



## Protokollauszug

### zum AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Dienstag, 14.05.2019, 17:05 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

#### ÖFFENTLICH

TOP 1

Neubau Kindertageseinrichtung Schlosslesfeld  
- Beschluss Raumprogramm  
- Planungsbeschluss  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 131/19

---

#### **Beschlussvorschlag:**

##### Beschluss durch Ausschuss Bildung, Sport, Soziales (BSS):

1. Dem vorgelegten Raumprogramm für eine 3-gruppige Kindertageseinrichtung wird zugestimmt.
2. Dem Neubau der Kindertageseinrichtung auf der Wiese vor der Schlosslesfeldschule wird zugestimmt, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushaltsplan 2020 ff.

##### Beschluss durch Ausschuss Bauen, Technik, Umwelt (BTU):

3. Aufgrund der Dringlichkeit wird der Holzsystembau abweichend zum vereinbarten Projektfahrplan durchgeführt:  
Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Raumprogramms sowie des beiliegenden Flächenlayouts für die **Kindertageseinrichtung die weiteren Planungen sowie eine funktionale Ausschreibung für die Ausführung in Holzsystembauweise** zu erarbeiten und zur Vergabe dem zuständigen Gremium vorzulegen. Dem Versand der funktionalen Ausschreibung an verschiedene Systembauunternehmen wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Es findet keine Abstimmung statt.

#### **Beratungsverlauf:**

BMin **Nießen** begrüßt die Anwesenden zur Sitzung und bittet um Disziplin bei den Redebeiträgen, um die Tagesordnung in der empfohlenen Zeit von vier Stunden zu beraten.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärt sie, dass Tagesordnungspunkt 1 abgesetzt wird. Die offenen Fragen aus der Beratung des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales am 08.05.2019 sollen bis zu einer folgenden Ausschusssitzung aufgearbeitet und dann beantwortet werden.

Desweiteren gibt BMin Nießen bekannt, dass unter Tagesordnungspunkt 2 der Antrag 181/19 der Freien-Wähler-Fraktion ebenfalls mit aufgerufen wird.

Nachdem keine weiteren Einwände gegen die Tagesordnung seitens des Gremiums bestehen, eröffnet BMin Nießen die Sitzung.

**Beschluss:****Beschluss durch den Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales (BSS)**

1. Der Erweiterung der Grundschule Schubartschule zur 3-Zügigkeit an der Frankfurter Straße 30 wird zugestimmt auf Grundlage der Entscheidung für
  - a. Raumprogramm Variante 1: Erweiterungsbau mit 7 Unterrichts- und Betreuungsräumen ohne neue Mensa (Anlage 1) oder
  - b. Raumprogramm Variante 2: Erweiterungsbau mit 5 Unterrichts- und Betreuungsräumen mit neuer Mensa (Anlage 2)

**Beschluss durch den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt (BTU)**

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des unter Ziffer 1 beschlossenen Raumprogramms eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die **Erweiterung der Schubartschule** zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss über Ziffer 2 des Beschlussvorschlags wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

**Beratungsverlauf:**

BMin **Nießen** ruft sodann Tagesordnungspunkt 2 auf. Einleitend führt sie aus, dass der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales sich in vorheriger Beratung für die Erweiterung samt neuer Mensa ausgesprochen habe. Sie bittet Frau Barnert um weiteren Sachvortrag.

Frau **Barnert** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) verweist auf die vorangegangene  

---

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 14.05.2019

Beratung im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales am 8. Mai 2019. Die Variante 2 des Raumprogramms inklusive eines Neubaus mit einer Mensa sowie fünf Klassenräumen sei dort beschlossen worden. Weiterhin seien dort Lern-Cluster-Bereiche vorgesehen und im Bestandsgebäude werde es Veränderungen im Verwaltungsbereich geben. Es handle sich um eine zukunftsfähige Maßnahme dahingehend, dass eine zukünftige Bebauung mit einer Kita mitgedacht werde. Der Neubau soll als Anbau zum Bestandsgebäude realisiert werden. Frau Barnert erläutert die Baumaßnahme anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift). Der Toilettentrakt werde für den Erweiterungsbau abgerissen und interimswise in Containern untergebracht. Frau Barnert geht im Folgenden auf den weiteren Zeitplan ein. Die Fertigstellung sei für 2022 geplant.

