einem

derartigen Fall müsse dann ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Weiter betont er, dass auch künftig Diskotheken in der Innenstadt möglich seien.

Das Gremium verzichtet einmütig auf eine Aussprache.

Abschließend lässt OBM Spec getrennt über die Vorl. Nr. 005/14, 006/14 sowie 007/14 abstimmen.

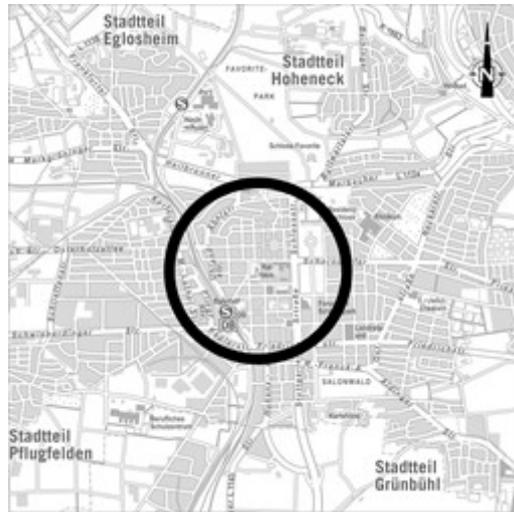
TOP 5.1

Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen Innenstadt" Nr. 010/05 - Satzungsbeschluss

Vorl.Nr. 005/14

Beschluss:

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 5 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 vom 31.01.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.01.2014, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 31 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss
Stadtrat von Stackelberg

Ja 31 Nein 3 Enthaltung 4

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 5.

Beschluss:

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 5 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen westlich der Bahn“ Nr. 024/04 vom 31.01.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.01.2014, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 33 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss
Stadtrat von Stackelberg

Ja 33 Nein 2 Enthaltung 3

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 5.

Beschluss:

Protokollauszug Gemeinderat 26.02.2014

- I. Der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schorndorfer Straße West“ Nr. 013/11 vom 31.01.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.01.2014, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 33 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss
Stadtrat von Stackelberg

Ja 33 Nein 2 Enthaltung 3

Beratungsverlauf:

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 5.

TOP 6

**Aufstellung der Satzung "Aufhebung der
Bebauungsplanänderung im Gebiet zwischen
Frankfurter-, Monreposstr. u. Milchwerk Nr. 2/19
vom 06.05.1960 sowie des darunter auflebenden
Planungsrechts" Nr. 073/04**

Vorl.Nr. 019/14

Beschluss:

- I. Die Aufstellung der Satzung „Aufhebung der Bebauungsplanänderung im Gebiet zwischen Frankfurter-, Monreposstr. u. Milchwerk Nr. 2/19 vom 06.05.1960 sowie des darunter aufliebenden Planungsrechts“ Nr. 073/04 wird beschlossen.
- II. Ziel der Satzung - und somit der Aufhebung der Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches - ist es, den Rechtsschein der Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 2/19 aufzuheben und die bodenrechtlichen Spannungen, die durch das Aufleben der Vorgängerbebauungspläne entstehen, zu beheben.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, durchzuführen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 33 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss

Ja 33 Nein 5 Enthaltung 1

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) schildert einleitend die Inhalte der Vorl. Nr. 019/14 und den Beschlussvorschlag.

Stadtrat **Noz** bemängelt, dass hier entgegen des Wunsches des Gemeinderates kein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden solle. Durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes könne der Gemeinderat seine Gestaltungsmöglichkeiten wahrnehmen und sicherstellen, dass die Nachbarinteressen gewahrt werden.

Stadträtin **Liepins** erklärt im Namen ihrer Fraktion, dass diese dem Verwaltungsvorschlag folgen könne. Eine Entscheidung zur Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB, wie auch in alten Ortskernen, sei in Ordnung. Außerdem erkundigt sie sich danach, ob die Nachbarn auch Einwendungen gegen ein Bauvorhaben erheben können, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt werde.

Stadtrat **Gericke** möchte wissen, welche Auswirkungen bei verschiedenen Aufstellungsbeschlüssen für ein Gebiet entstehen.

Für Stadträtin **Burkhardt** ist unklar, wie in diesem Gebiet eine eindeutige Beurteilung des

Einfügen nach § 34 erfolgen solle. Sie lehne den Beschlussvorschlag ab, da ihrer Meinung nach die Aufstellung eines Bebauungsplanes dringend notwendig sei.

