



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 15.03.2018, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Aufwertung des Hohenecker Neckarufers -
Uferwiesen II - Umbau Schiffsanlegestelle
Ludwigsburg-Hoheneck
- Vergabebeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 069/18

Beschlussempfehlung:

1. Der Erhöhung der Gesamtkosten der Maßnahme von 1.440.000,-- € auf 1.980.000,-- € (brutto) wird zugestimmt. Darin enthalten ist auch die Erhöhung der Baunebenkosten um 100.000,-- €.
2. Die Firma Eichele, Aalener Straße 7 in 73453 Untergröningen erhält auf Grundlage des Angebots vom 31.01.2018 den Auftrag, die Arbeiten zur Neugestaltung der Anlegestelle durchzuführen.

Die Vergabesumme einschließlich 19 % Mehrwertsteuer beträgt

Die Angebotssumme beträgt	1.139.939,86 €
zugüglich Unvorhergesehenes ca. 5,2 %	<u>60.060,20 €</u>

Vergabesumme brutto **1.200.000,00 €**

Bei Kostenüberschreitungen wird das Gremium informiert, wenn die Kosten um mehr als 50.000,-- € (brutto) überschritten werden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt
Stadtrat Herrmann
Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** begrüßt die Anwesenden zur Sitzung. Er stellt fest, dass vonseiten des Gremiums keine Einwände gegen die Tagesordnung vorgebracht werden. Er ruft Tagesordnungspunkt 1 auf.

Da seitens des Gremiums auf Sachvortrag verzichtet wird, eröffnet BM **Ilk** sogleich die Aussprache.

Stadtrat **Braumann** bezeichnet das Projekt als wichtige Sache für Hoheneck und ganz Ludwigsburg. Er fragt nach, ob es eine Förderung durch das Wasserstraßenamt geben könne. Der Bauablauf sollte so abgewickelt werden, dass die Gastronomie nicht eingeschränkt werde. Über die Finanzierung durch Einsparungen bei der Comburgstraße müsse noch diskutiert werden.

Die Maßnahme sei viel teurer geworden, so Stadträtin **Dr. Knob**. Es müssten Prioritäten gesetzt werden. Die Aufwertung des Neckarufers sei eines der Projekte, die später realisiert werden könnten. Auch sei aus ihrer Sicht der ökologische Mehrwert fraglich. Sie plädiert dafür, Ausgleichsmaßnahmen immer am Ort der Entstehung vorzusehen. So würden diese fast ausschließlich am Neckar durchgeführt und bspw. nie in der Weststadt. Die Fraktion könne der Vorlage so nicht zustimmen.

Als schöne Planung bezeichnet Stadtrat **Juranek** die Aufwertung des Neckarufers. Er fragt nach den verschiedenen Bauabschnitten und nach der geplanten Abwicklung der Kreuzfahrtschiffe. Gegenüber der Kostenschätzung habe es sich verteuert. Wegen der geplanten Sperrung des Neckarradweges plädiert er für eine Verschiebung in den Herbst, wenn die Frequentierung durch Radfahrer weniger wird. Die Fraktion könne der Vorlage zustimmen.

Stadtrat **Rothacker** werde aufgrund der Verteuerung mit knirschenden Zähnen zustimmen. Die Planung sei allerdings drei Jahre alt. Er plädiert dafür, kein Geld aus dem Schulbaubudget dafür zu verwenden. Er erkundigt sich nach der Gestaltung der Anlande für Kreuzfahrtschiffe.

Laut Stadtrat **Lettrari** warte man bereits seit Jahren auf die Realisierung. In der Zwischenzeit habe es sich verteuert. Es gehe um den 1. Bauabschnitt, der 2. Bauabschnitt sei flussabwärts Richtung Marbach.

Stadtrat **Link** erkundigt sich, warum nicht drei Bieter ein Angebot abgegeben hätten.

Laut BM **Ilk** sei die Zahl der Angebote überschaubar gewesen. Es habe kein günstigeres Angebot gegeben. In Bezug auf die Kreuzfahrtschiffe erläutert er, dass eine Anlande am anderen Neckarufer in der Diskussion sei. Die langen Schiffe würden sonst die Bucht verdecken. Am Hohenecker Ufer müsste die Verankerung aufgrund der großen Kräfte, die auf den Anleger wirken, aufwendiger gestaltet werden. Dies sei nur mit hohem finanziellem Aufwand möglich. Außerdem laufe der Genehmigungszeitraum für die Förderung demnächst aus.

