

Beratungsverlauf:

Auf Nachfrage von BM **Ilk** verzichtet das Gremium auf Sachvortrag und Aussprache. Sodann ruft er die Vorl. Nr. 056/15 zur Beschlussfassung auf.

TOP 1.2	Hirschbergschule I und II, Tammer Str. 32 und 34 - Entwurfs- und Baubeschluss - Vergabe Brandschutzelemente (Vorberatung)	Vorl.Nr. 057/15
---------	---	-----------------

Empfehlungsbeschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen an der Hirschbergschule I mit Kosten in Höhe von rd. 700.000 EUR inkl. 19% MwSt. (KG 300, 400 und 700). Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10% überschritten werden.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen an der Hirschbergschule II mit Kosten in Höhe von rd. 800.000 EUR inkl. 19% MwSt. (KG 300, 400 und 700). Das Gremium wird informiert, wenn die Kosten um mehr als 10% überschritten werden.
3. Folgenden Vergaben von Feuerschutzabschlüssen für die Hirschbergschule I und II an der Tammer Straße 32 und 34 wird zugestimmt (in den Vergabesummen sind ca. 10% für Unvorhergesehenes enthalten).

	Gewerk	Firma	Verfügte Summe inkl. 19 % MwSt. (Auftragssumme + 10 %)
1.	Feuerschutzabschlusstüren Hirschbergschule I	Georg Diezinger GmbH Färbereistraße 2 91578 Leutershausen	120.000 EUR
2.	Feuerschutzabschlüsselemente Hirschbergschule II	TRAUSCHKE GmbH Nachtweide 8 77767 Appenweier	190.000 EUR

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Seitens des Gremiums werden kein ergänzender Sachvortrag und keine Aussprache gewünscht. BM **Ilk** ruft daraufhin den Beschlussvorschlag der Vorl. Nr. 066/15 zur Abstimmung auf.

TOP 3

Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg
- Investitions-Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im
Baubereich

Vorl.Nr. 063/15

Beratungsverlauf:

Frau **Barnert** (FB Hochbau und Gebäudewirtschaft) sowie Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) erläutern die Vorl. Nr. 063/15 und berichten über die jeweils laufenden Projekte. Dabei geht zunächst Frau Barnert auf den aktuellen Stand der einzelnen Hochbaumaßnahme und hier dezidiert auf die Maßnahme „Gartenstraße 14, Neubau Mensa und Bewegungsraum“ ein. Mit Verweis auf die Vorlage berichtet sie über weitere Messungen zur Standsicherheit. Dabei habe beobachtet werden können, dass sich das Setzungsverhalten wie prognostiziert beruhige. Wunsch der Anwohner sei die Hebung der Gebäude oder die Nachgründung, davon werde aber seitens der Gutachter abgeraten.

Ergänzend hierzu berichten BM **Ilk** und Herr **Müller** (FB Sicherheit und Ordnung) von den vielen Gesprächen mit den Anwohnern, in denen versucht worden sei, eine gütliche Einigung zu finden um damit einen Rechtsstreit zu vermeiden. Leider seien diese Versuche bislang ergebnislos und von Seiten der Anwohner zwischenzeitlich als gescheitert erklärt. Die Stadt habe sich aber bereit erklärt, den Teil der Kosten zu übernehmen, der unstrittig sei.

Stadtrat **Noz** räumt ein, dass derzeit an sehr vielen Baustellen gleichzeitig gearbeitet werde und sicherlich nicht immer alles problemlos von statten gehen könne. Im Bereich der Gartenstraße sei der Verlauf aber tatsächlich sehr unglücklich und so sei es verständlich, dass die Anwohner enttäuscht und auch verzweifelt seien. Seiner Meinung nach hätten sie einen Anspruch darauf, einen bewohnbaren Zustand ihrer Häuser wieder hergestellt zu bekommen. Jetzt aber weise der Boden teilweise Höhenunterschiede von bis zu 6 cm auf. Wenn auch nicht eindeutig nachvollzogen werden könne, wer welche Fehler gemacht habe, so stehe für ihn doch fest, dass zunächst die Stadt für den Ausgleich verantwortlich sei, wenn auch grundsätzlich der Verursacher dafür haftbar gemacht werden sollte. Dafür brauche es zeitnah eine gerechte Lösung.