Stadträtin **Liepins** wünscht eine Aufstellung über die Preisunterschiede zwischen einem separaten Neubau und einem Erweiterungsbau.

Aus Sicht von Stadtrat **Rothacker** sollen die Toilettenanlagen in den Bau integriert werden. Er mahnt zu kostenbewusster Realisierung des Projekts und bittet um Abstimmung über den Antrag seiner Fraktion.

Es sei dringend nötig, laut Stadtrat **Link**, dass die Mensa oberirdisch gebaut werde. Ein Anbau könne nicht viel mehr kosten als ein kompletter Neubau und sei darüber hinaus viel sinnvoller. Die Planungszeit hält er für zu lange.

Stadtrat **Bauer** gibt zu bedenken, dass die Schüler die grüne Wiese brauchen würden. Für die Schule werden steigende Schülerzahlen erwartet.

Stadtrat **Juranek** hält einen Anbau für wesentlich sinnvoller und kostengünstiger, auch für die Herstellung der Barrierefreiheit. Er wolle über den Antrag der Freien-Wähler-Fraktion zu einem späteren Zeitpunkt abstimmen.

Stadtrat **Lettrari** meint, dass nun Nägel mit Köpfen gemacht werden sollen. Die alte Schule solle erhalten und erweitert werden. Wichtig sei die oberirdische Mensa.

Mit Einverständnis des Gremiums erteilt BMin **Nießen** der anwesenden Vertreterin des Stadtteilausschuss Eglosheim das Wort.

Frau **Mitschele** als Mitglied des Stadtteilausschusses Eglosheim erklärt, dass der Stadtteilausschuss dem Wunsch der Lehrerschaft folge. Es handle sich um kleine Kinder, die Erneuerung der Toiletten und des Essensbereiches im Erweiterungsbau und nicht auf der grünen Wiese seien sehr wichtig. Eine kürzere Planungs- und Bauzeit wäre wünschenswert.

Stadtrat **Rothacker** erläutert den eingereichten Antrag 181/19, und bittet um Abstimmung über den Antrag.

Herr **Weißer** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) führt aus, dass ein freistehender Neubau auf den ersten Blick kostengünstiger zu erstellen sei. Da die Sanierung des Altbaus ohnehin anstehe, könne man hierfür mit der Realisierung als Erweiterungsbau Synergien nutzen. Wichtig sei in jedem Fall eine ordentliche Planung für eine kurze Bauzeit und eine seriöse Veranschlagung der Kosten. Da man über den Schwellenwerten liege, stehe eine europaweite Ausschreibung an.

Aus Sicht von Stadtrat **Juranek** könne das Gremium beschließen, dass die Erweiterung als Anbau gebaut wird. Dann werde der Altbau zur Hälfte gleich mit saniert.

Der Antrag der Freien-Wähler-Fraktion laute auf sofortige Sanierung des Altbaus, führt Stadtrat **Rothacker** aus.

Sodann stellt BMin **Nießen** den Antrag 181/19 der Freien-Wähler-Fraktion getrennt zur Abstimmung. Im Grunde entspreche der Beschluss des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales inhaltlich dem Antrag, nun wolle man formal darüber abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt getrennt und ergibt folgendes Ergebnis:

Der Antrag (Ziffer 1) wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Der Antrag (Ziffer 2) wird mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

Anschließend lässt BMin **Nießen** über den Beschlussvorschlag (Ziffer 2) abstimmen und schließt den Tagesordnungspunkt.

### Beschluss:

1. Dem Rückbau des Alten Fachklassentrakts und anschließender vorläufiger Schulhofgestaltung in Höhe von 1,253 Mio. EUR wird zugestimmt.
2. Der Vergabe des nachfolgenden Gewerkes für Baustelleneinrichtung, Schadstoffentsorgung und Rückbau des Alten Fachklassentrakts, wird zugestimmt.