Stadträtin **Liepins** wirft ein, dass sich auf der Neckarweihinger Seite ein großer Schrottplatz und ein Recyclinghof befänden, dort könne man keine Touristen anlanden lassen. Außerdem betrieben verschiedene Unternehmen Schiffe nach Ludwigsburg.

Dem Einwurf schließt sich Stadtrat **Braumann** an. Das Hohenecker Ufer habe eine Entreefunktion

für die Stadt. Es sei wichtig, dass dort die Kreuzfahrtschiffe anlanden.

Für BM **Ilk** sei dies eine Abwägungsfrage. Momentan ragten die Schiffe in die Schifffahrtslinie. Dieser Zustand werde von den Aufsichtsbehörden nicht mehr lange geduldet. Am Hohenecker Ufer würden eine Parkbucht und massive Verankerungen in den Untergrund vonnöten sein. Durch die Strömung würden dort hohe Kräfte auf die Anlande wirken. Fest stehe, dass der aktuelle Zustand so nicht bleiben könne. Es werde an einer Lösung gearbeitet, dafür befinde man sich auch bereits in Gesprächen mit dem Landkreis und den anliegenden Firmen am Neckarweihinger Ufer.

Auf die Rückfrage von Stadträtin **Liepins**, ob in absehbarer Zeit dann keine Kreuzfahrtschiffe in Ludwigsburg anlanden könnten, antwortet BM **Ilk**, dass die Planungen und Skizzen im Gremium präsentiert werden.

Herr **Wenger** (Fachbereich Tiefbau und Grünflächen) führt zu den offenen Fragen aus, dass das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt einen kleinen Beitrag zur Förderung beitragen könne. Der Neckar sei ein Gewässer der Klasse B, deswegen seien weniger Mittel abrufbar. Ein Antrag beim Landesministerium für Umwelt habe keine Aussicht auf Erfolg, da die Mittel ausschließlich nach Braunsbach fließen würden. Im neuen Jahr werde der Antrag wiederholt, man hoffe dann auf Förderung. Wegen der Hochwassergefahr könne am Neckar nicht im Winter gebaut werden. So wie bei der Maßnahme Uferwiesen I solle der Radweg während der Bauphasen umgeleitet werden. Abschließend geht Herr Wenger auf die einzelnen Bauabschnitte ein.

BM **Ilk** stellt sodann die Vorlage 069/18 zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Vergabe der nachfolgenden Gewerke für die August-Lämmle-Schule, Westfalenstraße 54 in Oßweil wird zugestimmt.

	Gewerk	Firma	Verfügte Summe inkl. 19 % MwSt. (Auftragssumme + ca. 15 %)
1.	Raumluftechnische Anlagen	ProLuft GmbH, 74372 Sersheim	503.000 EUR

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt
Stadtrat Herrmann
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

Nachdem seitens des Gremiums auf Sachvortrag und Aussprache verzichtet wird, lässt BM **llk** über die Vorlage 060/18 abstimmen.

Beschlussempfehlung:

- 1.1 Der Gemeinderat beschließt den Entwurf und Bau zur Ertüchtigung, der Hofdecke über dem Lagergeschoss , Technische Dienste (TDL), Schwieberdinger Straße 46, auf der Grundlage beiliegenden Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vom 15.02.2018 mit **Baukosten** von rd. 1.070.000 EUR (investiv) inklusive 19% MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400 + 700).
- 1.2 Die für das Haushaltsjahr 2018 notwendige überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 570.000 € wird genehmigt. Die vorübergehende Deckung erfolgt aus Mitteln bei der Baumaßnahme August-Lämmle-Schule.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Herrmann
Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 3 auf. Nach dem Brand im vergangenen Jahr in der Fahrzeughalle der Technischen Dienste sei das Gremium bereits informiert worden. Er eröffnet sogleich die Aussprache.

Stadtrat **Juraneck** gibt zu bedenken, dass dies eine weitere Maßnahme der heutigen Sitzung sei, die sich gegenüber der Kostenschätzung verteuert habe. Trotzdem werde die Fraktion zustimmen.

In diesem Zusammenhang fragt Stadtrat **Link**, ob sich die Stadt die Verteuerungen der letzten Zeit leisten könne.

Stadtrat **Braumann** erkundigt sich nach der Gegenfinanzierung.

Als notwendig und dringlich bezeichnet Stadtrat **Bauer** die Maßnahme. Er könne nicht nachvollziehen, warum in manchen Fraktionen hier Bedenken bestehen, und andere Projekte bspw. Uferwiesen durchgedrückt würden.