Dieser Forderung schließt sich Stadträtin **Dr. Knoß** an. Die Angst der Anwohner vor dem, was noch auf sie zukommen könnte, sei verständlich. Ihre Überlegung sei daher, ob es nicht eine Versicherung gebe, die von der Stadt abgeschlossen werden könnte, um vielleicht noch entstehende Schäden auszugleichen.

Für Stadträtin **Liepins** stelle sich die Frage, warum die Differenz zwischen der Forderung der Anwohner und dem Angebot der Stadt überhaupt so groß sei. Offensichtlich sei das Angebot der Stadt nicht ausreichend und müsste nachgebessert werden, zumal zu befürchten sei, dass ein Rechtsstreit sicherlich kein besseres Ergebnis brächte.

Die Kostentragung für die Anhebung der Gebäude sei Aufgabe der Stadt, so Stadträtin **Burkhardt**. Schließlich hätte es Aufzeichnungen über die Beschaffenheit des Baugrundes gegeben und damit die Senkungen voraussehbar sein können.

BM **Ilk** beantwortet die Fragen aus dem Gremium und erklärt, dass die große Differenz zwischen Forderung und Angebot daher rührten, dass in den Forderungen die Kosten für die Unterfütterung

der Gebäude enthalten sei, die aber als zu riskant eingeschätzt werde. Die Stadt sei aber durchaus bereit, die Schäden zu ersetzen, nicht aber die Bauleistung auszuführen, beziehungsweise in Auftrag zu geben. Dies sei Sache des Eigentümers. Zumal damit die Frage in Verbindung stehe, in welchen Zustand die Gebäude durch die Sanierung versetzt werden sollten. Dass eine Versicherung für solche Schadensfälle gebe, bezweifle er, wohingegen er dem Wunsch nach einer außergerichtlichen Lösung zustimmt.

Stadtrat **Seybold** räumt ein, dass es auch an anderen Stellen zu Setzungen kommen könne. In diesem Fall aber seien sie eindeutig durch das Bauvorhaben der Stadt hervorgerufen und deshalb schnellstmöglich in Ordnung zu bringen.

Stadtrat **Juraneck** erkundigt sich, ob nach Ansicht der Gutachter die Aussicht auf eine Annäherung in fachlicher Hinsicht bestehe.

Um diese Frage zu beantworten macht Frau **Barnert** deutlich, dass bereits viele verschiedene Fachkräfte vor Ort gewesen seien, die allesamt bestätigten, dass die Gebäude standsicher seien und sowohl die Nachgründung als auch die Hebung der Gebäude aller Wahrscheinlichkeit noch mehr Risiken mit sich brächten.

Aus juristischer Sicht warnt Herr **Müller** davor, dass die Stadt hierbei als Auftraggeberin auftrete. In diesem Falle sei sie nämlich für die Schäden verantwortlich, die bei einer solchen Maßnahme zusätzlich entstehen könnten.

Wenn demnach die Anhebung zu riskant sei, so Stadtrat **Juraneck**, so müsse es doch möglich sein, dass sich Stadt und Anwohner auf einen finanziellen Ausgleich der Schäden plus der entstandenen Wertminderung einigten.

Stadtrat **Remmele** bringt sich mit der Idee ein, dass die Stadt das Gebäude der Schreinerei Sachse übernehmen und stattdessen ein Alternativgrundstück anbieten könne.

Sowohl BM **Iik** als auch Herr **Müller** bekräftigen, dass seitens der Stadt bereits viele Anstrengungen unternommen worden seien. Darunter sei auch die Suche nach einem Alternativgrundstück.

Nachdem sich aus dem Gremium kein Widerspruch ergibt, erteilt BM **Iik** Herrn **Sachse** als Anwohner das Wort und gibt ihm die Möglichkeit einer persönlichen Stellungnahme, verbunden mit der Bitte, die Gespräche wieder aufzunehmen.

Neben dieser Maßnahme wird das Projekt „Altes Schulhaus Poppenweiler“ intensiver beraten. Nach Ansicht von Stadtrat **Link** sei noch Vieles offen, weshalb er einen Baubeginn im Sommer für unrealistisch halte. Zu diesen offenen Fragen gehörten vor allem die künftige Unterbringung des DRK und die Erschließung beziehungsweise die verkehrliche Anbindung.

