



Protokollauszug

zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 21.02.2019, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

Ortseingang Wüstenrot-Areal - Sachstandsbericht
- mündlicher Bericht

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** begrüßt die Anwesenden zur Sitzung des Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt. Besonders heißt er Herrn Daniel Güthler, Bürgermeister der benachbarten Stadt Kornwestheim, willkommen. Der durch den Umzug auf Kornwestheimer Gemarkung liegende Unternehmenszentrale von Wüstenrot-Württembergische (W&W) bedeute eine wichtige Zusammenarbeit beider Städte. Es sei zuletzt ein Stadtentwicklungsprozess in der Südstadt Ludwigsburg angestoßen worden. In der Südstadt werde der Prozess engagiert wahrgenommen. Ziel sei die Veränderung des Ortseingangs Süd mit dem sog. GdF-Knoten, der umgestaltet und den sich verändernden Verkehrsbedingungen angepasst werden soll. BM Ilk bittet um Vorstellung der Planungen auf Kornwestheimer Gemarkung durch Herrn Bürgermeister Güthler.

Bürgermeister **Güthler** (Stadt Kornwestheim) schildert die konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Ludwigsburg und beschreibt die großen Schrittmengen bei den Planungen in städtebaulicher und verkehrlicher Hinsicht. Anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, erläutert er die Pläne der Stadt Kornwestheim aufgrund des Neubaus des W&W-Campus auf Kornwestheimer Gemarkung. Zu beachten seien die Auswirkungen auf den Kornwestheimer Norden und die Ludwigsburger Südstadt. Das bestehende LKW-Lenkungskonzept in Kornwestheim sieht vor, den Schwerlastverkehr um die Stadt herumzuführen und auch nicht über Ludwigsburg zu führen. Hierzu existiert um das W&W-Areal ein LKW-Fahrverbot, so auch in der Solitudeallee und in der Ludwigsburger Straße. Die Überwachung erfolgt mittels LKW-Blitzer. Die Situation um das neue W&W-Areal werde sich verändern und städtebauliche Aspekte nach sich ziehen. Hierzu zählt auch der Ortseingang am GdF-Knoten (Hohenzollernstraße, Salonallee, Ludwigsburger Straße) in der Ludwigsburger Südstadt. Bürgermeister Güthler stellt klar, dass die funktionale Ertüchtigung der Kreuzung nicht erfolgt, um mehr Verkehr anzuziehen. Es gelte, zum einen die Fußwegebeziehungen zwischen den W&W-Gebäuden auf Ludwigsburger und Kornwestheimer Gemarkung zu verbinden. Zum anderen soll der ÖPNV vom und zum Ludwigsburger sowie Kornwestheimer Bahnhof ausgebaut werden, dafür müsste eine Abbiegeverbindung des Kornwestheimer Busses über den Ortseingang Süd in die Ludwigsburger Straße ermöglicht werden. Ziel sei zudem, den Radverkehr zu fördern, auch durch die Verlängerung des Radwegs auf der Hohenzollernstraße in Richtung B27 und darüber hinaus. Eine gestalterische Aufwertung des südlichen Stadteingangs könnte sich anschließen. In diesem Jahr sollen möglichst die grundlegenden Entscheidungen in den Gremien getroffen werden.

BM **Ilk** erläutert aus Sicht der Stadt Ludwigsburg die Planungen zur Aufwertung des Stadteingangs anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift). Die räumliche Qualität und die historischen Alleen sollen wieder stärker herausgearbeitet werden. Eingebunden werde auch eine Stärkung des Grünen Rings, der über die Gleise zwischen Römerhügel und Salonallee geschlossen

werden soll, zusammen mit einer Verknüpfung der Fuß- und Radwege. Eine Stärkung des ÖPNV sei unerlässlich, wobei BM Ilk betont, dass die Pendlerströme nicht ausschließlich durch eine Busachse durch die Südstadt angebunden werden sollen. Wichtig sei vor allem der von der Stadt vorangetriebene Bahnhaltepunkt am W&W-Areal. Die große Asphaltfläche des GdF-Knotens soll durch die Neustrukturierung reduziert werden, hier sei der Bypass von der Hohenzollernstraße zur Ludwigsburger Straße zu nennen. Verkehrlich soll die Kreuzung ihre Funktion behalten, ohne zusätzlichen Verkehr anzuziehen. Das aus dem Antrag 104/18 der FDP-Stadträte offene überörtliche Verkehrsmodell werde noch bearbeitet, dies werde man in einer nächsten Sitzung vorstellen. BM Ilk schildert die nächsten Schritte und bittet um Rückmeldungen aus dem Gremium.