Gewerk	Firma	Verfügte Summe inkl. 19 % MwSt. (Auftragssumme + ca. 15 %)
Rückbauarbeiten	FWA Fischer Weilheim Abbruch GmbH & Co. KG Carl-Benz-Straße 33, 73235 Weilheim an der Teck	680.000,-EUR

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

**Beratungsverlauf:**

BMin **Nießen** ruft Tagesordnungspunkt 3 auf. Seitens des Gremiums wird auf Sachvortrag verzichtet.

Stadträtin **Dr. Knoß** äußert, dass die Gestaltung der Außenanlagen noch nicht mit der Schule besprochen worden sei. Sie fragt nach den Planungen hierfür.

Nach den Gründen für drei Bauabschnitte fragt Stadtrat **JuraneK**.

Stadtrat **Rothacker** spricht die großen preislichen Unterschiede in den Angeboten an und erkundigt sich nach deren Anzahl.

Über die Außengestaltung könne erst gesprochen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit nach dem Abbruch bekannt ist, erläutert Herr **Weißer** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft). Ein intensiver Austausch mit der Schule besteht bereits. Die detaillierte Beratung über die Außengestaltung folge nach dem Abriss des Fachklassentrakts. Insgesamt seien drei Angebote abgegeben worden, von denen eins einen Preis im Kostenrahmen vorsehe.

Frau **Barnert** geht im Folgenden auf die drei Bauabschnitte ein, die sich aus einer wechselnden Andienung der Baustelle ergeben. Der Wechsel der Zufahrten erfolge in den Ferien, um die Auswirkungen auf die Schüler so gering wie möglich zu halten.

BMin **Nießen** lässt sodann über die Vorlage abstimmen.

---

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt beschließt die Teilsanierung der Bühnentechniksteuerung auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung, mit Projektkosten von rd. 368.000 EUR (konsumtiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 400 +700).
2. Der Vergabe der weiteren Planungsleistungen ab LPH 5 bis 9 auf Basis der Kostenberechnung an das Ingenieurbüro Bühnenplanung Walter Kottke Ingenieure GmbH, Steinachstraße 5, 95488 Bayreuth wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

**Beratungsverlauf:**

BMin **Nießen** ruft Tagesordnungspunkt 4 auf. Nachdem das Gremium auf Sachvortrag verzichtet, eröffnet sie die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** empfindet den städtischen Anteil an den Kosten als hoch und fragt, ob das Land einen höheren Betrag leisten könne.

Die genauen Regelungen mit dem Land müssten aus Sicht von Stadträtin **Liepins** im Mietvertrag geregelt sein.

Laut Stadtrat **Rothacker** handle es sich lediglich um eine Teilsanierung. Er fragt, was als nächstes anstehe. Die Bühne der Akademie sei aus seiner Sicht nicht voll ausgelastet.

Es sei festgeschrieben, wie die Kosten zwischen Stadt und Land aufgeteilt werden, erläutert Herr **Weißer** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft). Es handle sich um die festen Einbauten der Bühnentechnik, die von der Stadt zu übernehmen seien. Ausgefeiltere technische Anlagen zahlt die Akademie für Darstellende Künste (AdK). Die Bühneneinbauten werden nicht die letzten großen Maßnahmen in der AdK sein. Herr Weißer bietet an, den anstehenden weiteren Bauunterhalt im Ausschuss vorzustellen.

Auf die Nachfrage von Stadtrat **Bauer**, ob die Sonderwünsche der AdK nach 10 Jahren in den Unterhalt der Stadt fallen, antwortet Herr **Weißer**, dass der Aufteilungsschlüssel nach 10 Jahren angepasst werde.

Stadtrat **Rothacker** bittet um Vorstellung der weiteren Planungen, um einem Sanierungsstau vorzubeugen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, lässt BMin **Nießen** über die Vorlage 150/19 abstimmen.

### Beschlussempfehlung:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen. Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlage 1), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) jeweils vom 25.04.2019.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 5).



### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

---

**Beratungsverlauf:**

BMin **Nießen** ruft Tagesordnungspunkt 5 auf und erläutert einfühend, dass es um den Bebauungsplan der Fuchshofschule gehe, die Entwicklung des weiteren Areals werde später vorgenommen. Es ist angestrebt, noch vor dem Sommer den Bau der Schule zu beschließen.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) weist auf die Änderung des Baufensters hin, das zur besseren Erschließung um 2,40 m nach Osten verschoben wurde.