Stadträtin **Liepins** wirft ein, dass ihres Wissens nach die Unterbringung des DRK bereits geklärt sei. Die Verkehrsproblematik hingegen müsse in der Tat angegangen werden. Zu einer Verschiebung des Baustarts sollte es deshalb aber nicht kommen.

Dies bestätigt auch Frau **Barnert**, die anschließend auf die Frage nach Projekten mit einer Unterschreitung der Kosten eingeht. Dies sei durchaus denkbar, da jedoch noch nicht alle Projekte vollständig abgerechnet seien, könne eine verlässliche Aussage hierzu erst im Rahmen des nächsten Berichtes getroffen werden.

Anschließend stellt Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) die Projekte aus seinem Fachbereich vor und berichtet über deren aktuellen Stand. Demnach sei man bei nahezu allen Maßnahmen sowohl in finanzieller als auch in zeitlicher Hinsicht im Plan. Bei den Projekten

„Resterschließung Hartenecker Höhe“ sowie „Erweiterung Kita Reichertshalde – Außenanlage“ sei sogar eine Kostenunterschreitung denkbar. Lediglich bei den Außenanlagen des KiFaZ Poppenweiler könne es durch die Verschiebungen im Bauablauf zu einer Zeitüberschreitung kommen.

Stadtrat **Noz** bedankt sich über die positiven INKAS-Berichte sowohl im Hoch- als auch im Tiefbau und merkt an, dass es durchaus zu Kostenunterschreitungen kommen dürfe.

Natürlich sei es erfreulich, dass sich so viele grüne Punkte in der Tabelle fänden, so Stadtrat **Gericke**. Dies zeige auf einen Blick, dass bei den meisten Projekten Kosten- und Zeitplan eingehalten würden. Aber natürlich dürfe nicht außer Acht gelassen werden, dass es noch viel zu tun gäbe. Als Beispiel nennt er die Comburgstraße, zu der er sich nähere Infos wünscht.

Nach Ansicht von Stadträtin **Liepins** müsse die Planung des Kreisverkehrs Danziger Straße / Aldinger Straße unbedingt in 2015 fertiggestellt werden. Hier handle es sich um einen Unfallschwerpunkt, so dass eine Verzögerung nicht nachvollziehbar sei. In allen anderen Punkten aber schließe sie sich sehr gerne dem Lob und auch dem Dank ihrer Vorredner an.

Stadtrat **Gericke** erinnert daran, dass der für den Kreuzungsbereich Danziger / Aldinger Straße gestellte Prüfauftrag für eine Signalanlage abgelehnt worden sei. Deshalb sei es unbedingt erforderlich, Alternativen hierfür ins Auge zu fassen.

Abschließend informiert Herr **Kohler** darüber, dass an der Maßnahme Comburgstraße zusammen mit dem Fachbereich Stadtplanung und Vermessung mit Hochdruck gearbeitet werde. Wenn der Baubeginn noch in diesem Jahr sein solle, so müsse die Ausschreibung bis zum Sommer erfolgen. Für den angesprochenen Kreisverkehr sei für das Jahr 2015 zwar eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 650.00 € eingeplant aber die in 2016 zur Verfügung stehenden Mittel würden für eine Umsetzung nicht ausreichend.

TOP 4 Tierheim Hoheneck
- Vorstellung der Lärmuntersuchung
- mündlicher Bericht

Beratungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM **Ilk** den Vorsitzenden des Tierschutzvereins Ludwigsburg, Herrn **Blinzinger** sowie Herrn **Hettig** vom Büro Kurz + Fischer, die über die aktuelle Situation des Tierheims beziehungsweise über die Ergebnisse der Lärmuntersuchung berichten.

Eingangs spricht BM **Ilk** die zu diesem Thema stattgefundenene Diskussion im Stadtteilausschuss an. Dabei sei deutlich geworden, dass es dem Stadtteilausschuss neben der Einhaltung der Lärmwerte auch um die Themen Sauberkeit, Leinenpflicht und Sicherheit ginge. Es sei deshalb vereinbart worden, dass es zwischen den Vertretern des Tierschutzvereins und den Mitgliedern des Stadtteilausschusses ein Gespräch hierzu geben werde.