Stadtrat **Noz** führt aus, dass frühere Planungen zur Öffnung der Eisenbahnstraße und zur Aufweitung des Domertaltunnels, um die Hohenzollernstraße und die Solitudeallee zu entlasten, nicht weiter verfolgt worden seien. An Bürgermeister Gütthler gerichtet sagt er, dass aus Kornwestheim nicht beurteilt werden könne, wie sich Staus und Unfälle auf der A81 heute schon auf die Ludwigsburger Südstadt auswirken. Zu hoher Entlastung insgesamt in der Region würde der Nordoststring beitragen. Unbedingt realisiert werden müssten die Öffnung der Eisenbahnstraße und die Aufweitung des Domertaltunnels. Da mit dem Bahnhof W&W gerechnet wurde, sei die Standortentscheidung für den Neubau des W&W-Campus auf dem dortigen Areal gefallen. Nun liege aber die Einrichtung des zusätzlichen Bahnhalts in der Zukunft, deshalb müsste sichergestellt sein, dass die nun zahlreich erwarteten Autos auch flüssig abfahren können. Mit dem Domertaltunnel könnte dies in Richtung Süden über die Westrandstraße und Richtung Norden über die Eisenbahnstraße passieren. Momentan sehe die Fraktion keine sinnvolle Lösung, dass die Stadt Ludwigsburg nicht mehr Verkehr bekommen wird. Klar sei, dass sich auch die Stadt Kornwestheim bewegen und zu einer gemeinsamen Lösung beitragen müsse. Er hofft auf gute Vorschläge der beiden Bürgermeister.

Stadträtin **Dr. Knoß** dankt für die Erläuterungen. Das LKW-Verbot in der Solitudeallee gelte schon lange und führe den Schwerlastverkehr über die Westrandstraße und die B27a zur Autobahn. Dieser Verkehr sollte nicht über die Eisenbahnstraße geführt werden, dies ziehe lediglich zusätzlichen Schleichverkehr nach Ludwigsburg. Die Beschäftigten sollten möglichst über einen attraktiven ÖPNV und über gute Radwege und Radinfrastruktur zum W&W-Areal gelangen; sowohl von Kornwestheim als auch von Ludwigsburg her. Eine gemeinsame und integrierte Planung sei von großer Wichtigkeit. Für die angedachten Planungen signalisiert Stadträtin Dr. Knoß Zustimmung. Die Stärkung des Grünen Rings und der Alleen sei zu begrüßen. Insgesamt sei es positiv, die Planungen weniger autolastig zu gestalten und damit die anderen Verkehrsträger zu fördern und die Anwohner zu entlasten. Sie fragt nach dem betrieblichen Mobilitätsmanagement bei W&W.

Es werde seit Jahren bereits über das Thema diskutiert, so Stadträtin **Liepins**. Die Aufweitung des Domertaltunnels wäre aus ihrer Sicht eine Verschlechterung. Sie bittet um eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung für das Areal. Eine sinnvolle Verkehrsabwicklung am GdF-Knoten sei wichtig, hier hätte sie sich erste Skizzen gewünscht. Sie gibt zu bedenken, dass auch LKWs in die Ludwigsburger Straßen fahren können, wenn die Fahrbeziehung für Busse möglich ist. Grundsätzlich sei die Förderung möglichst aller Verkehrsträger und der Reduzierung des Auto- und LKW-Verkehrs gut und richtig.

Stadtrat **Remmele** sieht als grundsätzliches Problem, dass auf dem Areal 4000 Menschen arbeiten werden und die vorhandenen Parkhäuser und die Straßen nicht ausreichen werden. Klar sei, dass der Verkehr nicht über die Südstadt geführt werden könne. Die Umgestaltung des GdF-Knotens sei sinnvoll, hier sei man gespannt auf die Planungen. Er plädiert für die Öffnung der

Eisenbahnstraße ohne LKW-Verkehr zur Anbindung des PKW-Verkehrs.

Die Maßnahmen wie vorgestellt seien notwendig, führt Stadträtin **Burkhardt** aus, müssten aber nüchtern betrachtet werden. Die ursprünglichen Planungen von W&W seien autozentriert gewesen. Allerdings hätten sich die Rahmenbedingungen seit den Diskussionen um den Domertaltunnel grundsätzlich geändert. Insbesondere sollte der Bahnhalt und die Stärkung der Schusterbahn verfolgt werden, die Fokussierung auf den Busverkehr oder den Radverkehr sei nicht ausreichend. Die Förderung der Alleen sei positiv.