Herr **Kurt** erläutert, dass hier bei dem Einfügen nach § 34 BauGB die Wohnbebauung der Maßstab sei, nicht das Gewerbegebiet. Die Aufhebung des Bebauungsplanes habe keine Auswirkungen auf die Nachbarinteressen, da diese weiterhin gewahrt werden. Für die Nachbarn sei es problematischer, wenn der Vorgängerbebauungsplan wieder auflebe, da dieser nicht der jetzigen Bebauung entspreche. In diesem Bereich sei die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Weiter führt er aus, dass mehrere Aufstellungsbeschlüsse für ein Gebiet rechtlich kein Problem darstellten, da immer der jeweils letzte Aufstellungsbeschluss gelte.

OBM **Spec** lässt über die Vorl. Nr. 019/14 abstimmen.

TOP 7 **Bebauungsplan "Mäurach" - Erweiterung XXXL Mann Mobilia** **Vorl.Nr. 017/14**
Mobilia
- Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan (VHB)
"Erweiterung XXXL Mann Mobilia" Nr. 073/03

Beschluss:

- I. *keine Abstimmung*
- II. *keine Abstimmung*
- III. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung XXXL Mann Mobilia“ Nr. 073/03 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 31.01.2014.
- IV. Ziel der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Möbelhauses XXXL Mann Mobilia und die Neuansiedlung der Schützen auf dem Grundstück Flst. Nr. 4476.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss einer Rahmenvereinbarung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zu den Ziffern III bis V wird mit 32 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss
Stadtrat Kopp

Ja 32 Nein 5 Enthaltung 1

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** führt aus, dass sich der Ältestenrat darauf verständigt habe, über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der heutigen Sitzung abzustimmen.

BM **Ilk** berichtet, dass er am Freitag ein Gespräch mit der Anliegerin führen werde, deren Grundstück in dem potenziellen Gewerbegebiet liege. Durch den vorgesehenen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan würde sich aber an ihrem Grundstück nichts ändern.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) verdeutlicht, dass die Ziffern I. und II. der Vorl. Nr. 017/14 zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 073/02 heute nicht beschlossen werden sollen. Weiter betont er, dass die Verwaltung der Eigentümerin keine planungsrechtliche Nutzung ihres Grundstückes zugesagt habe, da dies rechtlich nicht möglich sei.

OBM **Spec** ergänzt, dass bei der damaligen Erschließung vereinbart und notariell unterzeichnet worden sei, dass die planerische Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im nördlichen Teil angestrebt werde. Wie bei der Baulandumlegung sei vereinbart worden, dass die Grundstückseigentümer in diesem Fall die notwendigen Erschließungsflächen kostenlos abtreten. Sollte die Ausweisung von Gewerbeflächen innerhalb von 8 Jahren nicht gelingen, werde die Stadt den Eigentümern die abgetretenen Grundstücksflächen vergüten. Unter anderem aufgrund des Naturschutzes und der Altlasten sei eine Ausweisung als Gewerbegebiet bisher nicht möglich gewesen. Deswegen habe die Verwaltung nach Ablauf der 8 Jahre den Eigentümern angeboten, die Grundstücksflächen gemäß der vertraglichen Vereinbarung zu bezahlen. Diese Vergütung wollten die Eigentümer allerdings nicht. Im Ältestenrat sei besprochen worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan weiterverfolgt werden solle um die Erweiterung von XXXL Mann Mobilia nicht zu verhindern. Die restliche Fragen bezüglich des nördlichen Bereichs werden im weiteren Verfahren im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt behandelt.

Stadtrat **Noz** schildert, dass seine Fraktion die bisherigen Aufstellungsbeschlüsse Nr. 073/01 sowie 073/02 mitgetragen hätte. Es sei aber nicht nachvollziehbar, dass die Verwaltung nun vorschlage, die Wohnbauflächen nicht mehr zu sichern. Auch die Ausführungen in der Vorl Nr. 017/14 hinsichtlich der hohen Erschließungsbeiträge und der bodenrechtlichen Spannungen seien nicht verständlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit lediglich im Rahmen einer Offenlage beim Bürgerbüro Bauen durchzuführen, halte er für nicht sehr bürgerfreundlich. Im Jahr 1988 sei in einem Besprechungsprotokoll festgehalten worden, dass die Verwaltung bzw. der Oberbürgermeister zusage, dass in diesem Bereich Gewerbegebietsflächen entwickelt werden sollen. Da bis heute nichts passiert und der Bebauungsplan nicht weiterbearbeitet worden sei, halte er es für verständlich, dass die Grundstücksbesitzer nun nachfragen würden. Seine Fraktion werde den Ziffern III. bis V. des Beschlussvorschlages zustimmen, da sie die Erweiterung von XXXL Mann Mobilia nicht verhindern wolle.