Anschließend übergibt er das Wort an Herrn **Blinzinger**, der über die Entstehung und Entwicklung des Tierschutzvereins sowie über die Arbeit im Tierheim am Kugelberg berichtet. Er schildert die aktuelle Situation und zeigt die Probleme auf, die sich vor allem aus dem mangelnden Platzangebot heraus ergeben würden. Seit Jahren bestehe deshalb der Wunsch zu erweitern und die marode Bausubstanz zu erneuern um eine qualitative Verbesserung der Tierunterbringung und vor allem eine Verbesserung der Gesamtsituation zur Zufriedenstellung aller Beteiligten zu

erreichen. Deshalb freue er sich, dass zwischenzeitlich das hierfür erforderliche Lärmschutzgutachten vorliege. die Parkplatzproblematik könne durch den Erwerb des Nachbargrundstücks entschärft werden und letztendlich sei es durch das zusätzliche Flächenangebot möglich, das Gesamterscheinungsbild erheblich zu verbessern. Wichtig sei es aber zu betonen, dass es sich um eine rein flächenmäßige Erweiterung handle und dabei nicht daran gedacht werde, mehr Tiere aufzunehmen. Dies besage auch die Genehmigung des Veterinäramtes.

Bei der Vorstellung des Lärmgutachtens beginnt Herr **Hettig** mit der Darstellung der konkreten Aufgabenstellung und zeigt hierzu einen Lageplan des Tierheimes einschließlich der Umgebungsbebauung bei der es sich teilweise um Wohnbebauung handle. Er erläutert außerdem die Vorgehensweise bei der Untersuchung und legt dar, zu welchen Zeiten an welchen Punkten die Lärmmessungen vorgenommen wurden. Die Beurteilung der Messergebnisse erfolge auf Grundlage der Technischen Anweisung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Beurteilt werden müsse demnach die zusätzliche Belastung und nicht die, die bislang schon bestehe. Daraus habe sich ergeben, dass es während des Tages zu teilweisen, in der Nacht aber generell zu Überschreitungen des einzuhaltenden Wertes komme. Herr Hettig erläutert darauf hin die durch den Tierschutzverein zu ergreifenden Maßnahmen zur Eindämmung des Lärms. Er hält fest, dass es durch die Umsetzung dieser Maßnahmen nicht mehr zu Überschreitungen käme und damit kein Widerspruch gegen die Baugenehmigung einzulegen sei.

BM **Ilk** bedankt sich für umfassende Information und eröffnet die Aussprache.

Zunächst weist Stadtrat **Noz** darauf hin, dass es sich bei dem Bellen von Hunden um einen ungleichmäßigen Lärm handle, der nur schwer zu ertragen sei, auch wenn die Richtlinien eingehalten seien. Außerdem erkundigt er sich, wie mit den anderen Beschwerden hinsichtlich Verunreinigung und dem Gefühl der Bedrohung umgegangen werde.

In ihren Augen leisteten der Tierschutzverein und das Tierheim eine sehr wichtige und gute Arbeit, lobt Stadträtin Dr. **Knoß**. Natürlich sei es da auch Ziel, einvernehmlich mit der Nachbarschaft existieren zu können. Sie freue sich daher, wenn eine Entspannung der Situation nun näher rücke.

Stadträtin **Liepins** hoffe ebenfalls auf ein glückliches Ende und halte es deshalb für gut, dass das Nachbargrundstück zwischenzeitlich erworben werden konnte. Wichtig sei aber für sie auch die Zusage des Tierschutzvereins, nicht mehr Tiere aufnehmen zu wollen.

Stadtrat **Rothacker** erkundigt sich, wie viel Zeit die Planung des Umbaus in Anspruch nehmen werde und was konkret gebaut werden solle. Seiner Meinung nach sei es dringend erforderlich, das Tierheim insgesamt in einen ordentlichen Zustand zu versetzen.