Aus Sicht von Stadtrat **Lettrari** ist die Situation nicht so erschreckend wie vermutet. Man könne den 4000 Mitarbeitern nicht vorschreiben, wie sie zur Arbeit gelangen, allerdings sollte man ein attraktives Angebot mit Bussen von Ludwigsburg und Kornwestheim bereitstellen. Dazu komme, dass durch Gleitzeitregelungen nicht alle Beschäftigten von W&W gleichzeitig zur Arbeit fahren. Eine Öffnung der Eisenbahnstraße würde lediglich Schleichverkehr einladen und sei nicht sinnvoll. Stadtrat Lettrari zeigt Vertrauen in die Zusammenarbeit der beiden Baubürgermeister.

BM **Ilk** sieht die Fokussierung auf die Eisenbahnstraße als kritisch an, lieber sollte auf mehrere Verkehrsarten gesetzt werden. Wichtig sei in diesem Zusammenhang auch die Radachse von Bahnhof Ludwigsburg zum Personenbahnhof Kornwestheim. Die Busanbindung solle nicht hauptsächlich von Ludwigsburg her durch die Hohenzollernstraße führen, sondern direkt vom Bahnhof Kornwestheim. Große Potentiale eröffne der Bahnhalt W&W; die Bedienung müsse sich in den laufenden Bahnbetrieb integrieren lassen. Die verkehrliche Funktion des GdF-Knotens soll erhalten bleiben bei Reduzierung der Spuren und Asphaltfläche. Ein Kreisverkehr sei nicht sinnvoll. Er hält fest, dass der Wunsch des Gremiums sei, die Planungen weiterzuführen.

Bürgermeister **Güthler** führt aus, dass das Aufstellen von LKW-Blitzern denkbar sei, vor allem dort, wo eine Abbiege- oder Durchfahrtmöglichkeit für den Schwerlastverkehr möglich sei. Untersuchungen hätten gezeigt, dass die Aufweitung des Domertaldurchlasses teuer und erst langfristig zu realisieren sei. Zudem seien die Effekte wohl eher negativ. Zu einem detaillierten Betrieblichen Mobilitätsmanagement könne er momentan wenig sagen, allerdings setze W&W auf die Förderung vieler Verkehrsträger.

Stadtrat **Noz** stellt die Frage, wie der Busverkehr vom Ludwigsburger Bahnhof zum W&W-Areal geführt werden soll. Die Stadt Ludwigsburg müsse das planen und vorantreiben, was in ihrer Hand liegt. Es sei sinnvoll, die Eisenbahnstraße zu öffnen, den Domertaltunnel aufzuweiten und diese für den Schwerlastverkehr zu sperren. Die Realisierung des Bahnhalts liege nicht in der Hand der Stadt und in der Zukunft, deshalb sollten die erstgenannten Maßnahmen durchgeführt werden.

Es sei nicht möglich, die Eisenbahnstraße nur für Autos zu bauen, erwidert Stadträtin **Dr. Knoß**. Sie bittet darum, auf ein teures externes Verkehrsgutachten zu verzichten.

Eine kurzfristige Lösung sei laut Stadträtin **Liepins** nötig. Darum bittet sie um die Erstellung eines Verkehrsgutachtens. Dieser Meinung schließt sich Stadtrat **Remmele** an.

Stadtrat **Link** wirft ein, dass die Gewerbegebiete auf nördlicher Kornwestheimer Gemarkung auch immer mehr Verkehr anziehen.

Gutachten können durch Gegengutachten widerlegt werden und seien teuer, gibt Stadtrat **Lettrari** zu bedenken.

BM **Ilk** fasst abschließend zusammen, dass die beiden Städte Ludwigsburg und Kornwestheim

TOP 1 Ortseingang Wüstenrot-Areal - Sachstandsbericht
- mündlicher Bericht

nun verschiedene Planungsvarianten erstellen und dem Gremium vorlegen. Ziel sei, den Autoverkehr in dem Bereich zu reduzieren, ein Verkehrsmodell zusammen mit Kornwestheim und überörtlich zu erarbeiten und regelmäßig darüber zu informieren. Mit Information, Beratung im Gremium und weiterem Vorgehen seien die Anträge 014/18 der FDP-Stadträte und 163/18 der CDU-Fraktion erledigt.

Auf den Einwurf von Stadtrat **Juranek**, dass der Mehraufwand überschaubar sein könnte, wenn das Mobilitätsgutachten aus dem Bebauungsplan W&W um die Eisenbahnstraße erweitert wird, antwortet BM **Ilk**, dass dazu Überlegungen angestellt werden.

