



## Protokollauszug zum AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG, HOCHBAU UND LIEGENSCHAFTEN

am Donnerstag, 28.05.2020, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

### ÖFFENTLICH

#### TOP 1

**Bebauungsplan "Bebenhäuser Straße 27" Nr. 046/03  
in Ludwigsburg - Entwurfsbeschluss und Beteiligung  
der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange  
(Vorberatung)**

**Vorl.Nr. 029/20**

#### Beschlussempfehlung:

- I. Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Bebenhäuser Straße 27“ Nr. 046/03 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 27.02.2020, beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 27.02.2020.
- II. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von bestehendem Wohnraum.
- 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, 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.
- 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 Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kurt** (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Stadtrat **Bauer** äußert die Zustimmung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Entwurfsbeschluss.

Stadtrat **Link** begrüßt die Umnutzung des Gebäudes Bebenhäuser Straße 25-27 zu einem regulären Mietwohngebäude, wenn es nicht mehr als Anschlussunterbringung benötigt wird. Er bemängelt jedoch die seiner Ansicht nach nicht ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die künftigen Mieter. Auch der Mietvertrag der Stadt mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) für die Anschlussunterbringung sei mit einer Laufzeit von zehn Jahren viel zu lang. Stadtrat Link empfiehlt die Laufzeit des Mietvertrags auf fünf Jahre herabzusetzen.

EBM **Seigfried** erklärt, dass die Miete, welche die Stadt an die WBL für die Anschlussunterbringung der Geflüchteten zahlt, in Form von Transferleistungen im Rahmen des Asylbewerberleistungsgesetzes oder des SGB II refinanziert werde.

Herr **Kurt** sagt, dass Planungsziel sei, die typische Vorgartenzone in dem Straßenabschnitt der Bebenhäuser Straße zu erhalten. Überdachte Stellplätze und Garagen in der Vorgartenzone fügen sich nicht in das Ortsbild ein und seien daher nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der gesetzten Verkehrsfläche für Stellplätze zulässig. Herr Kurt versichert, dass für die Nutzung nach der Anschlussunterbringung Stellplätze im rechtlich notwendigen Umfang entstehen werden. Diese werden auch in der Stellplatzbilanz für den gesamten Sportpark-Bereich berücksichtigt werden.

Die Freie Wähler-Fraktion, die SPD- und die FDP-Fraktion stimmen ebenfalls der Entwurfsplanung zu.

Stadträtin **Burkhardt** äußert ebenfalls ihre Zustimmung.

Nach der Aussprache stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung Hochbau und Liegenschaften über die Vorl.Nr. 029/20 ab.

### Beschlussempfehlung:

- I. Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Brucknerstraße 42“ Nr. 043/07 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 08.05.2020, beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 27.02.2020.
- II. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung und Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage im Schloßlesfeld.
- 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, 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.
- 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.
- VI. Um die nach den planungsrechtlichen Festsetzungen mögliche Anzahl an Wohnungen auf dem Baugrund auszuschöpfen, wird ein reduzierter Stellplatzschlüssel beschlossen. Dafür werden die Örtlichen Bauvorschriften (Ziffer B der Textlichen Festsetzungen vom 27.02.2020) wie folgt ergänzt:



**Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 1 LBO)**

Abweichend zu § 37 (1) LBO sind pro Wohneinheit mindestens 0,8 Stellplätze nachzuweisen. Bei Nachkommastellen von 1 - 9 ist auf die nächste ganze Zahl vor dem Komma aufzurunden.

Die Begründung wird dahingehend angepasst.

---

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kurt** erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigelegt ist.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Stadtrat **Bauer** äußert die Zustimmung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Entwurfsbeschluss, da es sich um einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung in der Stadt und zum Klima handle.

Stadtrat **Link** stimmt dem Entwurfsbeschluss im Namen der CDU-Fraktion zu und fragt, ob eine Überdeckung der Tiefgarage vorgesehen sei.

Stadtrat **Rothacker** äußert die Zustimmung der Freien Wähler-Fraktion. Eine Wohnraumverdichtung könne seiner Aussage nach eher innerhalb als außerhalb der Stadt realisiert werden.

Stadtrat **Juranek** hält eine Nachverdichtung in der Brucknerstraße für sinnvoll. Er äußert deshalb die Zustimmung der SPD-Fraktion zum vorliegenden Entwurfsbeschluss.