OBM **Spec** entgegnet, dass im Jahr 2000 ein notarieller Vertrag abgeschlossen worden sei, den die Stadt erfüllt habe, indem sie den Eigentümern eine Entschädigung schriftlich angeboten habe. Mittlerweile habe man Erkenntnisse zu Zielkonflikten mit dem Naturschutz, archäologischen Sachverhalten und Altlastenproblemen erlangt, die im Jahr 1988 noch nicht bekannt gewesen seien. Ob angesichts dieser Zielkonflikte Gewerbegebietsflächen möglich sind, wird im weiteren

Verfahren zum Bebauungsplan Mäurach Nr. 073/02 geprüft.

Stadträtin **Liepins** stellt klar, dass ihre Fraktion der Verwaltung keine Vorwürfe machen wollte. Allerdings seien die Kenntnisse der Mitglieder des Gemeinderates teilweise lückenhaft, was sich auch während der Beratung im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt gezeigt habe. Da ihre Fraktion die Erweiterung von XXXL Mann Mobilia mehrheitlich befürworte, könne heute über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgestimmt werden.

Stadträtin **Schneller** legt dar, dass sie eigentlich davon ausgegangen sei, dass der Bebauungsplan für eine deutlich größerer Fläche aufgestellt werden solle. Außerdem sei für einen Teil dieser Fläche bereits im Jahr 2008 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden, welcher nicht weiterverfolgt worden sei. Sie äußert große Bedenken, dass nun zusätzlich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden solle. Die Erweiterung von XXXL Mann Mobilia wird von ihrer Fraktion weiterhin befürwortet. Allerdings hätte die Entscheidung auch erst in der nächsten Sitzung des Gemeinderates getroffen werden könne, sodass man bis dahin die offenen Fragen hätte klären können.

Stadtrat **Gericke** unterstreicht die kommunale Planungshoheit, die vom Gemeinderat wahrgenommen werde. Insofern sei es auch nicht möglich, dass die Verwaltung Zusagen zu Planungsziele erteile ohne einen entsprechenden Beschluss des Gemeinderates. Weiter bestätigt er, dass die Aufstellung von Bebauungsplänen in dem gesamten Gebiet nicht einfach sei. Unter den gegebenen Umständen sei es erforderlich, einen pragmatischen Ansatz zu finden um für Mann Mobilia ein rechtlich sicheres Verfahren zu ermöglichen. Innerhalb einiger Wochen könnten auch keine neuen Erkenntnisse, z.B. zu den naturschutzrechtlichen Problemen, vorliegen. Er richtet an die Verwaltung die Bitte, im weiteren Verfahren umfassend zu den Verkehrsgutachten zu berichten. Seine Fraktion werde in der heutigen Sitzung zustimmen.

Für Stadträtin **Lange** ist es selbstverständlich, dass nichts gegen die Erweiterung von Mann Mobilia spreche. Aufgrund der komplizierten Sachverhalte sei es ihrer Meinung nach sinnvoll, wenn die Verwaltung vor den Sitzungen Gespräche mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgen führen würde.

Stadträtin **Burkhardt** kritisiert, dass für die Verwaltung die Erweiterung des Möbelhauses wichtiger sei als die Reduzierung des Verkehrsaufkommens auf der B 27 im Stadtteil Eglosheim. Die LUBU ist der Meinung, dass der Kfz-Verkehr auf der B 27 bereits jetzt die Grenzen der menschlichen Belastbarkeit erreicht habe. Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung sei im Gebiet Mäurach ein normaler Bebauungsplan nötig, der nicht von den Wünschen des Möbelhauses bestimmt werde. Sie habe beantragt, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die vorhandenen Biotope, die Wohnbebauung und das mittelständische Gewerbe sichere. Darüber hinaus müssten die bestehenden Ausgleichsflächen und der Merowinger-Friedhof gesichert werden. Außerdem bezweifelt sie, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Außenbereich rechtlich möglich sei. Der Verschiebung eines Beschlusses über die Ziffern I. und II. aufgrund des Gespräches mit den Anliegern könne sie zustimmen. Sie betont, dass die Ausgleichsflächen für den Bau der Mäurach-Querspange solange erhalten bleiben müssten wie die ausgeglichene Fläche.