TOP 1.1 Verkehrsentwicklung Südstadt - Verlagerung Vorl.Nr. 104/18
Wüstenrot
- Antrag der FDP-Stadträte vom 05.03.2018

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 1.

TOP 1.2 Verkehrsfluss von Wüstenrot zur B 27 Vorl.Nr. 163/18
- Antrag der CDU-Fraktion vom 04.04.2018

Beratungsverlauf:

Siehe TOP 1.

Beratungsverlauf:

Herr **Linder** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) berichtet anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) über den aktuellen Sachstand bei den Planungen zur Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB). Er spricht dabei die Wichtigkeit des ZOB, auch im Zusammenhang mit der ÖPNV-Strategie, an. Ziel sei, in der ersten Jahreshälfte 2019 die Entwurfsplanung abzuschließen. Von großer Bedeutung sei die verkehrliche Organisation mit einer zukunftsfähigen Planung. Die Integrierung der Stadtbahn und des BRT werde eingearbeitet, hier seien bspw. die größeren Schleppkurven einberechnet worden. Die geplante zweite Unterführung des Bahnhofs, die demnächst im Ausschuss vorgestellt wird, soll die Pendler- und Besucherströme entzerren. Die Aufenthaltsqualität am ZOB und auf dem Bahnhofplatz sei wichtiges Augenmerk bei den Planungen. Abschließend geht er auf die möglichen Förderprogramme und auf den weiteren Zeitplan ein. Das Empfangsgebäude des Bahnhofs soll ebenfalls umgebaut werden und offen gestaltet werden. Hierfür sei man in Gesprächen mit dem Eigentümer.

Seit langem habe es keinen Bericht im Ausschuss gegeben, so Stadtrat **Noz**. Er dankt dafür und bittet darum, das Fertigstellungsziel mit Blick auf den Betriebsbeginn des BRT 2022 zu verfolgen. Für eine ausführliche Stellungnahme sei eine schriftliche Vorlage wünschenswert und weitere wichtige Punkte seien noch zu klären.

Stadträtin **Dr. Knoß** bezeichnet die Planungen zum ZOB als komplexes Thema. Die Frage sei, ob die Flächen für die Stadtbahn bis zum Betriebsbeginn freigehalten werden, und ob am Ende sich Busse und Stadtbahn gegenseitig behindern. Kurzfristig sei eine Beschleunigung der Busse möglich, indem man die Myliusstraße für den Durchgangsverkehr schließt. Taxi-Stände sollten sich künftig auch am Westausgang des Bahnhofs befinden. Sie bittet um mehr Informationen zum Fahrradparkhaus am Ostausgang des Bahnhofs und regt an, die zweite Unterführung auch durch das Nestlé-Areal durchzubinden.

Die Arbeit an der Entwurfsplanung erfolge unter Zeitdruck, meint Stadträtin **Liepins**. In Bezug auf das Bahnhofsgebäude sind die Gespräche mit dem Eigentümer wichtig. Sobald es erste Überlegungen hierzu gebe, bittet sie um Vorlage von Plänen. Viele Finanzierungsfragen seien noch nicht geklärt, so seien für das Fahrradparkhaus und für die zweite Unterführung noch keine Kosten und Förderungen benannt worden. Stadträtin Liepins führt aus, dass die Myliusstraße ohnehin vom Durchgangsverkehr befreit werde, wenn die BRT-Busse durchfahren; hierüber werde man noch diskutieren müssen. Aus ihrer Sicht müsste die Mittelinsel breiter sein, um mehr Personen aufnehmen zu können.

Stadtrat **Remmele** fragt, wie die Markgröninger Bahn in den ZOB und in den Bahnhof eingebunden werde. Zudem interessiert ihn, wie der Radweg in Nord-Süd-Richtung sicher über den ZOB geführt werde. Er plädiert dafür, dass der ZOB so gebaut werde, dass die Stadtbahn später problemlos integriert werden könne. In der Myliusstraße sei zu bedenken, dass dort viele Ärzte und Dienstleister ansässig seien, die angefahren werden müssten.

Es sei bedauerlich, dass das Parkhaus am Bahnhof bestehen bleibe und das Radparkhaus auf der anderen Seite der Bahnhofstraße entstehe, führt Stadträtin **Burkhardt** aus. Insgesamt stünden künftig weniger Bushaltestellen zur Verfügung. Die Fußgänger würden unter die Erde verbannt. Der Platz sei auf dem Areal insgesamt sehr eng. Sie sei gespannt auf die schriftlichen Vorlagen zum Umbau.