Zu den Wortmeldungen des Gremiums nimmt Herr **Blinzinger** sodann Stellung und informiert darüber, dass bereits Beutel ausgegeben würden, um die Verunreinigungen der Hunde einsammeln zu können. Darüber hinaus wurden zusätzlich Abfallbehälter beantragt, wofür derzeit die Abstimmung mit der Stadtverwaltung laufe. Zum Vorwurf der Bedrohung durch die Hunde räumt er ein, dass es tatsächlich schon Vorfälle gegeben habe. Die Personen, die die Hunde ausführten, würden deshalb zu einem entsprechenden Verhalten angehalten. Die Vorgabe müssten eingehalten werden, dies sei auch im Interesse des Tierschutzvereins. Zur Beantwortung der Frage nach dem Umfang der Baumaßnahme zeigt Herr Blinzinger einen Lageplan des gesamten Geländes und erklärt, dass nicht mehr Fläche überbaut werde, stattdessen sollten die vorhandenen Gebäude genutzt werden, Freiflächen für Pferde sowie Parkplätze angelegt werden. Diese würden vor allem bei Festen und Veranstaltungen gebraucht.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich BM **Ilk** bei den Herren Blinzinger und Hettig und schließt diesen Tagesordnungspunkt.

Antrag:

Das Gebiet in Eglosheim zwischen der Mäurach-Querspange, der Monreposallee und der Monreposstraße wird als Gewerbegebiet zu entwickelt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 4 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Nicht anwesend: Stadtrat Link (befangen)

Beratungsverlauf:

Stellvertretend für seine Fraktion und die Stadträte der FDP begründet Stadtrat **Noz** den gemeinsamen Antrag, das Gebiet in Eglosheim zwischen der Mäurach-Querspange, der Monreposallee und der Monreposstraße als Gewerbegebiet zu entwickeln.

Anschließend legt Herr **Kurt** (Stadtplanung und Vermessung) anhand einer Präsentation die Gründe dar, warum aus Sicht der Verwaltung auf die Ausweisung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle endgültig verzichtet werden sollte. Dabei räumt er zunächst ein, dass durchaus Bedarf an Gewerbeflächen in Ludwigsburg bestehe. Deshalb sollten unbedingt die Flächen als Gewerbegebiet erhalten bleiben, in denen diese Festsetzungen bereits getroffen worden seien. Herr Kurt gibt dann einen Rückblick auf das Verfahren zur Entwicklung eines Gewerbegebietes im Mäurach, beginnend mit dem Vorschlag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Businesspark Monrepos“ im Jahr 2008. Er erinnert an die Argumente, die zur Ablehnung des Aufstellungsbeschlusses beziehungsweise zur geänderten Beschlussfassung mit Sicherung der Grünfläche entlang der Monreposallee geführt hätten. Diese Grünfläche habe wiederum Beachtung gefunden in dem am 17.05.2013 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Mäurach“, der bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange jedoch sehr viel Widerstand erfahren habe. Im Februar 2014 habe die Verwaltung dem Gemeinderat daraufhin einen Lösungsvorschlag unterbreitet, wonach der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und stattdessen die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung von XXXL Mann Mobilia beschlossen werden sollte. Gleichzeitig sollte auch die Aufhebungssatzung für den unwirksamen Bebauungsplan im Bereich Heuweg gefasst werden. Dies hätte den Verzicht auf eine gewerbliche Ausweisung der Restgrundstücke östlich der neuen Monreposstraße bedeutet. Gleichzeitig aber hätte es die Einhaltung des geforderten Grünkorridders ermöglicht, die Konflikte beseitigt, die sich durch die vorhandenen Hochspannungsleitungen ergeben, zum Wegfall der Erschließungsbeiträge für die Anlieger geführt und eine Verlegung des Kanals überflüssig gemacht. Statt des Aufhebungsbeschlusses sei in der Sitzung im Februar 2014 jedoch der Auftrag an die Verwaltung erteilt worden, eine Gewerbegebietsausweisung zwischen neuer Monreposstraße und Feldweg rechtlich und wirtschaftlich zu prüfen. Das Fazit der Stadtverwaltung als Ergebnis der Prüfung besage, dass die Ausweisung der entsprechenden Gewerbeflächen unter größten finanziellen Anstrengungen, sowohl für die Stadt als auch für die Anlieger, möglich sei. Eine faktische Nutzbarkeit der Fläche werde aufgrund der Restriktionen, ausgelöst durch die 380kV-Leitung und die angrenzende Wohnnutzung stark eingeschränkt. Das Ziel des Bebauungsplanes,