Auch Stadtrat **Eisele** stimmt im Namen der FDP-Fraktion zu.

Gleichzeitig mit ihrer Zustimmung äußert Stadträtin **Burkhardt** die Bitte, bei Nachpflanzungen Bäume auszuwählen, welche mit den veränderten klimatischen Bedingungen im Rahmen des Klimawandels besser zu Recht kommen.

Bezug auf die Frage von Stadtrat Link nehmend sagt Herr **Eckstein** (Leiter Projektmanagement Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH), dass die WBL versuchen werde, die Tiefgarage so gut wie möglich in das Gelände zu integrieren und zu überdecken.

Nach der Aussprache stimmt das Gremium über die Vorl.Nr. 030/20 ab.

**Beratungsverlauf:**

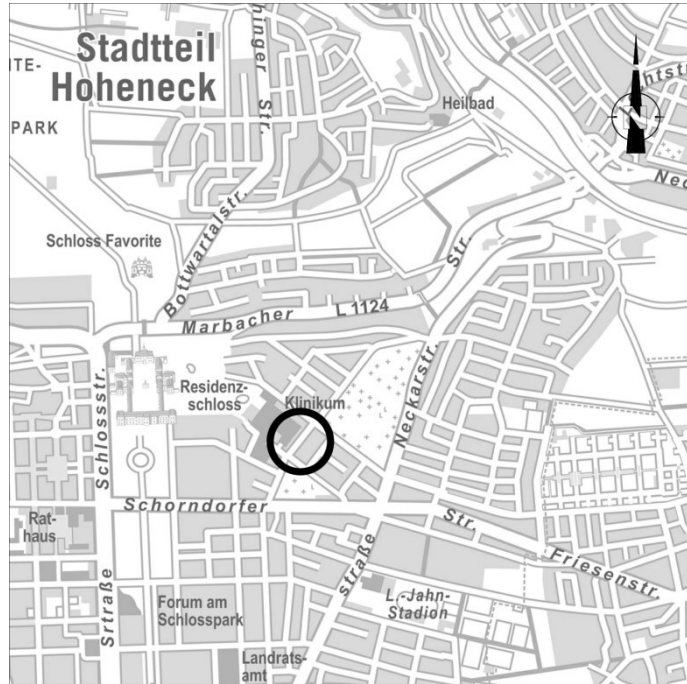
Bei dem Klinikum Ludwigsburg stehen in den kommenden Jahren größere bauliche Veränderungen an. Aktuell wird dafür eine städtebauliche Entwicklungsstudie erarbeitet. Ziel ist, die Ergebnisse der Entwicklungsstudie nach Abschluss in einem Rahmenplan vom Gemeinderat beschließen zu lassen. Die Klinikleitung und die Stadtverwaltung haben sich in dieser Situation gemeinsam darauf verständigt, eine städtebauliche Entwicklungsstudie durch das Planungsbüro Wick + Partner, Stuttgart, ausarbeiten zu lassen. Das Planungsinstrument baut auf einer umfassenden Bestandsanalyse auf, um klinikspezifische und öffentliche Belange darzustellen. Szenarien ermöglichen es, für Bebauung, Verkehr und Freiraum alternative Entwicklungsoptionen zu diskutieren. In einem Rahmenplan werden am Ende konkrete Planungsempfehlungen formuliert, die Grundlage für alle weiteren Entscheidungen sein sollen.

In der Sitzung stellt Herr **Schröder** (Wick + Partner Architekten Stadtplaner) die städtebauliche Entwicklungsstudie vor anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**Beschlussempfehlung:**

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Klinikum Harteneckstraße“ Nr. 013/14 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 07.05.2020 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung für das Bestandsgebiet ist die Sicherung und Erweiterung des Klinikstandorts einschließlich einer Verbesserung seiner verkehrlichen Erschließung. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sollen bisher geltende übergeleitete Ortsbaupläne angepasst und neues Planungsrecht geschaffen werden.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kurt** erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Stadtrat **Sorg** hebt die Rolle hervor, welche das Klinikum für die Stadt und ihre Bewohner spielt. Es sei begrüßenswert, dass Klinikum und Stadt gemeinsam ein städtebauliches Konzept erarbeiten. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wünsche, dass sich das Gelände des Klinikums in einer nachhaltigen Stadtentwicklung integrieren lasse.