Stadtrat **Lettrari** sieht als große Herausforderung den geringen Platz auf dem Areal. Er fragt, ob man die Möglichkeit untersucht habe, das Fahrradparkhaus über der Tunneleinfahrt zu errichten. Er regt an, einige Bushaltestellen an die Westseite des Bahnhofs zu verlegen, um den ZOB zu entlasten und insgesamt mehr Busse fahren zu lassen.

Das Fahrradparkhaus solle nicht im Hinterhof auf der Schillergarage errichtet werden, sondern auf dem Tunnelmund, bekräftigt Stadtrat **Link**.

BM **Ilk** gibt an, dass die BRT-Trassen in der kommenden Woche im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt behandelt werden.

Herr **Linder** beantwortet anschließend die Fragen aus dem Gremium. So werden die Fördermittel über 2019 hinaus über das Landes-Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz gewährt. Es werde eine pauschale Förderung pro Haltestelle geben, aufgrund der städteplanerischen Gestaltung werden noch weitere Fördertöpfe gesucht. Durch den Wegfall der Markthallen könne eine breitere Mittelinsel entstehen, die Fahrwege könnten mehrfach genutzt werden. Details zum Bahnhofsumbau werden im Gremium vorgestellt, sobald die Informationen hierzu vorliegen. Die Einbindung der Markgröninger Bahn werde zunächst über Gleis 4 und 5 erfolgen, in einem späteren Schritt dann über den ZOB.

BM **Ilk** stellt abschließend fest, dass das Gremium Kenntnis genommen hat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 3 auf.

Herr **Grohmann** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) stellt die Wettbewerbsergebnisse des Realisierungswettbewerbs zum Gämsenberg anhand einer Präsentation vor. Diese liegt der Niederschrift bei. Auftrag des Gemeinderats sei es gewesen, eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit besonderer Berücksichtigung des Anschlusses an die vorhandene Bebauung und der Schaffung einer neuen Siedlungskante vorzusehen. Er erläutert die Rahmenbedingungen und den Ablauf des Verfahrens und stellt die Preisträger (zwei dritte Preise und ein erster Preis) vor.

Frau **Dr. Mayer-Dukart** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) bezeichnet den ersten Preisträger als hochwertigen Entwurf. Im Laufe des Verfahrens sei eine Prüfung auf weitere maßvolle Verdichtung angeregt worden, die daraufhin eingearbeitet worden sei. Im Folgenden werde sich ein Bebauungsplan anschließen. Aus aktuellem Anlass nimmt Frau Dr. Mayer-Dukart Stellung zu Baumfällungen auf dem Grundstück, die vom Eigentümer Pflugfelder durchgeführt

wurden. Es sei vereinbart gewesen, dass nach Abschluss des Wettbewerbs geklärt werden sollte, einen möglichen Baumerhalt zu prüfen. Auf Privatgelände habe die Stadt allerdings keine Möglichkeit, Fällungen zu verhindern.

Der Preisträger habe eine breite Unterstützung im Wettbewerb erfahren, so Stadtrat **Noz**. Da Herr Pflugfelder in der Sitzung anwesend sei, bittet er darum, dass dieser aus seiner Sicht die Baumfällungen darstellen solle. Es solle nicht nur einseitig darüber berichtet werden.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** bedauert, dass die Bäume ohne zeitliche Not gefällt wurden. Dies sei ein Wermutstropfen in der eigentlich guten Zusammenarbeit der drei Akteure Stadt, Wohnungsbau und Pflugfelder. Bei der dichten Bebauung samt Tiefgarage werde kein Grün auf dem Gelände übrig bleiben. Obwohl die Fraktion nie begeistert vom Standort Gämsenberg gewesen sei, bewerte man den Siegerentwurf als gut. Man hoffe nun, dass die klimatische Wirkung des Gebiets bestehen bleibe und dass sich die Zunahme des Verkehrs in Grenzen halte.

Auch die SPD-Fraktion habe sich immer gegen eine Bebauung des für die ökologische Wirkung wichtigen Gebiets gewehrt, habe aber dann ebenfalls zugestimmt, führt Stadtrat **Juranek** aus. Der Wettbewerb habe ein gutes und begründetes Ergebnis gebracht. Aus seiner Sicht seien die Baumfällungen nicht sehr sensibel gewesen.