Frau **Barnert** (Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement) erläutert in Bezug auf die Finanzierung, dass zur Drucklegung des Haushalts im vergangenen Jahr aufgrund der Kurzfristigkeit des Bedarfs noch keine Kostenschätzung vorgelegen sei. Daher habe man einen pauschalen Ansatz in den Haushalt aufgenommen. Durch die Dringlichkeit beschließen man mit

der vorliegenden Vorlage gleichzeitig den Entwurfs- und Baubeschluss. Jetzt liege eine Kostenberechnung vor. Man könne deswegen nicht von Mehrkosten sprechen. Durch Bauverzögerungen bei der August-Lämmle-Schule könne der verzögerte Mittelabfluss im aktuellen Haushaltsjahr für die Gegenfinanzierung der Deckenertüchtigung genutzt werden.

BM **Ilk** erwähnt im Zusammenhang mit der Frage, wie die Stadt alle Maßnahmen stemmen könne, den Antrag der FW-Fraktion hierzu. Es gebe eine natürliche Begrenzung durch die Personalkapazität der Stadtverwaltung. Er stellt die Vorlage 037/18 anschließend zur Abstimmung.

Beschluss:

1a) Für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), Mathildenstr. 21, 71638 Ludwigsburg, wird für den Abbruch der Gebäude im Gebiet Grünbühl-West (Bereich E), namentlich Gebäudeblöcke Neißestraße 2-14 und Elbestraße 38-46, ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln in Höhe von bis zu 360.868,00 Euro gewährt. Der städtische Anteil dieser Förderung beträgt 40% (144.347,20 Euro). Die Abbrüche sind bis 31.03.2019 umzusetzen.

1b) Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung wird ermächtigt, mit der WBL einen entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen.

2) Die Zahlung einer Prämie für die Unterzeichnung eines Aufhebungsvertrags von Mieterinnen und Mietern im Bereich A wird um ein Jahr bis 31.12.2018 verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Herrmann
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 4 auf. Er stellt fest, dass seitens des Gremiums auf Sachvortrag verzichtet wird.

Stadträtin **Orzechowski** bemängelt die Geschwindigkeit des Abbruchs. Der ursprüngliche Plan habe den Abriss für 2016 vorgesehen, jetzt sei März 2019 in der Vorlage genannt. Ihrer Kenntnis nach seien die Gebäude von lediglich zwei Parteien noch bewohnt. Sie befürchtet einen verspäteten Baubeginn.

Stadtrat **Rothacker** wirft ein, dass auf Seite 2 der Beschlussvorlage als Grund für die Verzögerung die Vogelnistkästen genannt würden, die erst im Oktober 2018 abgeräumt werden dürfen.

Sie werde der Vorlage nicht zustimmen, so Stadträtin **Burkhardt**. Aufgrund des Mangels an billigem Wohnraum sei es der falsche Zeitpunkt, die Gebäude abzureißen.

Herr **Faigle** (Fachbereich Bürgerbüro Bauen) erläutert, dass die Nistplätze der Grund für den verzögerten Abbruch seien. Außerdem habe man die Mieterumsetzung moderat, sozialverträglich und langsam vorgenommen. Für die verbleibenden zwei Parteien seien Lösungen gefunden worden. Die Nennung des Datums Ende März 2019 habe formale Gründe.

BM **Ilk** stellt sodann die Vorlage 063/18 zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

1. Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird am 21.03.2018 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Obweil“ beschlossen.

§ 1**Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen zahlreiche städtebauliche Missstände und Funktionsdefizite vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 36 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Obweil“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

§ 2**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme „Obweil“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

§ 4**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aufgrund des § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „Obweil“ eine Frist von 15 Jahren als Durchführungszeitraum festgelegt. Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „Obweil“ endet demnach am 30.04.2033.

2. Das in Anlage 3 dargestellte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wird als zukünftiges informelles Planungsinstrument zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Herrmann
Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 5 auf. Seitens des Gremiums wird kein Sachvortrag gewünscht.

Aus Sicht von Stadtrat **Th. Lutz** hätten die Sanierungsgebiete Obweil und Stadionquartier einige Gemeinsamkeiten und Überschneidungen. Die Fraktion werde zustimmen, allerdings sei dies kein Freifahrtschein. Über einzelne Punkte sollte noch detailliert diskutiert werden.