Der Standort der Schule sei richtig, so Stadtrat **Braumann** – nah an den Sportanlagen, an den Schulen, am Wohnen und an der Verkehrsinfrastruktur. Die Erweiterung im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche sei richtig. Er bittet um Vorlage des Mobilitätskonzepts, auch für den ruhenden Verkehr. Die Bedarfsbemessung datiert vom vergangenen September und geschah nicht an einem Spieltag, weswegen diese zu hinterfragen sei. Das Mobilitätskonzept sei essentiell für das gesamte Gebiet und die Schule brauche einen funktionierenden Hol- und Bringverkehr. In der Erschließungsstraße könnten gefährliche Fußgängerkreuzungen entstehen. Stadtrat Braumann erklärt, dass die Fraktion der Satzung des Bebauungsplans nicht zustimme, wenn nicht 60-70 Stellplätze für die Schule garantiert werden. Alternativen seien nicht aufgezeigt worden oder seien nicht konkret genug.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** hält den Standort der Schule für falsch, aber die Planung am dortigen Platz für richtig. Sie fragt, wie sich die Kostenreduzierung der Schule auf die Größe des Gebäudes auswirkt. Der Lehrerparkplatz befinde sich zu nah an der Schule und der Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße würde lediglich Autoverkehr anlocken. Stadträtin Steinwand-Hebenstreit zeigt sich verwundert, dass die CDU-Fraktion deren Ausführungen auf Stellplätze und den Hol- und Bringverkehr fokussiere und nicht auf den Schulbau an sich. Da es die Schule des Quartiers werde, sei kein umfangreicher Hol- und Bringverkehr zu erwarten.

Für Stadtrat **Juraneck** handelt es sich um den richtigen Standort. Er spricht sein Kompliment an die Verwaltung für die zügige Bauleitplanung aus. Der Versatz nach Osten sei gut.

Stadtrat **Lettrari** spricht von einem großen Fehler, der Standort befinde sich zu nah an den Schulen und der Eishalle.

BMin **Nießen** wirft ein, dass die Standortfrage geklärt und beschlossen sei.

Es sei positiv, dass es vorangehe, meint Stadtrat **Rothacker**. Über die detaillierten Pläne werde man im weiteren Verfahren diskutieren. Der Standort der Schule sei beschlossen worden.

Herr **Kurt** erklärt, dass das Mobilitäts- und Freiraumkonzept noch in Arbeit sei und dem Gemeinderat in neuer Besetzung zur Beratung und zum Beschluss vorgelegt werde. Wichtig war nun, den Bau der Schule nicht zu verzögern, im Bebauungsplan sei die für Mobilität vorgesehene Fläche festgelegt. Der Standort für den Lehrerparkplatz und Elternhalt werde im weiteren Verfahren noch beraten, hier sei man bereits in enger Abstimmung mit der Polizei und den Akteuren. Die jetzt genannten Anregungen werden aufgenommen. Bestandteil des Mobilitätskonzeptes sei der Grundsatz der dezentralen Unterbringung der Parkierung. Der Stellplatzbedarf sei untersucht worden und soll im Gebiet untergebracht werden. Dabei plane man mehr Stellplätze ein als gutachterlich gefordert.

---

Stadtrat **Braumann** wirft ein, dass diese aus Sicht der Fraktion nicht ausreichen.

Die Stellplätze werden dezentral im Gebiet verteilt, wo sie gebraucht werden, so Herr **Veselaj** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung). Die baurechtlich vorgeschriebenen Parkplätze an der Schule (23 plus 2 Behinderten-Parkplätze) werden im Bebauungsplan der Schule vorgesehen. Der Hol- und Bringverkehr soll sauber gelöst werden.

Aus Sicht von Stadträtin **Liepins** würden die spannenden Diskussionen um das Mobilitätskonzept erst noch geführt werden.

Stadtrat **Noz** führt aus, dass in der Fuchshofstraße aufgrund der BRT-Trasse keine Parkierung vorgesehen ist. Anstatt der zugesagten 60 Parkplätze an der Schule sind nun noch 24 geplant; dies führe dazu, dass die umgebenden Straßen zugeparkt werden.