Stadtrat **Remmele** erinnert an den kürzlich erschienenen Bericht im SPIEGEL-Magazin, dass Ludwigsburg die neunthöchsten Mietpreise in Deutschland habe. Hieraus könne man den großen Handlungsbedarf für die Schaffung von Wohnraum ersehen. Das Ergebnis des Wettbewerbs sei ein gutes; die neue Raumkante könne sich sehen lassen.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt, dass ihr Antrag auf Auflistung der Frischluftschneisen noch nicht abschließend von der Verwaltung beantwortet sei. Trotz dieser geplanten Neubauten würden in Ludwigsburg immer noch vor allem preisgünstige Wohnbauten fehlen. Nach der erfolgten Baumfällung stelle sich aus ihrer Sicht die Frage, wie zukünftig Bäume geschützt werden können.

Der Siegerentwurf sei sehr gut, führt Stadtrat **Lettrari** aus. Da ein Nussbaum schnell nachwachsen, hält er die Presseberichterstattung über die Baumfällungen für übertrieben.

Die Wichtigkeit der Schaffung von jeglichem Wohnraum betont Stadtrat **Remmele**. Er sei sich sicher, dass der Bauträger die Bereitschaft habe, neue Bäume zu pflanzen.

Stadtrat **Burkhardt** erwidert, dass Neupflanzungen aber nicht die ökologische Wertigkeit erreichen wie alte Bäume. In Zeiten des Klimawandels sei es wichtig, Bäume zu erhalten.

Da der mehrheitliche Wunsch besteht, Herrn Pflugfelder im Ausschuss sprechen zu lassen, bittet BM **Ilk** ihn um Stellungnahme.

Herr **Pflugfelder** (Pflugfelder Unternehmensgruppe) berichtet über die aus seiner Sicht hervorragende Zusammenarbeit im Wettbewerb. Ursprünglich sei geplant gewesen, bereits im Dezember die Bäume zu fällen. Die Fällung sei notwendig geworden, da sich sonst ein Biotop entwickelt hätte, was die Bebauung verhindert hätte.

Dass auch Baumerhaltungen möglich seien, beweisen die Maßnahmen in der Comburgstraße und in Grünbühl-Sonnenberg, führt BM **Ilk** aus. Er schließt im Anschluss den Tagesordnungspunkt.

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 5 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 vom 01.02.2019 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen vom 01.02.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 01.02.2019.



Abstimmungsergebnis:

Über die Vorlage findet keine Abstimmung statt.

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) stellt die Satzung des Bebauungsplans Blockinnenbereich Bauhofstraße anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) vor. Ziel sei, eine verträgliche Nachverdichtung und Grünerhalt in Einklang zu bringen. Eine Unterbauung mit Tiefgaragen bleibe durch den Bebauungsplan möglich.

Stadtrat **Noz** bemängelt, dass die geforderte Stellplatzbilanz nicht geliefert wurde, und dass die Einarbeitung einer Quartiersgarage für die Untere Stadt nicht erfolgt sei. Diese werde aber dringend benötigt. Der Einspruch der Anwohner B aus der öffentlichen Beteiligung werde unterstützt; dieser Bereich müsste aus dem Gebiet ausgeklammert werden.

Laut Stadtrat **Bauer** seien die Stellplätze nicht Thema des Bebauungsplans gewesen. Die Satzung sichere den Bestand mit der Möglichkeit zu moderater Weiterentwicklung mit einer wichtigen Durchgrünung der Innenbereiche. Er gibt zu bedenken, dass in Zeiten des Klimawandels Eigentum ebenso zum Klimaschutz verpflichtet.

Dass Grünflächen in der Unteren Stadt gesichert werden können, sei richtig, so Stadtrat **Juraneck**. Trotzdem falle ihm die Zustimmung schwer, weil Entwicklungsmöglichkeiten vor allem in der Talstraße eingeschränkt werden. Er werde sich in der Abstimmung enthalten.

Stadtrat **Remmele** hat grundsätzlich keine Einwände gegen den Satzungsbeschluss. Allerdings ist er der Meinung, dass man der Schreinerei die Chance lassen solle, auf deren Grundstücken bauliche Veränderungen vorzunehmen. Er beantragt, dass dieser Teil aus dem

Bebauungsplangebiet herausgenommen wird, dann könne die Fraktion der Satzung zustimmen.

Stadträtin **Burkhardt** erinnert an die lange Zeit, die seit dem Aufstellungsbeschluss vergangen sei. Dies zeige, wie schwierig die Erarbeitung des Bebauungsplans war. Erwartungen – auch finanzielle –, die an die Nutzung von Grund und Boden verknüpft waren, könnten nun eventuell nicht eintreten. Die klimatisch wichtige Funktion für die Süd- und Innenstadt könne mit dem Bebauungsplan erhalten bleiben. Stadträtin Burkhardt hofft, dass eine zu intensive Nachverdichtung in dem Gebiet verhindert wird. Wichtig sei auch, die grünen Umgebungsflächen wie Marienwahl, Favoritepark und deren Pufferzonen zu schützen.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** erinnert daran, dass das Marstall die Quartiersgarage in der Unteren Stadt sei.