Stadtrat **Kemmerle** hält den Erweiterungswunsch von Mann Mobilia grundsätzlich für nachvollziehbar. Allerdings bemängelt er das Vorgehen der Geschäftsführung von Mann Mobilia gegenüber der Verwaltung und des Gemeinderates. Er werde nicht zustimmen, da er die Erweiterung zwar für sinnvoll erachte, aber nicht auf zusätzlichen Flächen.

Stadtrat **Dr. Jordan** unterstreicht, dass seine Fraktion die Erweiterung von XXXL befürworte. Er spricht sich dafür aus, dass die Diskussion über Monrepos II weitergeführt werden solle. Sofern der heutige Beschluss darauf keine Auswirkungen habe, könne seine Fraktion den Ziffern III. bis V. zustimmen.

OBM **Spec** hebt hervor, dass die Erweiterung von XXXL Mann Mobilia und die Interessen der

Grundstückseigentümer im nördlichen Bereich zwei verschiedene Themen seien, die nicht miteinander zu tun hätten und losgelöst von einander betrachten werden könnten.

Herr **Kurt** erläutert, dass die Planbereiche zwischen Aufstellungs- und Satzungsbeschluss sehr häufig aufgrund von neuen Kenntnissen verkleinert oder vergrößert werden. Ein Aufstellungsbeschluss könne auch keinerlei Garantie geben, dass auch der entsprechende Satzungsbeschluss getroffen werde.

Abschließend lässt OBM **Spec** über die Ziffern III. bis V. des Beschlussvorschlages der Vorl. Nr. 017/14 abstimmen.

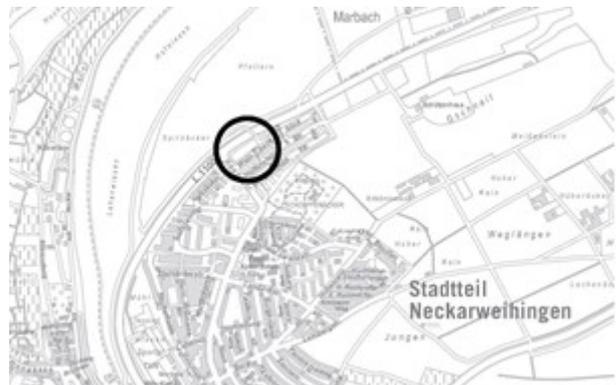
TOP 8

**Bebauungsplan Neckarterrasse Nord Nr. 113/22
Satzungsbeschluss**

Vorl.Nr. 028/14

Beschluss:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der **Bebauungsplan „Neckarterrasse Nord“ Nr. 113/22** vom 31.01.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.01.2014, gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 36 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss
Stadtrat Kopp
Stadträtin Kopf
Stadtrat Kirnbauer

Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

Nachdem die Mitglieder des Gemeinderates auf Sachvortrag und Aussprache verzichteten, ruft OBM Spec zur Abstimmung über die Vorl. Nr. 028/14 auf.

TOP 9

**Fußgängerpassage Schillerstraße 9 / Parkdeck
Schillerviertel
hier: Herstellung von 5
Ersatzstellplätzen/Baumfällungen**

Vorl.Nr. 032/14

Abweichender Beschluss:

Der Herstellung von 5 oberirdischen Ersatzstellplätzen *entsprechend der von der Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt am 13.02.2014 vorgestellten Anordnung* und der dafür notwendigen Fällung von 1 Baum (Winterlinde) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Beschluss wird mit 24 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
Stadtrat Weiss
Stadtrat Kopp

Ja 24 Nein 11 Enthaltung 3

Beratungsverlauf:

Bezug nehmend auf den von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gestellten Vertagungsantrag (siehe Tagesordnungspunkt 1) schlägt OBM Spec vor, in der heutigen Sitzung zumindest einen Grundsatzbeschluss zu treffen. Damit könne der Gemeinderat signalisieren, dass er der Realisierung der Passage grundsätzlich zustimme. Die inhaltlichen Detailfragen zu den Ersatzstellplätzen und den Baumfällungen könnten daraufhin noch im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt geklärt werden.

