



Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 24.10.2019, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1 Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg - Investitions- Vorl.Nr. 282/19
Kapazitäts-Steuerung (INKAS) im Baubereich Stand
09/2019

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** begrüßt die Anwesenden zur Sitzung. Nachdem seitens des Gremiums keine Einwände gegen die Tagesordnung bestehen, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Frau **Barnert** (Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft) erläutert die aktuellen Sachstände der Projekte, die in INKAS abgebildet sind (vgl. Vorl.Nr. 282/19). Künftig werden die Projekte über das Kommunale Steuerungs- und Informationssystem KSIS aufgeführt. Die Daten seien dort jederzeit abrufbar.

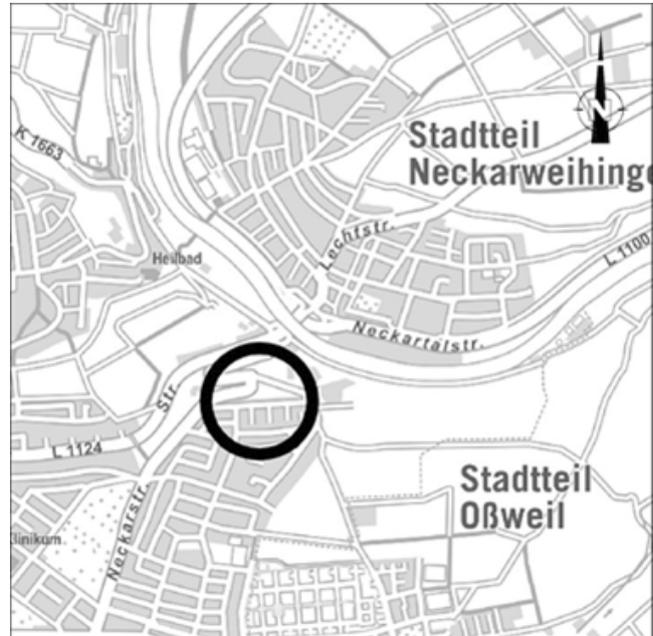
Im Folgenden beantwortet Frau **Barnert** Nachfragen von Stadträtin **Dr. Knoß**, Stadtrat **Braumann**, Stadtrat **Rothacker**, Stadtrat **Eisele** und Stadträtin **Burkhardt**:

- Die im Forum am Schlosspark kürzlich aufgetauchten Baumängel seien bei einer Besichtigung durch die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung gezeigt worden. Diese betreffen insbesondere den Brandschutz und seien in diesem Ausmaß vorher nicht bekannt gewesen.
- Bei der Friedrich-von-Keller-Schule tue die Stadt alles für eine zügige Umsetzung des Aufzugs.
- Für die Oststadthalle soll in Kürze der Beschluss für einen Wettbewerb getroffen werden.
- Die angesprochenen Geruchsbelastungen in der Stadtbibliothek durch die städtische Kantine werden geprüft.
- Aufgrund der wenigen Fachleute in dem Gebiet habe sich die Erstellung der Gutachten im Rechtsstreit der Gartenstraße weiter verzögert. Das Gericht habe der Aufschiebung der Gutachten stattgegeben.
- Nach dem Abriss des Fachklassentrakts werde die Gestaltung des Schulhofs am Mörikegymnasium zusammen mit Schulen und Fachbereich Tiefbau und Grünflächen geplant. Es soll eine großzügige Fläche für ein Bewegungsangebot erstellt werden. Dies werde Thema im Ausschuss für Mobilität, Technik und Umwelt.
- Das Pasta-Gebäude am Alten Stadtbad soll im Herbst zurückgebaut werden.

Eine offene Frage zum Erhalt von Bäumen im Schulhof des Goethe-Gymnasiums werde von der Verwaltung geprüft, sagt BMin **Nießen** zu. Sie schließt daraufhin den Tagesordnungspunkt.

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 04.10.2019 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum.
- III. Das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan von Freivogel Mayer Architekten vom 04.10.2019 (Anlage 2) wird als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
- VI. Dem Erschließungsvertrag als einvernehmliche Regelung bezüglich der Baugebieterschließung zwischen der Fa. Pflugfelder und der Stadt wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** führt in die Thematik ein. Die Höhe und Dichte der neuen Bebauung sei Teil des Wettbewerbs gewesen. Die Bearbeitung des Themas Verkehr sei Aufgabe der Bauleitplanung. Sie spricht außerdem die Rodung der Bäume durch die Bauträgerfirma an. Hierzu haben Gespräche mit der Stadtverwaltung stattgefunden.