Herr **Kurt** erläutert, dass die Anzahl der Stellplätze nicht unmittelbar vom Bebauungsplan geregelt werden. Zum Bau einer Quartiersgarage seien die möglichen Flächen in der Unteren Stadt rar. Zugegebenermaßen nehme der Bebauungsplan Möglichkeiten der Nachverdichtung weg, aber nach sorgfältiger Abwägung der Interessen und der langen Diskussion und Erarbeitung könne man von einem ausgewogenen Ergebnis sprechen. Der Betrieb der Schreinerei werde durch die Änderungen nicht beeinträchtigt; dort wo jetzt Gebäude auf dem Grundstück als Nebenanlage stehen, herrsche Bestandsrecht. Lediglich ein Abriss und Neubau als Wohngebäude sei nicht zulässig. Im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes könnten nicht einzelne Flächen herausgenommen werden.

Die Schreinerei auf dem Gebiet sei als erhaltenswürdig einzustufen, so Stadtrat **Noz**. Die Flächen sollten für den Betrieb und mögliche Erweiterungen aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.

Zur Einflussnahme könne man dann gegebenenfalls über den Gestaltungsbeirat gehen, sagt Stadtrat **Remmele**. Mit dem Bebauungsplan werde in die Firma eingegriffen.

Herr **Kurt** schlägt vor, bis zum Beschluss im Gemeinderat einen Vorschlag zu dem Grundstück zu erarbeiten und dem Gremium vorzulegen.

Wenn der Bebauungsplan beschlossen wird, dürfte der Schreiner nicht mehr anbauen, da dann neues Baurecht gelte, so Stadtrat **Link**. Es sollte Bestandsschutz bestehen und er plädiert für die Herausnahme aus dem Bebauungsplan.

Stadtrat **Remmele** stellt den Antrag, das Grundstück der Schreinerei aus dem Bebauungsplangebiet herauszunehmen.

Stadträtin **Orzechowski** hält es für kein gutes Vorgehen, einzelne Grundstücke aus dem Gebiet herauszunehmen.

BM **Ilk** wiederholt, dass die Nebenanlage der Schreinerei für betriebliche Zwecke gesichert bleibe. Lediglich ein Abriss und ein Neubau als Wohngebäude werde durch den Bebauungsplan verhindert.

Im Zuge der weiteren Diskussion konkretisiert Stadtrat **Remmele** seinen Antrag, das Flurstück 374 für die Bebauung in heutigem Umfang zu betrieblichen Zwecken vorzusehen und die

Beschränkung für dieses Flurstück herauszunehmen.

Stadträtin **Dr. Knoß** fragt an Stadtrat Remmele gerichtet, ob dieser in irgendeiner Beziehung zum Grundstückeigentümer stehe.

BM **Ilk** wirft ein, dass er nicht von einer Befangenheit ausgehe, da sich Stadtrat Remmele gegebenenfalls im Vorfeld selbst für befangen hätte erklären müssen. Er lässt sodann über den mündlichen Antrag offen abstimmen.

Der Antrag wird mit 7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

Da mit der Einarbeitung der Änderung durch den Antrag der Entwurf des Bebauungsplans erneut ausgelegt werden muss, findet keine Abstimmung über die Beschlussvorlage statt. Der am 27.02.2019 im Gemeinderat vorgesehene Satzungsbeschluss wird vertagt. Es werde zu einem späteren Zeitpunkt den Gremien eine neue Beschlussvorlage vorgelegt.

BM **Ilk** schließt daraufhin den Tagesordnungspunkt.

Beschlussempfehlung:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Karlstraße 8“ Nr. 018/04 vom 01.02.2019 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 01.02.2019 beschlossen. Es gilt die Begründung vom 01.02.2019.



- III. Maßgebend für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist der ggf. noch geringfügig zu modifizierende Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächengestaltungsplan vom 25.01.2019. Den wesentlichen Inhalten des Durchführungsvertrages (Anlage 24) und des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 5 – 23), sowie der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben-/ Erschließungs- und Freiflächenplan gem. § 3 (2) BauGB und Begründung öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Rothacker

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft den Tagesordnungspunkt 5 auf.