Man habe in der Begründung für die Satzung an alles gedacht, so Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit**. Sie bittet um weitergehende Informationen zum SKS-Campus und zum Unterschied zwischen klassischem und vereinfachtem Verfahren.

Frau **Ritter** (Fachbereich Bürgerbüro Bauen) erläutert zum SKS-Areal, dass für eine Entwicklungsperspektive grobe Vorschläge erarbeitet worden seien. Im vergangenen Herbst sei der Rahmenplan beauftragt worden. Es sei eine Einbeziehung der Bürgerschaft und der Gremien geplant. Die tiefergehende Planung werde dann erfolgen. Zum Unterschied von klassischem und vereinfachtem Verfahren führt sie aus, dass im klassischen Verfahren die Diskrepanz aus der sich ergebenden Bodenwertsteigerung von den Anwohnern gefordert werde. Im vereinfachten Verfahren betreffe dies nur die öffentlichen Flächen des Schul- und Sportareals, die ohnehin von der Stadt gegengerechnet werden müssten.

BM **Ilk** verweist auf Ziffer 2 des Beschlussvorschlags, wonach Abweichungen möglich bleiben werden. Er stellt sodann die Vorlage 061/18 zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

1. Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird am 21.03.2018 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadionquartier“ beschlossen.

§ 1**Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen zahlreiche städtebauliche Missstände und Funktionsdefizite vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 15 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Stadionquartier“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§2**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme „Stadionquartier“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

§ 4**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aufgrund des § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „Stadionquartier“ eine Frist von 15 Jahren als Durchführungszeitraum festgelegt. Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „Stadionquartier“ endet demnach am 30.04.2033.

2. Das in Anlage 3 dargestellte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wird als zukünftiges informelles Planungsinstrument zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Herrmann
Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 6 auf und stellt fest, dass seitens des Gremiums auf Sachvortrag verzichtet wird. Er eröffnet sogleich die Aussprache.

Stadträtin **Liepins** erkundigt sich nach der Abgrenzung des Gebiets und fragt, warum der Berliner Platz nicht Teil davon sei.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** ergänzt diesen Einwand um die Frage nach dem Bereich um die Eishalle und das Stadionbad.

Herr **Fazekas** (Fachbereich Bürgerbüro Bauen) erläutert, dass dieses Sanierungsgebiet aus energetischen Gesichtspunkten heraus gebildet worden sei. Die Gebiete um den Berliner Platz seien Teil der Projektplanung Ost/Oßweil. Der Bereich Oßweil sei gegenüber den Fördergebern in der Gewichtung der Maßnahmen fokussiert verfolgt worden.

Stadträtin **Liepins** stellt die Rückfrage, ob dann auch keine Fördermittel für Maßnahmen um den Berliner Platz möglich seien.

Dies wird von BM **Ilk** bejaht. Er stellt sodann die Vorlage 062/18 zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, wird am 21.03.2018 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Jägerhofkaserne“ beschlossen.

§ 1**Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen zahlreiche städtebauliche Missstände und Funktionsdefizite vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 1,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Jägerhofkaserne“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§2**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme „Jägerhofkaserne“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Genehmigung für die Bestellung grundstücksbelastender Rechte gem. § 144 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB wird jedoch allgemein erteilt.

§ 4**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aufgrund des § 143 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet „Jägerhofkaserne“ eine Frist von acht Jahren als Durchführungszeitraum festgelegt. Die Durchführungsfrist im Sanierungsgebiet „Jägerhofkaserne“ endet demnach am 30.04.2026.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Herrmann
 Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Nachdem seitens des Gremiums auf Sachvortrag und Aussprache verzichtet wird, lässt BM **llk** über die Vorlage 071/18 abstimmen.

Abweichende Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 wird beschlossen.
Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 22.02.2018.
- II. Ziel der Planung ist die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung in der Oststadt. Das integrierte Marktkonzept umfasst die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und den Bau weiterer Stellplätze für Nutzungen aus dem Quartier.
- III. Der Lageplan mit städtebaulichen Rahmenvorgaben (Anlage 1) und die ~~Planungsempfehlungen~~ *Planungsvorgaben* für die weitere Ausarbeitung (Anlage 2) sind Grundlage für das weitere Verfahren. Parallel zum Bebauungsplanverfahren begleitet der Gestaltungsbeirat die architektonische Gestaltung des Bauvorhabens.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den im Rahmen des Vorverfahrens eingegangenen schriftlichen Anregungen und Hinweisen der Öffentlichkeit wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
- V. Für das Verfahren wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und einer Übersicht umweltbezogener Informationen wird abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der abweichende Empfehlungsbeschluss (wie oben eingefügt) wird mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 4 Enthaltungen mehrheitlich gefasst, er erfolgt unter der Maßgabe der Einarbeitung der verbindlichen Gebäudehöhe in Anlage 1 (in Meter ü. NN.) und der Bezeichnung *Planungsvorgaben* in Anlage 2.