Herr **Grohmann** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) die Entwürfe und geht insbesondere auf den weiteren Zeitplan ein.

Die Fraktion sei ursprünglich gegen die Bebauung gewesen, so Stadtrat **Sorg**. Innenentwicklung gehe vor Außenentwicklung. Kritisch sei das beschleunigte Verfahren, das eine Umweltprüfung ausblende. Er fragt, was in Bezug auf den Artenschutz und Oberflächenentwässerung geplant sei. Die Fraktion könne dem Bebauungsplan zustimmen, wenn ein nachhaltiges Mobilitätskonzept vorgelegt wird. Wichtig sei die Schaffung von Wohnraum, daher sollten viele Wohnungen entstehen, wenn das Gebiet schon bebaut werde.

Stadtrat **Link** spricht von einer langen Geschichte. Das Wettbewerbsergebnis sei zufriedenstellend, gleichwohl sollte darauf geachtet werden, dass nicht jedes Haus gleich gestaltet werde. Das Verfahren sei insgesamt zu langsam abgelaufen. Das Verkehrskonzept sei gut. Die Fraktion könne dem Aufstellungsbeschluss so zustimmen.

Seine Fraktion habe bereits 2017 einen Antrag zur Bebauung des Gämsenbergs gestellt, erinnert Stadtrat **Rothacker**. Die Anwohner des Schlossleswegs hätten noch nie einen freien Blick zum Neckar gehabt. Insgesamt sei es ein guter Entwurf und es sei erfreulich, dass es endlich losgehe.

Stadtrat **Juranek** führt aus, dass die SPD aufgrund des Drucks auf den Wohnungsbau ihre ursprünglich ablehnende Haltung aufgegeben habe. Die städtebauliche Konzeption und der Entwurf seien gut. Die Fraktion spricht sich dafür aus, die beiden mittleren Gebäude von sechs auf fünf Geschosse zu reduzieren. Dem Aufstellungsbeschluss werde man zustimmen.

Es sei laut Stadtrat **Eisele** positiv, dass das Verfahren endlich anfangen. Man hoffe, dass etwas Gutes auf den Weg gebracht werde. Klar sei, dass Neubauten immer die gegebene Situation von Anwohnern verändern würden. Den Entwurf bezeichnet er als gelungen. Ein Verkehrskonzept für das Gebiet sei nötig.

Stadträtin **Burkhardt** erklärt, dem Aufstellungsbeschluss aufgrund des Städtebaus nicht zuzustimmen. Benötigt werde vor allem preisgünstiger Wohnraum; in diesem Zusammenhang fragt sie, wie hoch der Anteil dessen im Gebiet sei. Wichtig sei die Aufrechterhaltung von Frischluftschneisen und Sichtbeziehungen, betreffs einer Aufstellung der Kaltluftentstehungsgebiete warte sie immer noch auf Antworten der Verwaltung. Sie bittet darum, die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger ernst zu nehmen.

BMin **Nießen** versichert, dass die Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit rechtssicher passiere. Die Frage nach Frischluftschneisen sei beantwortet worden.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) führt aus, dass es im Wettbewerb darum ging, eine qualitätvolle und dichte Bebauung herzustellen. Das Verfahren erhalte nun den Startschuss. Die Höhe der Geschosse sei zwischen der Wohnungsbau und dem privaten Bauträger so vertraglich geregelt und sei Grundlage des Wettbewerbs gewesen. Bereits angelaufen seien ein Klimaschutzkonzept und ein Artenschutzgutachten. Wichtig sei für die städteplanerische Gestaltung die Treppung zum Hang hin. Der Anteil an preisgünstigen Wohnungen betrage bei dem Teil der Wohnungsbau 30 %, beim privaten Bauträger 20 %.

In Bezug auf den Wunsch der SPD-Fraktion auf Reduktion der Geschosse einigt sich das Gremium nach kurzer Aussprache, dass die Verwaltung zusammen mit den Bauträgern bis zum Entwurfsbeschluss prüfe, ob eine Reduktion oder Staffelung der Dachgeschosse ohne Wohnraumverlust möglich sei.