Sodann lässt BMin **Nießen** über die Beschlussvorlage 020/19 abstimmen.

### Abweichende Beschlussempfehlung:

- I. Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Grünbühl West“ Nr. 100/02 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 26.04.2019 beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 26.04.2019.
 
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuordnung des Gebiets „Grünbühl West“ zur Realisierung von Wohnraum, sozialer und technischer Infrastruktur sowie von Grün- und Aufenthaltsflächen.
- III. 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.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WBL einen **städtebaulichen Vertrag** abzuschließen, der die **Finanzierung der Stellplätze** zur Umsetzung des mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.11.2018 festgelegten Stellplatzschlüssels (1,3 Stellplätze je neu geschaffener Wohneinheit in der Summe mit privaten und öffentlichen Stellplätzen bezogen auf das Gesamtgebiet im Endausbau) regelt. Dabei wird davon ausgegangen, dass die WBL bis zu 1,0 St/WE (davon 0,8 St/WE in Tiefgaragen) und die Stadt die verbleibenden 0,3 St/WE finanziert. Außerdem erarbeiten Stadt und WBL ein **Konzept zur Umsetzung** (Bau und Betrieb) der **Quartiersgaragen**.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.
- VI. **Planungsbeschleunigung:** Hält die Verwaltung Ergänzungen oder Veränderungen des ausgelegten Plans für erforderlich und ist aus diesem Grunde ein Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB geboten, so ist sie ermächtigt, dies in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich durch die Änderungen keine erheblichen und/oder nach-haltigen Beeinträchtigungen für die betroffene Öffentlichkeit, die Umwelt oder sonstige Belange ergeben. Der Ausschuss ist umgehend mündlich oder schriftlich hierüber zu unterrichten. Dabei ist Aufschluss über die vorgenommenen Änderungen, deren Gründe und deren Auswirkungen zu geben.

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

---

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

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

### **Beratungsverlauf:**

BMin **Nießen** erläutert einleitend zum Tagesordnungspunkt 6, dass der vom Gemeinderat am 23. Oktober letzten Jahres beschlossene Stellplatzschlüssel, der 1,3 öffentliche und private Parkplätze pro Wohneinheit im gesamten Gebiet vorsehe, eingearbeitet worden sei. Die Anregungen seien von der Stadtverwaltung aufgenommen worden.

Anschließend erläutert Herr **Burkhardt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) die Planung und geht dabei auf die Veränderungen des Entwurfsbeschlusses im Vergleich zum Rahmenplan ein. Teil des Bebauungsplans sei auch ein Begrünungsplan und das Mobilitätskonzept, das den Stellplatzschlüssel im gesamten Gebiet festschreibt.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert den abweichenden Beschlussvorschlag, der den Stellplatzschlüssel und dessen Realisierung als neue Ziffer IV. ergänzt.

Die Ergänzung des Beschlussvorschlages sei positiv und somit zustimmungsfähig, so Stadtrat **Braumann**. Die geplante Bebauung werde etwas dichter als im Wettbewerbsergebnis vorgesehen. Die Tempo-30-Zone in der Elbestraße falle sehr lang aus. Er fragt, ob die Querstraßen gänzlich autofrei gehalten werden sollen und ob am Quartiersplatz Einzelhandel oder Cafés möglich sein werden.

Stadträtin **Steinwand-Hebenstreit** spricht von einem gut geplanten Quartier. Streitpunkt in der Vergangenheit sei der Stellplatzschlüssel gewesen, mit dem sie nicht einverstanden sei. Das Mobilitätsverhalten der Menschen werde sich in Zukunft ändern. Sie werde trotzdem der Vorlage zustimmen.

Die Bürgerinnen und Bürger und der Stadtteilausschuss würden Parkplätze fordern, meint Stadträtin **Liepins**. Die Fraktion werde der Vorlage zustimmen. Man sei in der Situation, dass die Realität des Wohnungsmangels die Stadt eingeholt habe. Die Klarheit über den Stellplatzschlüssel und dessen Verteilung im Gebiet sei so zufriedenstellend. Sie fragt, wo sich die öffentlichen Stellplätze befinden. Sie hofft auf ein schönes Baugebiet.