Gewerbeflächen zu entwickeln, könne nur auf Kosten des Landschaftsbildes umgesetzt werden. Außerdem entfalle die städtebaulich wünschenswerte Freistellung der Monreposallee als prägendes Landschaftselement. Dieser Probleme und Konflikte müsse man sich allerdings stellen, wenn dem gemeinsamen Antrag der CDU und der FDP-Stadträte stattgegeben werde. Zur Veranschaulichung zeigt Herr Kurt eine Schemazeichnung des Gebietes, die die Einschränkung des Gebietes aufgrund der bestehenden Konflikte darstellt. Detailliert geht er außerdem auf die Kosten der Gewerbegebietsausweisung, die Verteilung der Erschließungsbeiträge und den tatsächlich verbleibenden Nutzen ein, der doch eher gering wäre. Da die erneute Prüfung zum gleichen Ergebnis führe wie bereits im Frühjahr 2014 empfehle die Stadtverwaltung, endgültig auf die Ausweisung als Gewerbefläche zu verzichten. Zumal der Aufwand den Nutzen bei Weitem übersteige. Demnach sollte der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Mäurach aufgehoben werden. Die betroffenen Grundstücke würden dann planungsrechtlich im Außenbereich liegen. Gleichzeitig könne damit der Schutz des Landschaftsbildes in der Umgebung des historischen Seeschlosses sowie der historischen Monreposallee als prägendes Landschaftselement erreicht und eine gravierende Zersiedelung des Außenbereichs vermieden werden.

In der sich anschließenden Aussprache lobt Stadtrat **Noz** die gute und sorgfältige Arbeit, die in dieser Aufarbeitung und Prüfung stecke. Allerdings erschienen ihm die genannten Erschließungskosten als zu hoch, da die vorhandenen Gebäude bereits erschlossen seien. Trotz der angezweifelt Nutzbarekeit des Geländes gebe es bereits Interessenten und das als schützenswert bezeichnete Biotop existiere tatsächlich gar nicht mehr.

Wenn die von Herrn Kurt aufgestellte Kosten-Nutzen-Analyse stimme, sei die Ausweisung nach Ansicht von Stadträtin Dr. **Knoß** unwirtschaftlich. Stattdessen wäre es sinnvoll, statt des Wohnens den gewerblichen Anteil im BayWa-Areal möglichst groß zu belassen, um insgesamt ein größeres Angebot in Ludwigsburg zu haben. Die Fläche im Mäurach werde schon jetzt zur Naherholung genutzt. Dies müsse auch so bleiben. Und auch der Widerstand des Stadtteilausschusses dürfe nicht unbeachtet bleiben.

Dass grundsätzlich Bedarf an Gewerbefläche bestehe, sei unstrittig, so Stadträtin **Liepins**. Und vielleicht seien die Erschließungskosten tatsächlich etwas zu hoch veranschlagt. Dies ändere aber nichts am Ergebnis früherer Diskussion, bei denen beschlossen worden sei, dass die bestehenden Grünflächen erhalten bleiben müssten.

Stadtrat **Rothacker** erinnert an den bereits gestellten Antrag auf Katalogisierung der vorhandenen Gewerbegebiete. Er spreche sich gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen im Mäurach aus, sei aber gleichzeitig auch gegen zu großen Gewerbeblächenerhalt im BayWa-Areal. Unklar sei daher für ihn, wo potentielle Gewerbeflächen zu verorten seien.

Stadträtin **Burkhardt** weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den diskutierten Grünflächen um die Ausgleichsflächen für die Mäurach-Querspange handle, die schon deshalb unbedingt erhalten bleiben müssten. Zudem sei die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle unwirtschaftlich, da die nutzbare Fläche viel zu gering sei. Hinzu käme, dass die Verkehrsbelastung in Eglosheim ohnehin schon sehr groß sei und durch die Erweiterung von Möbel Lutz noch zunehmen werde, so dass ein weiteres Gebiet unzumutbar wäre. Sie fordere stattdessen, das in Eglosheim noch vorhandene Grün zu erhalten und erkundigt sich, warum im Bereich des Biotops in den letzten Tagen eine große Anzahl stattlicher Bäume gefällt worden seien.

Stadtrat **Braumann** nimmt Bezug auf den Vorwurf einzelner Grundstücksbesitzer, dass ihnen die Ausweisung von Gewerbeflächen an dieser Stelle zugesagt worden sei. In diesem Zusammenhang wolle er wissen, welche Bindungswirkung die Unterschriften der früheren Oberbürgermeister heute noch für das Handeln der Stadt und des Gemeinderates hätten.