Nicht anwesend: Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 8 auf. Er bezieht sich auf die teils heftige Diskussion in der Öffentlichkeit und in den Gremien zum geplanten Neubau der LIDL-Filiale. Die Bürgerbeteiligung sei in Deutschland gesetzlich geregelt. So beginne sie rechtlich vorgeschrieben nach einem Gemeinderatsbeschluss. Die vorzeitige Information der Gremien und der Öffentlichkeit geschehe im vorliegenden Falle vor dem Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat. BM Ilk stellt den Unterschied zwischen Bürgerbeteiligung und Betroffenenbeteiligung dar. Er führt aus, dass sich aus der Betroffenenbeteiligung heraus selbstredend kritische Stimmen äußern würden. Als Stadt sei man verpflichtet, die Bürgerinteressen zu vertreten. Bürger seien Anwohner und Wohnungssuchende gleichermaßen. Die Wohnungssuchenden hätten allerdings keine Möglichkeit, sich zu organisieren. In einer Stadt mit 93.000 Einwohnerinnen und Einwohnern könnten die urbanen Annehmlichkeiten genossen werden, gleichwohl habe jeder auch Lasten zu tragen. Die Forderung einer freien Aussicht in der Innenstadt könne so bspw. nicht garantiert werden. Einige Punkte von Anwohnern und aus dem Gemeinderat seien berücksichtigt worden und seien in die Optimierungen des Aufstellungsbeschlusses aufgenommen worden. Die Abwägung dieser unterschiedlichen Interessen habe schlussendlich der Gemeinderat vorzunehmen.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert anhand einer Präsentation die Vorgeschichte und frühzeitige Einbindung der Beteiligten in das Verfahren. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift bei. Er geht insbesondere auf die Veränderungen in der Rahmensetzung für den Neubau ein und erläutert hierbei anhand der zeitlichen Abfolge vor allem die reduzierte Beschattung und den Abstand zur Grundstückskante. Beim Aufstellungsbeschluss gehe es nun um das „ob“ des Neubaus. Es gehe nicht darum, „wie“ es am Ende aussehe, da sich die Planungen im Verlauf des Verfahrens weiterentwickeln würden. Der Bauvorhabenträger sei in vielen Bereichen kompromissbereit gewesen. In den abweichenden Beschluss werde nun aufgenommen, dass die Gebäudehöhe verbindlich auf 312 m ü NN. festgesetzt werde und dass es sich um „Planungsvorgaben“ und nicht nur um „-empfehlungen“ handle. Mit dem Aufstellungsbeschluss werde das formelle Bebauungsplanverfahren beginnen.

Das Bauvorhaben LIDL Hindenburgstraße sei viel diskutiert worden, so Stadtrat **Braumann**. Das nun beginnende Verfahren diene der Transparenz der Beteiligten, der gesamten Oststadt und sei im Interesse vieler. Die Schaffung von Wohnraum sei wichtig. Nach den vielen Vorschlägen im Vorfeld sei man jetzt am Anfang des formalen Verfahrens. Die Fraktion spreche sich für ein städtebauliches Konzept aus. Außerdem wolle die Fraktion eine zweite Tiefgaragenebene als echte Quartiersgarage. Dies wäre eine nachhaltige Bereicherung für das Gebiet.

Laut Stadträtin **Dr. Knoß** wolle die Fraktion unbedingt Wohnungen am dortigen Standort bauen. Gleichfalls sei der Einzelhandelsstandort für die Nahversorgung der Oststadt wichtig. Einwände von Anwohnern gegen Nachverdichtung werde es immer geben. Sie bittet darum, nochmals mit dem Bauvorhabenträger für einen ebenerdigen Markt zu verhandeln und eine Tiefgarage für die Autos umzusetzen. Aus ihrer Sicht würde der Umsatz trotzdem zufriedenstellend sein.