Stadträtin **Orzechowski** fragt, wie „verkehrsberuhigte Pregelstraße“ und „Verkehrsberuhigung durch Bäume“ zu verstehen sei und wo der Elternhalt an der Eichendorffschule geplant werde. Die Quartiersgarage sollte für später möglichst kostengünstig zu nutzen sein.

Die groben Züge des Rahmenplans seien beschlossen worden, jetzt gehe das Verfahren weiter, so

---

Stadtrat **Rothacker**. Eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens werde nicht nur von den GRÜNEN gewünscht, und klar sei auch, dass E-Autos ebenfalls Stellplätze benötigen werden. Die Dichte der Bebauung sei angemessen, der Traum vom Einfamilienhaus sei in dem Gebiet nicht realistisch.

Stadtrat **Lettrari** bittet um bessere Bedienung des Gebiets durch die Buslinie 427.

Mit Zustimmung des Gremiums gibt BMin **Nießen** Frau **Umbrecht-Meyer** (Stadtteilausschuss Grünbühl-Sonnenberg) das Wort. Diese spricht von einer gelungenen Planung. Es handle sich um einen guten Kompromiss aufgrund des vorherrschenden Wohnungsmangels. Es sei erfreulich, dass viel über die grünen Anger diskutiert worden sei und dass eine gute Lösung gefunden wurde.

Herr **Schroth** (Stadtteilausschuss Grünbühl-Sonnenberg) ergänzt, dass die öffentlichen Stellplätze nicht ausreichen, wenn Besuch komme.

Herr **Burkhardt** führt aus, dass die Querschnitte der Straßen und die Baumstandorte nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden und noch in der Detailplanung spezifiziert werden. Die Warthestraße bleibe weiterhin als Verkehrsfläche erhalten. Die Führung der Buslinie sei ebenfalls nicht Teil des Bebauungsplans. Der Standort der öffentlichen Stellplätze werde in den Plänen rot dargestellt. Mindestens 60 seien vorgesehen. Die straßenverkehrsrechtliche Realisierung der verkehrsberuhigten Zone mit dem Elternhalt werde momentan geprüft. Im Zentrum des Gebiets sei ein Geschäftshaus vorgesehen. Die Quartiersgarage soll begrünt werden.

Stadtrat **Link** erkundigt sich, ob das Geschäftshaus mit Kurzzeitparkplätzen geplant sei.

Auf Nachfrage von Stadträtin **Liepins** und Stadtrat **Remmele** antwortet Herr **Burkhardt**, dass im Bereich E 15 öffentliche Stellplätze vorgesehen seien, im Bereich F seien momentan 5 angedacht.

Aus Sicht von Stadträtin **Orzechowski** solle der Schulhof der Eichendorffschule weiter als Parkplatz genutzt werden.

Im Anschluss formuliert Herr **Kurt** den ergänzten Beschlussvorschlag unter Ziffer IV:

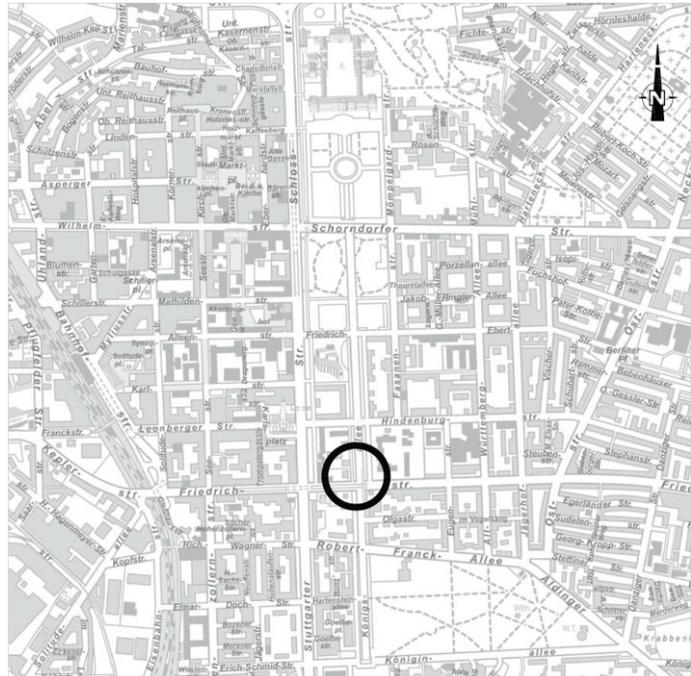
„IV. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WBL einen **städtebaulichen Vertrag** abzuschließen, der die **Finanzierung der Stellplätze** zur Umsetzung des mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.11.2018 festgelegten Stellplatzschlüssels (1,3 Stellplätze je neu geschaffener Wohneinheit in der Summe mit privaten und öffentlichen Stellplätzen bezogen auf das Gesamtgebiet im Endausbau) regelt. Dabei wird davon ausgegangen, dass die WBL bis zu 1,0 St/WE (davon 0,8 St/WE in Tiefgaragen) und die Stadt die verbleibenden 0,3 St/WE finanziert. Außerdem erarbeiten Stadt und WBL ein **Konzept zur Umsetzung** (Bau und Betrieb) der **Quartiersgaragen**.“