Bei der Beantwortung geht Herr **Kurt** zunächst auf diese Frage ein und stellt richtig, dass die Planungshoheit noch immer beim Gemeinderat liege und deshalb ein Oberbürgermeister niemals

die Ausweisung eines Gewerbegebietes hätte zusagen können. Stattdessen handle es sich um eine Vereinbarung auf Ausgleichszahlung, die von den damaligen Verwaltungschefs unterzeichnet worden seien. Die Frage der rechtlichen Handhabung der Erschließung sei von einer Anwaltskanzlei geprüft worden. Damit stehe fest, dass eine vorhandene Privaterschließung unerheblich für die Kostenverteilung sei. Dies könne nicht verhindert werden.

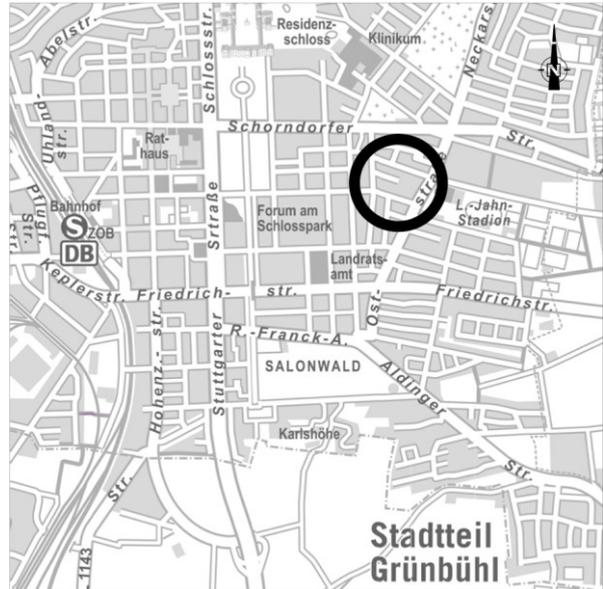
Zur Frage nach den von neuerlichen Rodungsarbeiten am Biotop erklärt Frau **Schröder** (FB Stadtplanung und Vermessung), dass diese Maßnahme der Verwaltung erst seit letzter Woche bekannt sei und deshalb auch sofort eine Meldung an die für die Pflege zuständige Stelle im Landratsamt ergangen ist.

Vor Abschluss dieses Tagesordnungspunktes kündigt BM **Ilk** an, dass die von Stadtrat Rothacker angeregte Katalogisierung der Gewerbeflächen in einer der nächsten Sitzungen des Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung vorgestellt werde.

TOP 6	Bebauungsplan Pater-Kolbe-Straße Nr. 044/04 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)	Vorl.Nr. 045/15
-------	--	-----------------

Abweichender Empfehlungsbeschluss:

- I. Die eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend der Anlage 4 beschlossen.
- II. a)
Beim mittleren Baufenster soll eine III-geschossige Bebauung überprüft werden.
b)
Der Bebauungsplanentwurf „Pater-Kolbe-Straße“ Nr. 044/04 vom 27.02.2015 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 27.02.2015 beschlossen.
- III. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
- IV. 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 Beschluss zu Ziffer II a, wird mit 10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Der Beschluss zu Ziffer I, II b, III und IV wird mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Nicht anwesend: Stadtrat Juranek (befangen)

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) erläutert die Lage des Plangebietes anhand eines Lageplanes. Er schildert die Ausgangssituation aus der heraus sich die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes und die damit verbundene Neuordnung des Gebietes an der Pater-Kolbe-Straße ergäben.

Herr **Bauer** erinnert an den 2013 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan, dem damals allerdings noch ein größerer Geltungsbereich zu Grunde lag. Entsprechend der Vorlage berichtet Herr Bauer über den bisherigen Verlauf des Verfahrens, das von einem intensiven Dialog mit den Grundstückseigentümern geprägt sei und aus dem nun schließlich der vorliegende Entwurf hervorgegangen sei. Wichtig für die Planung sei die Aussage des Fachbereichs Bildung und Familie, wonach der bisher als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnete Bereich nicht mehr als Erweiterungspotential für die Oststadtschule freigehalten werden müsse sondern der Wohnbebauung zugeschlagen werden könne. Weitere Kernfrage der Planung sei die zulässige Geschosshöhe, weshalb er anhand einer Abwicklung die Geschosshöhe der Umgebungsbebauung und die dazugehörige Verschattungsstudie zeigt und damit belegt, dass es bei der vorgesehenen Geschosshöhe nicht zu einer Verschattung der Erdgeschosse der Nachbargebäude komme. Dies alles habe Einfluss gehabt auf den Entwurf, wie er heute als Empfehlung an den Gemeinderat beschlossen werden solle.