Stadtrat **Herrmann** begründet kurz den Antrag seiner Fraktion, Vorl. Nr. 057/14. In der heutigen Sitzung solle über den Beschlussvorschlag abgestimmt werden, der die Fällung eines Baumes vorsehe und im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt abgelehnt worden sei.

Stadtrat **Kemmerle** betont, dass, falls heute lediglich ein Grundsatzbeschluss getroffen werde, die Bäume bis zu einem detaillierten Beschluss des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt nicht gefällt werden dürften.

Stadtrat **Gericke** erinnert an die Beratung zur Tagesordnung, siehe Tagesordnungspunkt 1. Da

sich die Mehrheit für einen Grundsatzbeschluss ohne Details ausgesprochen habe, habe er den Vertagungsantrag für erledigt erklärt. Seine Fraktion vertritt den Standpunkt, dass die drei vorhandenen Bäume erhaltenswert seien. Dieses Vorgehen finde nicht seine Zustimmung.

Stadträtin **Burkhardt** schließt sich dem Hinweis von Stadtrat Kemmerle an.

OBM **Spec** regt an, dass die detaillierte Umsetzung nochmals in der morgigen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt beraten werden könne.

Stadtrat **Kromer** rät von einer nochmaligen morgigen Beratung ab, weil bis dahin keine neuen Erkenntnisse vorliegen könnten.

Stadtrat **Dr. Vierling** bemängelt, dass die CDU-Fraktion die Fällung des Baumes akzeptiere ohne weitere Varianten zu prüfen.

Stadtrat **Herrmann** entgegnet, dass nach umfassenden Prüfungen keine andere Lösung gefunden werden konnte. Er weist darauf hin, dass im gesamten Stadtgebiet jährlich 200 neue Bäume gepflanzt werden.

Auf Nachfrage von Stadträtin **Schittenhelm** nach möglichen Alternativen berichtet **BM Iik**, dass er bereits mehrere Gespräche mit der Bürgerin geführt habe. Die einzige Alternative sei, die Stellplätze auf dem Parkdeck auszuweisen, was mit einem großen finanziellen Verlust verbunden sei. Außerdem möchte die betroffene Eigentümerin, dass sich die Stellplätze weiterhin außen befinden.

Stadträtin **Burkhardt** ist der Ansicht, dass alle 3 Bäume die Bauarbeiten nicht überstehen könnten. Sie erkundigt sich nach der Lage der jetzigen Stellplätze und plädiert für eine nochmalige Beratung im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt.

OBM **Spec** erläutert, dass zunächst über den vom Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt abgelehnten Beschlussvorschlag mit Fällung eines Baumes abgestimmt werden müsse, da dieser weitergehender sei. Falls dieser Beschlussvorschlag keine Mehrheit finde, erfolge eine Abstimmung über den Grundsatzbeschluss.

Sodann ruft er zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag auf, der im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 13.02.2014 abgelehnt wurde.

TOP 9.1

**Behandlung der Vorl. Nr. 032/14 "Fußgängerpassage
Schillerstraße 9" im Gemeinderat
- Antrag der CDU-Fraktion vom 17.02.2014**

Vorl.Nr. 057/14

Beratungsverlauf:

Der Antrag der CDU-Fraktion, Vorl. Nr. 057/14, ist mit Beratung und Beschlussfassung zur Vorl. Nr. 032/14 erledigt.

TOP 10

**Änderung der Besetzung des Stadtteilausschusses
Eglosheim**

Vorl.Nr. 026/14

Beschluss:

Gemäß den Bedingungen für die Bildung von Stadtteilausschüssen vom 17.01.1997 wird auf Vorschlag der FDP-Fraktion vom 21.01.2014

Herr Lothar K. Friedrich, Hecklestraße 12, 71634 Ludwigsburg

als Mitglied in den Stadtteilausschuss Eglosheim berufen.

Das bisherige Mitglied Frau Beate Mitschele scheidet aus dem Stadtteilausschuss Eglosheim aus.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 38 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Glasbrenner (entschuldigt; Urlaub)
 Stadtrat Weiss
 Stadtrat Kopp

Ja 38 Nein 0 Enthaltung 0

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** verweist auf die Vorl. Nr. 026/14 und deren Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung.

Nachdem das Gremium auf Sachvortrag und Aussprache verzichtet, lässt OBM **Spec** über die Vorl. Nr. 026/14 abstimmen.