---

Sie könnte sich daher ein Passiv-Klinikum, in dem 60 Prozent der bisherigen Energiekosten eingespart werden, gut vorstellen. Auch die Errichtung eines Blockheizkraftwerks und das Recycling von Operationsbesteck würde für einen nachhaltigen Betrieb sorgen.

Die Krankenhauslogistik sollte nach Aussage von Stadtrat Sorg dem Standort angepasst werden. Die geplante Sanierung der Bestandsgebäude werde von der Fraktion begrüßt, weil dies ressourcenschonender sei. Stadtrat Sorg nimmt auch Bezug auf die Vorl.Nr. 154/20. Darin sei von dringlichen Investitionsentscheidungen die Rede. Er möchte wissen, ob das Klinikum diese Entscheidungen treffen könne angesichts der Corona-Pandemie, welche sich auch finanziell niedergeschlagen habe. Stadtrat Sorg lobt das Mobilitätsmanagement des Ludwigsburger Klinikums. Ihm und seiner Fraktion sei dennoch bewusst, dass das Klinikum auch künftig Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter brauchen werde. Deshalb tragen die Grünen in diesem Fall

die Parkhauserweiterung mit. Allerdings würden sie sich hier bessere digitale Lösungen wünschen, beispielsweise bei der Parkplatzanzeige. Auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge in dem Parkhaus wären wünschenswert. Die Fraktion könnte sich sogar eine Erweiterung des Parkhauses in die Höhe vorstellen. Die Stellplätze in der Meiereistraße könnten nach Ansicht der Grünen ausfallen und Platz für die Erweiterung der Grünfläche oder für Wohnbebauung bieten. Stadtrat Sorg fragt, was mit den Stadtmobil-Stellplätzen in der Erlachhofstraße passieren soll. Er betont, dass seine Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zustimmen könne, wenn die erwähnten Punkte bei der weiteren Planung mitgedacht werden.

Stadtrat **Braumann** sieht in der Ergänzung der Bestandsbebauung des Klinikums, in der städtebaulichen Neuordnung des Geländes sowie in der Verbesserung des Mobilitätskonzeptes im Quartier verbunden mit der Schaffung von Wohnraum eine Stärkung des Standortes. Er äußert daher die Zustimmung der CDU-Fraktion zum Aufstellungsbeschluss.

Die Freie Wähler-Fraktion begrüßt das Vorhaben. Nach Aussage von Stadtrat **Rothacker** sei die Planung gut durchdacht und zukunftsfruchtig. Daher stimme seine Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zu. Dass das Wohnen in einem Bereich zusammengefasst werden soll, begrüßen die Freien Wähler ebenfalls. Stadtrat Rothacker möchte wissen, mit wie vielen Wohnungen gerechnet werde. Er merkt an, dass das Parkhaus des Klinikums fast rund um die Uhr stark genutzt werde. Hier müssten künftig bessere Regelungen getroffen werden, damit es nicht zu Verkehrsproblemen kommt. Zudem rechnet er mit Beschwerden der Anwohnerinnen und Anwohner in der Umgebung über den Lärm, welcher durch den Hubschrauberlandeplatz verursacht wird.

Stadträtin **Liepins** sagt, dass es im Allgemeinen ein Vorteil sei, das Klinikum mitten in der Stadt zu haben. Dieser Standort bringe jedoch auch den Nachteil mit sich, dass nicht viele Erweiterungsflächen in unmittelbarer Nähe vorhanden seien. Die Planer müssten sich daher bemühen, dass beste aus den vorhandenen Flächen zu machen. Die SPD-Fraktion sei offen für den präsentierten Rahmenplan. Dieser sollte fest stehen bevor die Stadt Stück für Stück einzelne Erweiterungen genehmigt. Stadträtin Liepins sieht es als sinnvoll an, die Wohnbebauung auf den nördlichen Teil der Erlachhofstraße zu errichten. In diesem Zusammenhang will sie wissen, wie dies geplant sei. Die SPD-Fraktion stimmt dem Aufstellungsbeschluss in der Vorl.Nr. 154/20 zu.

Auch Stadtrat **Eisele** hebt die zentrale Lage des Klinikums hervor und bezeichnet die Planungen als gelungen.