Anschließend stellt BMin **Nießen** den Beschlussvorschlag ohne Änderungsantrag zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bebenhäuser Straße 27“ Nr. 046/03 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 02.10.2019 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von bestehendem Wohnraum.
- III. Das städtebauliche Konzept (Anlage 1) wird als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** ruft Tagesordnungspunkt 3 auf. Es handle sich um die Baurechtsänderung und um eine Umwidmung von Gebäuden zur Nutzung als Anschlussunterbringung hin zu reiner Wohnnutzung. Dies sei von Anfang so geplant gewesen. Die Stadt beabsichtige, eine möglichst heterogene soziale Durchmischung herzustellen. Der in der Ludwigsburger Kreiszeitung dargestellte vergleichbare Sachverhalt in Pflugfelden sei nicht korrekt, dort handle es sich um eine Nachnutzung als Schulgebäude.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert den Aufstellungsbeschluss. Das Bebauungsplanverfahren sei notwendig für die Umnutzung aus der befristeten Baugenehmigung heraus. Der Bebauungsplan sei in die Zukunft gerichtet. Herr Kurt geht insbesondere auf den weiteren Zeitplan ein.

Es sei positiv, so Stadtrat **Bauer**, dass die nachhaltige Nutzung zum Tragen komme. Er stellt die Frage, warum die Möglichkeit eröffnet werde, ein Satteldach zu bauen, gehe doch die Richtung hin zu Flachdächern zur Begrünung und Aufstellung von Solar-/Photovoltaikfeldern. Die Fraktion stimme der Vorlage zu.

Stadtrat **Braumann** bemerkt, dass das Gebäude in der damaligen Not der Flüchtlingsunterbringung schnell und unkompliziert gebaut worden sei. Städtebauliche Ansprüche seien damals ausgeklammert worden, daher sei der jetzige Aufstellungsbeschluss zu begrüßen. Er fragt, ob das Baufenster eine Aufwertung der Wohnungen mittels angebauter Balkone ermöglicht.

Wichtig sei der Aspekt der Nachhaltigkeit, führt Stadtrat **Rothacker** aus. Die zukunftsfähige Planung sei positiv, für die langfristigen Planungen gehe es um die Abwägung von Kosten und Nutzen und eine kostengünstige Bauweise.

Laut Stadträtin **Liepins** stimme die Fraktion zu. Das Verfahren sei von Anfang an klar gewesen. Die Dachform offen zu lassen, sei positiv hervorzuheben.

In der Zeit hoher Flüchtlingszahlen sei schnell gehandelt worden, so Stadtrat **Eisele**. Das jetzige Baurecht zu schaffen sei sinnvoll. Er regt an, auf Bund und Land zuzugehen, um auch zukünftig unbürokratisch in manchen Dingen vorzugehen.

Stadträtin **Burkhardt** stimmt zu, da preisgünstiger Wohnraum gesichert werde.

Laut Herrn **Kurt** sei die Dachform eine Wahlmöglichkeit. Die Weiterentwicklung des Baufensters zugunsten von Balkonen werde er ins weitere Verfahren mitnehmen.

Die Wohnungen seien gemäß den Vorgaben aus dem Landeswohnraumförderungsgesetz gebaut, führt Herr **Eckstein** (Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH) aus. Die jetzigen Bewohner in der Anschlussunterbringung müssten sich wie alle anderen auch auf die Zuteilung einer Wohnung bewerben. Auf Nachfrage von Stadtrat **Link** antwortet er, dass Wohnungszuschnitte ggf. verändert werden können.

BMin **Nießen** lässt sodann über die Beschlussvorlage 337/19 abstimmen.

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brucknerstraße 42“ Nr. 043/07 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 02.10.2019 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung und Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage im Schloßlesfeld.
- III. Das städtebauliche Konzept (Anlage 1) wird als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) das Bebauungsplanverfahren. Das Planungsrecht des bestehenden Gebäudes werde qualifiziert und für den Neubau erweitert. Es entstehe ein Tiefgarage mit 26 Stellplätzen. Im Zuge des Neubaus werden einige Bäume gefällt. Abschließend geht er auf den weiteren Zeitplan ein.

Stadträtin **Dr. Knoß** regt an, die Tiefgarage unter die Cubes zu setzen, damit Tiefwurzler angepflanzt werden können. Für das Bebauungsplanverfahren wünscht sie sich ein Artenschutzgutachten. Insgesamt stellt sie fest, dass das Gesamtensemble ohne die Bäume leiden würde und fragt, ob durch eine Umplanung nicht doch Bäume erhalten werden können.