BMin **Nießen** lässt sodann über den ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

### 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. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum für Studierende.
- II. Der Bebauungsplanentwurf „Campus Königsallee“ Nr. 019/05 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 26.04.2019, beschlossen.

- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB, nach Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung, öffentlich auszulegen und ins Internet einzustellen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



- V. Planungsbeschleunigung: Hält die Verwaltung Ergänzungen oder Veränderungen des ausgelegten Plans für erforderlich und ist aus diesem Grunde ein Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB geboten, so ist sie ermächtigt, dies in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich durch die Änderungen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die betroffene Öffentlichkeit, die Umwelt oder sonstige Belange ergeben. Der Ausschuss ist umgehend mündlich oder schriftlich hierüber zu unterrichten. Dabei ist Aufschluss über die vorgenommenen Änderungen, deren Gründe und deren Auswirkungen zu geben.

### Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich beschlossen.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
 Stadtrat Seybold

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 14.05.2019

---

**Beratungsverlauf:**

Frau **Sommer** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert den Entwurf des Bebauungsplans, von dem Impulse für die Innenstadtentwicklung ausgehen. Kernstück sei die Verbindung von Außen- und Gemeinschaftsbereichen. Durch die Bebauung werden Bäume fallen müssen, es werde Nachpflanzungen geben. Zusammen mit dem Studierendenwerk sei ein detailliertes Mobilitätskonzept erstellt worden, das auf Fahrrad- und Carsharingmobilität fußt. Im Weiteren geht sie auf den Zeitplan ein.

Laut Stadtrat **Herrmann** werden in der Stadt Studierendenwohnplätze benötigt. Gut sei, dass ausreichend Fahrradstellplätze vorgesehen sind. Gleichwohl würden die Studenten mit dem Auto anreisen und den Parkdruck in der Innenstadt weiter erhöhen. Es sei eine realitätsferne Verwaltungsvorschrift angewandt worden, die den Stellplatzschlüssel aufgrund von ÖPNV-Bonus und Fahrradabläse verringere. Er stellt den Antrag auf drei Stellplätze pro acht Wohneinheiten, da ansonsten keine Zustimmung erfolgen könne. Sollten Parkplätze nicht von Studenten genutzt werden, könnten diese im Sinne einer Quartiersgarage den Anwohnern zur Verfügung gestellt werden. Der Erhalt der Anzahl der Bäume ohne die Einführung der Baumschutzsatzung sei erfreulich.

Aufgrund eines Erfahrungsberichts einer Innenstadt-Studentin weiß Stadträtin **Dr. Knoß**, dass diese im Unterschied zu den Studenten in Eglosheim überwiegend nicht mit dem Auto anreisen würden. Das Studierendenwerk habe desweiteren klargemacht, dass Parkplätze nicht an Externe vermietet werden und dass bei einem höheren Stellplatzschlüssel nicht gebaut werde. Das Mobilitätskonzept, wie dargestellt, sei sehr erfreulich und sei für die Innenstadt geeignet. Sie plädiert dafür, nun den ersten Schritt zu tun und den Bebauungsplan zu beschließen.