Frau **Boos** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert den Entwurf für den Bebauungsplan Karlstraße 8 anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt. Im

Vergleich zum Aufstellungsbeschluss habe es geringfügige Veränderungen gegeben. So werde bspw. das Gebäude an der Karlstraße für eine reine gewerbliche Nutzung durch die Fa. Strenger vorgesehen.

Der Entwurf sei überzeugend, führt Stadtrat **Braumann** aus, die Planungen seien auf einem guten Weg. Er fragt nach der Anzahl der Stellplätze.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** spricht von einer exponierten Lage am Bahnhof. Aus ihrer Sicht würden dort nicht viele Stellplätze gebraucht.

Die Veränderung in der Nutzung des Gebäudes an der Karlstraße sei zu begrüßen, so Stadtrat **Juraneck**. Er bezeichnet die Firsthöhe als grenzwertig.

Stadtrat **Remmele** lobt die gelungene Planung auf dem schwierigen Gelände. Mit der Höhe der Gebäude könne die Fraktion leben.

Wenig begeistert von den Planungen zeigt sich Stadträtin **Burkhardt**. Aufgrund der Gestaltung der Fassade und des Daches werde sie sich in heutiger Abstimmung enthalten. Sie fragt nach den Öffnungszeiten der Tiefgarage und ob diese nachts geschlossen bleibe.

Stadtrat **Lettrari** findet die überarbeiteten Planungen gut und gelungen. Die Baulücke werde damit ordentlich bebaut.

Frau **Boos** erläutert, dass für die 19 Wohneinheiten und 1500 qm Gewerbefläche insg. 33 Stellplätze zur Verfügung stehen. Gemäß der neuen Landesbauordnung LBO sei die Anzahl aufgrund von nachgewiesenen Fahrradparkplätzen reduziert worden. Das Unternehmen erarbeite außerdem ein betriebliches Mobilitätskonzept für die Mitarbeiter. Die Tiefgarage sei abschließbar und nicht öffentlich.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) ergänzt, dass die Gebäudehöhe unter der im Wettbewerb erlaubten Höhe liege.

BM **Ilk** stellt anschließend den Beschluss zum Entwurf des Bebauungsplans zur Abstimmung.

Beschluss:

Mit der Vorbereitung und Durchführung einer europaweiten Ausschreibung zur Vergabe von Planungsleistungen (Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan) wird die FIRU mbH beauftragt. Der Freigabe von Haushaltsmitteln bis zu einer Summe von maximal 60.000 Euro wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadtrat Rothacker
Stadtrat Seybold

Beratungsverlauf:

BM **Ilk** ruft Tagesordnungspunkt 6 auf und erklärt einleitend, dass der momentan gültige Flächennutzungsplan (FNP) seit 1984 gültig und stetig fortgeschrieben worden sei. Viele Gegebenheiten hätten sich in der Vergangenheit geändert oder seien nicht mehr gültig. Daher sei es auch das Anliegen der Verwaltung, den FNP neu zu erarbeiten. Zunächst bittet BM Ilk die Antragsteller um mündliche Begründung, da die Beschlussvorlage auf Anträgen fußt.

Stadträtin **Liepins** erläutert, dass der aktuelle Flächennutzungsplan überarbeitet gehört. Wichtig sei, dass Grünflächen in der Stadt erhalten bleiben.

Stadträtin **Burkhardt** sieht ebenfalls die Notwendigkeit der Neufassung des FNP. Allerdings sei ihr die zu beauftragende Firma unbekannt.

Ebenfalls die CDU-Fraktion habe immer die Neufassung des Flächennutzungsplans gefordert, so Stadtrat **Noz**.

Herr **Burkhardt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert anhand einer Präsentation die Grundkonzeption (vgl. Anlage zur Niederschrift), die hinter der Erarbeitung des FNP stehe. Das geforderte Büro brauche stadtplanerisches Wissen und bereitet lediglich die Ausschreibung und Vergabe vor. Die Erarbeitung des FNP erfolge dann im nächsten Schritt. Hochkomplex sei das Verfahren aufgrund der Verquickung mit den Stadtteilentwicklungsplänen, die in den FNP einfließen sollen. Aufgrund der Vielzahl an parallelen Planungsaufgaben sei eine Unterstützung durch ein externes Planungsbüro vonnöten, ergänzt Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung).

Auf Nachfrage von Stadträtin **Dr. Knoß** antwortet BM **Ilk**, dass die Zuständigkeit über den Flächennutzungsplan künftig im Dezernat IV sei und von BMin Nießen bearbeitet werde.

BM **Ilk** stellt sodann den Beschlussvorschlag zur Abstimmung und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.