Das Quartier befinde sich im Wandel, meint Stadtrat **Braumann**. Es zeige sich, dass die
Protokollauszug Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften 24.10.2019

vierstöckigen Cubes städtebaulich wenig flexibel seien und Freiräume überbaut werden. Der Platz der Neubauten wäre auch für den Neubau der Kita geeignet gewesen. Es stelle sich die Frage, ob die Bebauung zur Umgebung passe. Der Fraktion sei wichtig, dass keine Ballung von Anschlussunterbringungen sondern eine soziale Durchmischung entstehe. Die Fraktion werde sich bestenfalls enthalten.

Laut Stadtrat **Rothacker** werde die Fraktion zustimmen. Es werden Gebäude zu Wohnzwecken gebaut und nicht als Anschlussunterbringung. Trotzdem sei es fraglich, warum keine Satteldächer möglich seien.

Der zusätzliche Wohnungsbau sei positiv, so Stadtrat **Juraneck**. Der Wegfall der Bäume sei schade, hier stelle sich die Frage, warum die neuen Häuser nicht parallel zu den bestehenden gebaut werden. Die Tiefgarageneinfahrt sei an einer unpassenden Stelle.

Stadtrat **Eisele** bittet um Prüfung, ob die neuen Gebäude nach Norden abgerückt werden können.

Es sollte die Erhaltung der Bäume unbedingt geprüft werden, findet Stadträtin **Burkhardt**.

BMin **Nießen** sagt diese Prüfung bis zum Entwurfsbeschluss zu. Aus ihrer Sicht haben alle den gleichen Wunsch nach einer sozialen Durchmischung im gesamten Quartier.

Laut Herrn **Eckstein** (Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH) seien die Cubes unterkellert. Die Tiefgaragenzufahrt liege an der Stelle aufgrund der erforderlichen Länge und Neigung der Rampe. Die Anzahl der Stellplätze erfordert die Größe der Tiefgarage und Unterkellerung der Cubes. Bei einem Abrücken der Gebäude nach Norden würden durch die vermehrte Beschattung der Erdgeschosswohnungen die rechtlichen Vorgaben nach Belichtungswerten nicht eingehalten.

Stadtrat **Link** plädiert für die Abrückung der Neubauten nach Norden, auch zugunsten einer besseren Tiefgaragenzufahrt. Auf die Frage nach den Kosten pro Tiefgaragenstellplatz antwortet Herr **Eckstein**, dass sich diese auf je ca. 35.000-40.000 Euro belaufen. Die Anbindung der Tiefgarage an die Bestandsgebäude, wie von Stadtrat Link angeregt, könne geprüft werden.

Stadträtin **Dr. Knoß** bittet darum, eine Kostenberechnung und Aufstellung bei verkleinerter Tiefgarage vorzulegen.

Sodann stellt BMin **Nießen** die Beschlussvorlage 343/19 zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Das Gesamtkonzept des städtebaulichen Rahmenplans für das Schul-, Kultur- und Sportareal vom 01. Oktober 2019 (s. Anlage 1) und der Bericht zum Rahmenplan wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** und Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) stellen anhand einer Präsentation (vgl. Anlage zur Niederschrift) die aktuellen Planungen des Rahmenplans für das Schul-, Kultur- und Sportareal Oßweil vor. Im Vergleich zu früheren Planungen habe es aufgrund der Rückmeldungen aus den Gremien und aus der Bürgerschaft Weiterentwicklungen gegeben. Herr Kurt erläutert die Planungen zu den Bereichen Sport, Wohnen, Pflege und Kita. Abschließend geht er auf den weiteren Zeitplan ein.

Stadträtin **Dr. Knoß** zufolge habe sich die Planung verbessert. Es werden gleichwohl viele Grünflächen versiegelt, eine Streuobstwiese falle weg. Wichtig sei, den Bereich für Wohnen auszunutzen. Sie fragt, ob die Kita aus dem Schloss in den Neubau umziehe, und bittet darum, auch künftige Bedarfe hier mitzudenken. Der Erhalt von Grünflächen und Grünstreifen sei nötig. Die Fraktion werde zustimmen.

Die Überlegungen zur Oßweiler Sporthalle hätten den Anstoß für die Rahmenplanung gegeben, so Stadtrat **Braumann**. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage könne Oßweil und Poppenweiler keine eindeutige Zeitschiene gegeben werden. Es sei nötig, in Oßweil den Rahmenplan weiter zu beraten. Die Oßweiler hätten sich eine andere Variante gewünscht, allerdings sei jetzt ein Ergebnis mit Wohn- und Sportbereichen erreicht worden. Die Sportanlagen würden verkehrsgünstig für den öffentlichen und Individualverkehr liegen. Die Konzeption habe eine hohe städtebauliche Qualität, vor allem in der Freiraumgestaltung. Die Fraktion werde zustimmen.