Stadtrat **Noz** vertritt die Ansicht, dass sich die Neubebauung an den Bestand anpassen müsse und deshalb eine höhere Geschosshöhe festgelegt werden sollte. Andernfalls erscheine der Neubau unverhältnismäßig zum vorhandenen Schulgebäude.

Der Entwurf sei nach Ansicht von Stadtrat **Gericke** eine logische und konsequente Fortführung der Situation vor Ort. Bedauerlich sei vielleicht, dass der nun geplante Wendehammer die bestehende Grünfläche zerstöre. Trotzdem halte er es für eine sinnvolle Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Entwicklung der Oststadtschule. Er wünsche sich lediglich, dass für die wegfallenden Bäume ein Ersatz geschaffen werde, etwa durch den Verzicht von Stellplätzen.

Stadtrat **Liepins** hinterfragt die Aussage, wonach seitens der Schule kein Bedarf mehr an der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche bestehe. Wen dem aber so sei, könne ihre Fraktion insoweit zustimmen. Allerdings rege sie an, die Geschosshöhe noch einmal zu überdenken, da die Schule doch sehr hoch sei. Deshalb sei es besser, auch im mittleren Baufenster drei statt zwei Vollgeschosse festzusetzen.

Dieser Auffassung schließt sich auch Stadtrat **Remmele** für seine Fraktion an.

Stadträtin Burkhardt hingegen kritisiert, dass dieser Entwurf der Oststadtschule die Erweiterungsmöglichkeit nehme. Da die weitere Entwicklung im Schulwesen noch nicht bekannt oder absehbar sei, halte sie diesen Schritt für sehr riskant. Eher könne sie einer Flächenreduzierung entlang der Fuchshofstraße zustimmen. Zumal eine Schule immer auch Freiflächen brauche.

Stadtrat **Lettrari** erkundigt sich, wer der Bauherr für die Neubebauung sein solle.

Anschließend beantworten Herr **Kurt**, Herr **Bauer** und Herr **Seiler** (FB Stadtplanung und Vermessung) die Fragen des Gremiums. Demnach sei der Dimension des angrenzenden Schulgebäudes durch die Abstufung der Geschossigkeit Rechnung getragen. Wichtig sei es, eine verträgliche Dichte der Bebauung zu erreichen, zumal die Zweigeschossigkeit ja bedeute, dass zwei Geschosse plus Dach zulässig seien. Trotzdem könne eine Erhöhung im mittleren Bereich noch einmal überdacht werde. Der Bedarf an der Gemeinbedarfsfläche sei mehrfach abgefragt und immer wieder verneint worden. Einen konkreten Bauherren gebe es nicht. Vielmehr solle der Bebauungsplan als Angebot verstanden werde. Und zu den Bäumen müsse angemerkt werden, dass es zwar relativ viele seien, die aber wegen der zu kleinen Baumquartiere so nicht zeitgemäß wären. Ersatz werde aber soweit möglich geplant.

Da sich aus der Diskussion die Überlegung ergeben habe, ob unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung nicht im mittleren der drei Baufenster eine dreigeschossige Bebauung zugelassen werden sollte, ergänzt **BM Ilk** den Beschlussantrag um die Ziffer II a, wonach eine dreigeschossige Bebauung im mittleren Baufenster überprüft werden solle.

TOP 7

Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche
nördliches Umfeld Marstall-Center
(Bauhofstraße)
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 026/15

Empfehlungsbeschluss:

1. Eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 362 (Marstall-Center) von 374 m² (neues Flst. 362/6, sh. Anlage rot schraffiert) wird eingezogen.
2. Die Einziehungsabsicht ist öffentlich bekanntzumachen.
- 3.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 15 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Ergänzender Sachvortrag und Aussprache werden seitens des Gremiums nicht gewünscht, so dass **BM Ilk** die Vorl. Nr. 026/15 zur Abstimmung stellt.