---

Seiner Ansicht nach werde der Ausbau des Wohnens dabei helfen, neue Mitarbeiter für das Klinikum zu gewinnen. Stadtrat Eisele fragt, was mit den aktuellen Parkplätzen in der Meiereistraße passieren soll. Er nimmt den Rahmenplan positiv zur Kenntnis und stimmt dem Aufstellungsbeschluss zu.

Stadträtin **Burkhardt** ist überzeugt, dass der Standort in der Harteneckstraße eine zukunftsfähige Entwicklung des Kreiskrankenhauses nicht ermöglichen kann. Es bestehe die Gefahr, dass die jetzt schon gewohnungsbedürftige Höhe und der Umfang des Bauwerks nach der Erweiterung dazu führen werden, dass ein Hochhausgelände in unmittelbarer Nähe des Blühenden Barock entsteht. Das sei weder positiv noch erstrebenswert. Stadträtin Burkhardt befürchtet, dass das Blühende Barock, dieses wichtige Naherholungsgebiet, durch die Erweiterung des Klinikums auf lange Sicht beeinträchtigt werden könnte. Klinikum und Stadt sollten sich bemühen, ein auch für spätere Erweiterungen geeignetes Gelände in Ludwigsburg oder in der näheren Umgebung zu finden. Bezug auf den Hubschrauberlandeplatz nehmend sagt sie, dass die Grenze des Erträglichen für die Anwohnerinnen und Anwohner bereits erreicht sei. Es sei bedauerlich, dass Stadtverwaltung und Gemeinderat schon länger nicht über die Fortschreibung des seit 1984 gültigen Flächennutzungsplans diskutiert haben. Man hätte dadurch einen besseren Überblick über die Gesamtentwicklung und die noch bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten in Ludwigsburg gewinnen können. Stadträtin Burkhardt stimmt dem Aufstellungsbeschluss nicht zu.

Auf die Frage von Stadträtin Liepins eingehend teilt Herr **Kurt** mit, dass die Stadt für die Wohnbebauung im Bereich des Klinikums keinen gesonderten Bebauungsplan aufstellen werde. Dort sei ein Sondergebiet festgelegt worden, in dem das Wohnen für Betriebsangehörige des Klinikums zulässig sei. Die Stadtverwaltung würde zunächst beobachten, in welchen Schritten sich die weitere Entwicklung des Klinikums vollzieht und würde bei Bedarf prüfen, ob dort eine Änderung notwendig sei.

Herr **Hechenberger** (Kaufmännischer Direktor Regionale Kliniken Holding RKH GmbH) geht auf die restlichen Fragen ein. Er sagt, dass im Klinikum Ludwigsburg ein Blockheizkraftwerk bereits vorhanden sei. Die RKH GmbH habe frühzeitig eine eigene Gesellschaft gegründet, welche an allen Standorten dieses Energiekonzept fahre. Zudem werde Abwärme von der Küche und der Wäscherei verwendet, um das Gebäude zu heizen. Die Krankenhausleitung sehe die Verantwortung des Klinikums nicht ausschließlich im medizinischen Bereich, sondern auch am Standort, in der Unterstützung der Stadtentwicklung und in der Mobilität. In einem neuen Parkhaus wäre deshalb eine Parkebene ausschließlich für Fahrräder mit entsprechenden Umkleidemöglichkeiten vorstellbar. Auch das Stadtmobil gehöre zum Mobilitätskonzept vor Ort und würde seinen Platz finden. Das Klinikum möchte gemeinsam mit dem Landkreis, der einen großen Teil des Vorhabens finanziert, die Investitionsplanung überplanen und überlegen, was machbar sei. Eine Umsetzung des gesamten Planungsvolumens werde in nächster Zeit nicht machbar sein. Man werde Prioritäten setzen müssen. Geplant sei im Bereich der Innenentwicklung eine Modernisierung der Stationen. Ein medizinisches Konzept hierfür sei bereits erarbeitet worden. Auch die Erweiterung und Modernisierung der Funktionsbereiche, etwa der Pflegeschule mit angeschlossener Kindertagesstätte, müsse dringend in Angriff genommen werden. Herr Hechenberger sagt, dass alle 600 Apartments für Betriebsangehörige derzeit ausgelastet seien.