Laut Stadtrat **Rothacker** werde nun der Rahmenplan, mithin das Gesamtkonzept beschlossen. Die Details folgen in den weiteren Schritten. Am Ende sei wichtig, dass die Oßweiler mit dem Ergebnis zufrieden seien.

Sie sei froh um den Beschluss des Rahmenplans, erklärt Stadträtin **Liepins**. Dieser sei sehr gelungen und die Planung der Grünflächen und Wohnbereiche gefalle sehr. Für die Sporthallen Oßweil und Poppenweiler gebe es einen interfraktionellen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans. Für Oßweil werde der sich aus dem Rahmenplan ergeben. Über die Größe und das Raumprogramm der Halle in Oßweil werde noch geredet werden müssen. Sie fragt in Bezug auf Lärmschutz, ob Wohnbebauung und das Pflegeheim neben einer Sporthalle und -fläche

überhaupt zulässig sei.

Stadtrat **Eisele** meint, dass eine gute Lösung gefunden worden sei. Wichtig sei, dass sich die Oßweiler bei ihren Forderungen bewegt hätten. Sie akzeptierten lieber eine kleinere Halle als gar keine. In Bezug auf die Finanzierung müsse ein klares Signal vom Gemeinderat kommen. Er plädiert dafür, die temporären Überlaufparkplätze direkt an der Sporthalle mit der weiter entfernten, dauerhaften Parkfläche zu tauschen.

Die Weiterentwicklungen gefallen sehr gut, so Stadträtin **Burkhardt**. Das Verrücken der Halle sei positiv. Die Anzahl der Wohnungen und die Höhe der Gebäude sei zu viel für den Stadtteil; sie gibt zu bedenken, dass nicht alles gebaut werden müsse, was möglich sei.

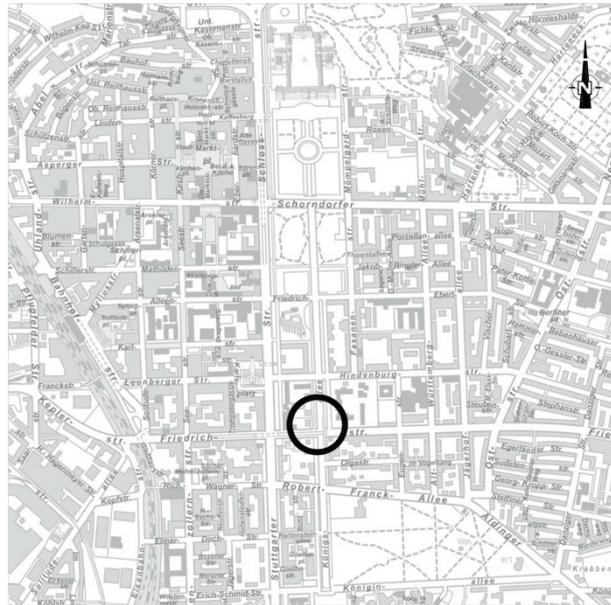
Laut Herrn **Kurt** nehme der Neubau der Kita die bestehenden Gruppen aus dem Schloss auf. Die Anzahl der Kitaplätze sollte ausreichend sein. In Bezug auf die Lärmimmissionen von den Sportflächen sei intensiv gearbeitet worden. Hier seien Richtlinien gelockert worden, und es werde auf aktiven Lärmschutz gesetzt. Das weitere Verfahren werde zeigen, wie sich die Rahmenplanung immer mehr detailliert. Die angesprochen Punkte werden mitgenommen.

Die Nachfrage von Stadtrat **Link**, ob sich die Parkplatzflächen im Besitz der Stadt befinden, wird von Herrn **Kurt** bejaht.

BMin **Nießen** betont abschließend, dass die Ausarbeitungen auf der Ebene des Rahmenplans dann Grundlage für das weitere Verfahren seien. Sie stellt den Beschlussvorschlag aus der Vorl.Nr. 283/19 zur Abstimmung.

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 „Campus Königsallee“ Nr. 019/05 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 04.10.2019.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 5).



Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

Da das Gremium auf Sachvortrag verzichtet, eröffnet BMin **NieBen** sogleich die Aussprache.

Stadtrat **Braumann** erklärt, dass sich die Fraktion aufgrund des zu geringen Stellplatzschlüssels enthalten werde.

Es gebe ein durchdachtes Mobilitätskonzept, so Stadträtin **Dr. Knoß**. Dass sogar nach Norden ausgerichtete Wohnräume gebaut werden und die Wohnungen aufgrund der Lärmbelastung der Friedrichstraße aufwendige Lüftungsanlagen benötigen, seien Beweggründe für eine Einführung von Tempo 30. Die Dächer des Studierendenwohnheims würden sich für eine Photovoltaiklösung durch die Stadtwerke anbieten. Die Fraktion trage die Baumfällungen mit.

Stadtrat **Rothacker** signalisiert Zustimmung mit knirschenden Zähnen. Der Stellplatzschlüssel sei zu gering bei gleichzeitiger Reduzierung der bestehenden; gleichwohl seien Studentenwohnungen

dringend benötigt.

Der Stellplatzschlüssel sei das absolute Minimum, erklärt Stadtrat **Juraneck**. Die Wohneinheiten seien sehr dicht im Gebäude angeordnet, eine mechanische Belüftung sei notwendig. Die Fraktion werde zustimmen.

Die Frage nach der Ausrichtung der Wohnungen sei auch eine Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange gewesen, führt BMin **Nießen** aus. Aufgrund der Lärmüberschreitungen an der Straße werden die mechanischen Belüftungen eingebaut.

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert, dass die Belichtungswerte unabhängig von der Himmelsrichtung an die Wohnungen gestellt werden.

Stadträtin **Burkhardt** bittet um wörtliche Aufnahme ihrer Stellungnahme ins Protokoll: „Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für Studenten ist in einer Stadt mit mehreren Fachhochschulen wichtig. Bisher ist es trotz mehrerer Baumaßnahmen z.B. auf dem Walckergelände nicht gelungen, den Bedarf auch nur annähernd zu erfüllen, weil sie den Aussagen der Betroffenen nach zu teuer sind und durch Belegung mit einem anderen Personenkreis zweckentfremdet werden. Das kann nicht Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung sein. Haben Sie in den Bebauungsplan Festlegungen eingebaut, dass die Gebäude wirklich preisgünstiger Raum für Studenten sind und bleiben, solange der Bedarf vorhanden ist. Die Kontrolle der Festsetzungen ist im Zeitalter des Klimawandels und der Lage nahe der B 27 bei Baumerhalt und Neupflanzungen besonders wichtig. Wir von der LUBU sind alle beim BUND und haben als Mitglieder eines Umweltverbandes schon mehrere Male darauf hingewiesen, wie wichtig bei Neubaumaßnahmen die Trennung von technischen Anlagen und Räumen für Baum- und Strauchpflanzungen im Untergrund ist, also da, wo die Öffentlichkeit im Allgemeinen nicht hinguckt. Auch die Bebauungsplanung muss sich dem Klimawandel anpassen und nicht mehr wie seit 50 Jahren üblich heimische Baum- und Pflanzenarten und Laubbäume als Festsetzungen in die Bebauungspläne schreiben, sondern Pflanzen bevorzugen, die sich dem Klimawandel anpassen und möglichst mit den hohen Temperaturen und langen regenlosen Perioden und Starkregen fertig werden.

Es muss auf diesem Gebiet Fortentwicklungen geben, und davon würden wir in den Bebauungsplänen auch gerne etwas lesen.“

BMin **Nießen** schlägt als geänderte Formulierung „klimaangepasste Gehölze“ vor.

Für Stadtrat **Link** sei die Bebauung zu nahe am Gehweg; die Ausgänge würden direkt darauf führen.

BMin **Nießen** stellt sodann die Beschlussvorlage 350/19 zur Abstimmung.

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 „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen.



Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlage 1.1 und 1.2) vom 02.10.2019, die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) vom 02.10.2019 und die Begründung (Anlage 3.1) vom 02.10.2019 inklusive Umweltbericht und E/A-Bilanzierung (Anlage 3.2) vom Mai 2019.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Empfehlungsbeschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BMin **Nießen** stellt die Vorlage 342/19 zur Abstimmung, nachdem das Gremium auf Sachvortrag und Aussprache verzichtet.

Sie schließt daraufhin den öffentlichen Teil der Sitzung.