Für den vorliegenden Kompromiss sei intensiv verhandelt worden, so Stadtrat **Juranek**. Die Fraktion stehe zum Standort für Wohnen und LIDL. Es habe gegenüber der Ursprungsplanung deutliche Verbesserungen gegeben. Trotzdem bleibe ein Unbehagen bei der Gesamtbaumasse und der Höhe. Er präferiert einen ebenerdigen Markt und bringt seine Hoffnung zum Ausdruck, dass sich durch das weitere Bebauungsplanverfahren noch Änderungen ergeben. Zudem hoffe er auf die Beratungen im Gestaltungsbeirat.

Stadtrat **Rothacker** freut sich auf die Quartierstiefgarage. Er gibt zu bedenken, dass eine Tiefgarage allerdings ungeeignet für mobilitätseingeschränkte Personen sei und dass die Wohnungen wohl nicht Sozialwohnungen werden. Der Markt werde aus seiner Sicht funktionieren, hierfür seien die Parkplätze wichtig. Ursprünglich habe die Fraktion ein komplettes Stockwerk wegnehmen wollen, der jetzige Kompromiss sei hingegen annehmbar. Die Betonung auf „Planungsvorgaben“ sei aus seiner Sicht wichtig. Die Veränderungen am Gebäude bezeichnet er als Verbesserungen und gibt an, der Vorlage zuzustimmen.

Laut Stadträtin **Burkhardt** sei die Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung vorgeschrieben. Im vorliegenden Fall verändere der Bebauungsplan die Bauleitplanung von 1939. Aus ihrer Sicht gehe es nicht nur um Nahversorgung, sondern darüber hinaus. Das Gebäude bezeichnet sie als überdimensionierten Klotz, der nicht in die Umgebung passe. Die Interessen von LIDL hätten Vorrang vor den Anwohnern gehabt und die vorgenommenen Änderungen seien lediglich Kosmetik. Die geplanten Wohnungen würden keinen Beitrag dazu leisten, die Wohnungsnot in Ludwigsburg zu lindern, sondern erhöhten den Gewinn von LIDL. Für dringend notwendig hält sie die Verringerung um ein Stockwerk und um den Bau der Tiefgarage für die Kunden. Die Außengestaltung müsse ihrer Meinung nach entsiegelt werden und als Bürgerplatz etabliert werden.

Für Stadtrat **Lettrari** sei es eine gelungene Planung. Jede neue Wohnung in der Stadt sei gut und die Initiative der Stadt dafür sei lobenswert. Die verringerte Verschattung ist aus seiner Sicht gut dargestellt und eine zweite Tiefgaragenebene hält er für nicht sinnvoll. Der Vorlage werde er zustimmen.

BM **Ilk** führt aus, dass einige Punkte bereits aufgenommen worden seien. Er bittet Herrn Mayerhöfer als Vertreter von LIDL um seinen Wortbeitrag.

Herr **Mayerhöfer** (LIDL) erläutert, dass er auch einen ebenerdigen Markt befürwortet, dies aber die zur Verfügung stehende Fläche nicht hergebe. Die Erfahrung aus anderen Kommunen zeige, dass eine Kundentiefgarage nicht angenommen werde. Für das Unternehmen müsse sich der Neubau wirtschaftlich rechnen, im vorliegenden Bauvorhaben gehe es über den Mehrumsatz. Eine zweite Tiefgaragenebene rechne sich nicht, da diese das Grundwasser berühre, zudem seien dann umfangreichere statische Anforderungen an den Gesamtbau gestellt. Der Aufstellungsbeschluss sei wichtig für die weitere Planung.

Eine Kundentiefgarage könne aus Sicht von Stadträtin **Dr. Knoß** der Kundschaft zugemutet werden. Sie nennt das Beispiel Kaufland. Außerdem gingen viele Kunden zur Nahversorgung zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Auf die Frage von Stadtrat **Remmele**, ob die Wohnung im Bestand von LIDL bleiben oder weiterverkauft werden sollen, antwortet Herr **Mayerhöfer**, dass sie im Bestand bleiben.

Herr **Kurt** geht auf die Quartiersgarage ein und erinnert daran, dass die Stadt seit Jahren nach einem geeigneten Standort gesucht habe.

Laut BM **Ilk** solle der Markt auch für Fußgänger und Radfahrer einladend sein. Er stellt sodann den abweichenden Beschlussvorschlag der Vorlage 085/18 zur Abstimmung. Dieser beinhaltet die Ersetzung des Wortes Planungsempfehlungen durch Planungsvorgaben in Beschlussziffer III und

in Anlage 2, sowie die Einarbeitung der Gebäudehöhe in Meter ü. NN. in Anlage 1.

BM **Ilk** schließt daraufhin den öffentlichen Teil der Sitzung.