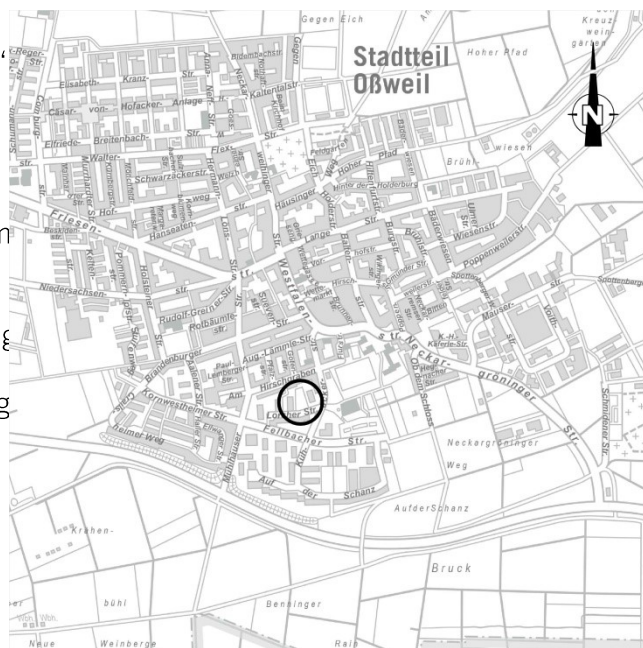


Die Herausforderung werde sein, die Mieter übergangsweise anderswo unterzubringen, um die neue Wohnbebauung errichten zu können. Der präsentierte Rahmenplan biete große Chancen für die drei Bereiche, Innenentwicklung, Funktionsbereiche und die Wohnbebauung.

Nach der Aussprache stimmt das Gremium über die Vorl.Nr. 154/20 ab.

### Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lorcher Straße“ Nr. 097/12 in Ludwigsburg-Obweil wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.05.2020 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die Erschaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mietwohngebäudes für altengerechtes und inklusives Wohnen.
- III. Das Planungskonzept zum Bebauungsplan vom 08.05.2020 (Anlage 1) wird als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
- V. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.



---

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

**Beratungsverlauf:**

Herr **Kurt** und Herr **Eckstein** erläutern den Sachverhalt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Anschließend wird die Aussprache eröffnet.

Stadtrat **Bauer** bezeichnet das geplante Projekt der Wohnungsbau Ludwigsburg und der Bürgerstiftung als eine gute Chance für ältere Bürgerinnen und Bürger, da es ihnen ermöglicht, durch unterstützende Dienstleistungen länger in Obweil zu leben. Dass die Bestandsbäume auf dem zu bebauenden Grundstück erhalten bleiben sollen, bewertet Stadtrat Bauer positiv. Er würde es begrüßen, wenn Photovoltaikanlagen auf dem Dach errichtet würden. Da man sich in unmittelbarer Nähe des Schul-, Kultur- und Sportareals (SKS) Obweil befinde, könnten sich beim Energiekonzept Synergie-Effekte mit den restlichen Nutzungen im Areal ergeben. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimme dem Aufstellungsbeschluss zu.

Stadtrat **Braumann** spricht von einem gelungenen Entwurf und einem wichtigen städtebaulichen Vorhaben. Bislang fehle im Stadtteil ein Gebäude, das speziell altersgerechte und inklusive Wohnungen mit einem ambulanten Dienst umfasse. Stadtrat Braumann bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Zufahrt zur Tiefgarage des Wohngebäudes überdeckelt werden könnte. Er stimmt im Namen der CDU-Fraktion dem Aufstellungsbeschluss zu.

Stadtrat **Rothacker** äußert die Zustimmung der Freien Wähler-Fraktion. Dieses Grundstück für den Wohnungsbau mit einer angemessenen Dichte zu aktivieren und dabei gleichzeitig einen Grüncharakter zu erhalten, von dem auch die umliegenden Anlieger profitieren können, sei ein zukunftsweisendes Projekt. Auch die Kooperation der WBL mit der Bürgerstiftung bei diesem Projekt hebt Stadtrat Rothacker hervor. Er fragt, welche Zielgruppe das Inklusive Wohnen ansprechen soll.