Stadtrat **Juranek** spricht aufgrund der hohen Geschossflächenzahl von einer dichten Bebauung, die dem hohen Bedarf geschuldet sei. Das Hochhaus sei in der Bilanz enthalten. Er bittet um Prüfung, ob es möglich ist, die Bewohner zu zwingen, kein Auto mitzubringen; zumindest dann nicht, wenn alle Stellplätze schon vermietet sind. Die Fraktion werde dem Bebauungsplan zustimmen.

Es seien Unterschiede unter Studenten vorhanden, so Stadtrat **Rothacker**, trotzdem sei der Stellplatzschlüssel zu niedrig. Das Heranrücken der Bebauung an den Gehsteigrand passe zur Umgebungsbebauung. Die Wohnungen für Studenten seien dringend nötig und da kein Kompromiss in der Stellplatzfrage möglich sei, plädiert er dafür, die Studenten zu zwingen, nicht mit dem Auto nach Ludwigsburg zu reisen.

Die Mieten für angemietete Garagen würden immer weiter steigen, so Stadtrat **Lettrari**. Da in der Oststadt ein hoher Parkdruck vorherrsche, seien Quartiersgaragen nötig.

BMin **Nießen** erinnert daran, dass am 29.11.2018 nichtöffentlich über das Mobilitätskonzept beraten wurde. Das abgefragte Stimmungsbild ergab Zustimmung für den Vorschlag. Bezüglich dieser wahrgenommenen Signale aus dem Gremium stehe man auch dem Studierendenwerk im Wort. Der Antrag auf drei Stellplätze pro acht Wohneinheiten sei bereits im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 19.07.2018 von der CDU-Fraktion gestellt und abgelehnt worden. Die weiteren genannten Anregungen können aufgenommen werden.

---

Den ÖPNV-Bonus abzuziehen hält Stadtrat **Remmele** für kritisch. Er erkundigt sich nach der Barrierefreiheit.

Stadtrat **Herrmann** fragt, ob die Rechnung des Stellplatzschlüssels stimmt, wenn der Wohnturm mit einbezogen ist. Die Fraktion sei schon immer gegen das Projekt gewesen, wenn nicht der höhere Stellplatzschlüssel realisiert werde.

Frau **Sommer** antwortet, dass die Barrierefreiheit über Rampen im Innenhof und Aufzüge im Gebäude gewährleistet ist. Der Grünstreifen zum Gehweg hin werde wegfallen. Im Zuge des Neubaus werde auch der Wohnturm saniert, der 70 Wohnheimplätze bietet, sodass insgesamt 299 Plätze vorhanden sein werden.

Frau **Dr. Mayer-Dukart** führt aus, dass die Zahlen und Stellplatzberechnungen im Vergleich zur Vorstellung im November nicht verändert hätten. Ein renommiertes Gutachterbüro habe damals konkrete Untersuchungen zur Nutzung und zum Standort vorgelegt und das veränderte Mobilitätsverhalten junger Menschen dargelegt. Das Bauvorhaben des Studierendenwerks sei für Ludwigsburg ein Glücksfall, da in der Stadt 400 Wohnungen für Studierende fehlen.

Das Mobilitätskonzept werde auch für andere Wohnheime herangezogen, so Stadtrat **Herrmann**, was dort zu Problemen geführt habe. Der Gemeinderat als Vertretung der Bürgerschaft nehme die Ausführungen von sog. Fachleuten zur Kenntnis, würde aber am Ende die Entscheidung treffen.

Die Frage nach dem Zwang, dass kein Auto mitgebracht werde, werde man mit dem Studierendenwerk besprechen, so BMin **Nießen**.

Stadtrat **Herrmann** wiederholt daraufhin den mündlichen Antrag, den Stellplatzschlüssel auf 3 Stellplätze pro 8 Wohnheimbetten, in Summe 85 Stellplätze, zu erhöhen. BMin **Nießen** lässt darüber abstimmen.

Dieser Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen (Stimmgleichheit) abgelehnt.

Nicht anwesend: Stadträtin Burkhardt  
Stadtrat Seybold

Der Beschlussvorschlag wird anschließend von BMin **Nießen** zur Abstimmung gestellt. Sie schließt danach den öffentlichen Teil der Sitzung.