Stadtrat **Juranek** sagt, dass Obweil schon lange auf ein solches Projekt, welches altersgerechtes und inklusives Wohnen biete, gewartet habe. Das Grundstücksgelände sei topografisch anspruchsvoll. Das mache sich insbesondere bei der Gestaltung der Zufahrt zur Tiefgarage bemerkbar. Die dargestellten Lösungen seien jedoch gut. Die SPD-Fraktion stimme der Vorl.Nr. 166/20 zu.

Stadtrat **Eisele** nimmt Bezug auf die Begründung zum Aufstellungsbeschluss. Dort werde erwähnt, dass sich die Grundstücke 1265/1, 1266/1 und 1266/4 in Privateigentum befinden.

---

Die Zufahrt zur Tiefgarage führe jedoch über diese Grundstücke. Stadtrat Eisele fragt, wie die Stadt in diesem Fall vorgehen möchte. Dem Aufstellungsbeschluss stimmt er im Namen der FDP-Fraktion zu.

Stadträtin **Burkhardt** gefallen weder der Umfang noch die Höhe des Bauvorhabens. Ihrer Ansicht nach passe dieses nicht in die Umgebungsbebauung. Nachdem bereits so viel planerisch festgelegt wurde, bezweifelt sie, dass die Bürgerbeteiligung erwähnenswerte Änderungen bei der weiteren Gestaltung bewirken würde. Stadträtin Burkhardt merkt an, dass das Grundstück im Bestandsbebauungsplan nicht nur als Grünfläche, sondern auch als Kindergartenbaufläche ausgewiesen war. Dies sei bisher in den Aussagen der Verwaltung unterschlagen worden. Gerade in Oßweil sei das Defizit an Kinderbetreuungsplätzen relativ hoch und zwar seit einigen Jahren. Der Grundstückspreis und weitere Aussagen in den Unterlagen lassen laut Stadträtin Burkhardt Zweifel an moderaten Mietpreisen aufkommen. Seniorengerechtes und inklusives Bauen seien ohnehin mit höheren Kosten verbunden.

Diese würden sich später in den Mietpreisen niederschlagen. Stadträtin Burkhardt möchte wissen, ob an anderer Stelle in Oßweil eine Ausgleichsfläche geschaffen wird. Dem Aufstellungsbeschluss stimmt sie nicht zu.

Auf die Fragen eingehend sagt Herr **Eckstein**, dass im Bebauungsplan Photovoltaikanlagen vorgesehen seien. Die WBL befinde sich diesbezüglich in regem Kontakt mit den Stadtwerken. Auf das inklusive Wohnen eingehend erklärt er, dass die Wohnungen von ihrem Zuschnitt und ihrer Ausstattung her barrierefrei und rollstuhlgerecht sein werden. Es soll dort jedoch keine aktive Pflege stattfinden. Auf die Frage von Stadtrat Eisele Bezug nehmend sagt Herr Eckstein, dass die einzige mögliche Situation der Tiefgarageneinfahrt tatsächlich am unteren Punkt des Grundstücks zu lokalisieren sei. Gemeinsam mit den Planern möchte die WBL die Einschränkungen für die Angrenzer so gering wie möglich halten.

Herr **Kurt** ergänzt, dass sich einige angrenzende Grundstücke tatsächlich noch in Privatbesitz befinden. Der neue Bebauungsplan werde hierfür ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festsetzen. Selbstverständlich müsse auch mit den Eigentümern zuvor gesprochen werden. Ein Erwerb der Grundstücke durch die Stadt sei also nicht zwingend erforderlich. Sollte keine Einigung mit den Eigentümern der Grundstücke zustande kommen, bestünde für die Stadt auch die Möglichkeit, die Tiefgarage über das eigene Grundstück zu erschließen.

EBM **Seigfried** nimmt Bezug auf die Wortmeldung von Stadträtin Burkhardt und teilt mit, dass die aktuelle Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung für Oßweil den Bau einer Kindertagesstätte auf dem SKS-Areal vorsehe.

Nach der Aussprache stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften über die Vorl.Nr. 166/20 ab.



---

Nach Ansicht von Stadtrat Sorg biete der Bebauungsplan Gelegenheit, die sportlichen und kulturellen Aktivitäten in Oßweil aufzuwerten.

Ebenso wichtig für den Stadtteil sei, dass die Punkte „Wohnen“ und „Pflege“ integriert wurden. Stadtrat Sorg fragt, ob im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses auch der Außenbereich beplant werden soll. Zudem möchte er wissen, ob der Spielplatz der künftigen Kita nach Betriebsende auch von Dritten genutzt werden könnte.

Stadtrat **Braumann** äußert die Zustimmung der CDU-Fraktion zur Vorl.Nr. 021/20. Er ist überzeugt, dass es sich hierbei um ein Zukunftsprojekt für Oßweil handelt und dass die Gesamtkonzeption eine hohe städtebauliche Qualität aufweist – auch was die Freiraumgestaltung betrifft.

Die Freie Wähler-Fraktion stimmt ebenfalls dem Aufstellungsbeschluss zu. Stadtrat **Rothacker** erachtet den Fünfklang „Wohnen“, „Betreuung“, „Bildung“, „Sport“ und „Grün“ als besonders gelungen. Bezug auf die geplante Sporthalle im Rahmen der vorliegenden Planung nehmend merkt Stadtrat Rothacker an, dass seine Fraktion auf den Antrag, alle drei Sporthallen (in Oßweil, in der Oststadt und in Poppenweiler) für maximal 24 Millionen Euro zu bauen, fest halte.

Stadtrat **Juranek** spricht von einem guten Rahmenplan obwohl seiner Ansicht nach der Standort der Sporthalle nicht optimal sei. Die Frage der Realisierung und der Finanzierung des Vorhabens dürfte seiner Einschätzung nach spannend werden. Dennoch sei laut Stadtrat Juranek ein wichtiges Zwischenziel erreicht worden. Er äußert daher die Zustimmung der SPD-Fraktion zum Aufstellungsbeschluss.

Bezug auf den Fünfklang „Wohnen“, „Betreuung“, „Bildung“, „Sport“ und „Grün“ nehmend spricht Stadtrat **Eisele** von einem einzigartigen Mix. Bei der Realisierung sei aufgrund der aktuellen Finanzsituation abzuwarten, was die Stadt sich leisten wird können. Er persönlich hoffe, dass die Sporthalle darunter sein werde. Seiner Meinung nach könnten die Planungen, wenn notwendig, auch abschnittsweise realisiert werden. Die FDP-Fraktion stimme der Vorl.Nr. 021/20 zu.

Stadträtin **Burkhardt** sieht bei der Grünplanung eine sehr schöne Ergänzung für die Schule und die Kindertagesstätte. Es sei schade, dass die Planung in einer Zeit komme, in der die Stadt aufgrund der Corona-Pandemie mit finanziellen Schwierigkeiten zu kämpfen habe. Es wäre schön für den Stadtteil Oßweil, wenn das geplante Vorhaben schnell realisiert würde.

Herr **Kurt** erklärt, dass die Stadtverwaltung mit dem Aufstellungsbeschluss auch Gutachten zu den Themen, Verkehr, Lärm, Artenschutz, Eingriffsregelung, Energie und Klimaschutz einholen werde. Diese seien notwendig, um den Bebauungsplan rechtssicher zum Abschluss bringen zu können. Anschließend soll, in Zusammenhang mit den einzelnen Bausteinen, die konkrete Freiraumplanung erfolgen. Die Verwaltung rechne 2022 mit einem Satzungsbeschluss.

Stadtrat **Rothacker** fragt, ob der Standort der Sporthalle die Realisierung der Wohnbebauung und des Pflegeheims eventuell stören würde.

**TOP 6**

**Bebauungsplan "Schul-, Kultur- und Sportareal  
OBweil" Nr. 091/13 - Aufstellungsbeschluss und  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
(Vorberatung)**

**Vorl.Nr. 021/20**

---

Herr **Kurt** entgegnet, dass die Wohnbebauung dort verortet sei, wo sich aktuell die Sporthalle befinde. Erst wenn die neue Sporthalle gebaut und die aktuelle abgebrochen werde, könne die Wohnbebauung an den vorgesehenen Standort entstehen.

Die Fläche nördlich, welche für eine Senioreneinrichtung vorgesehen sei, könne unabhängig davon bebaut werden.

Nach der Aussprache stimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften über die Vorl.Nr. 021/20 ab.

**TOP 7**

**Grünbühl-Sonnenberg: Neuantrag auf Fördermittel  
aus dem Programm Nichtinvestive  
Städtebauförderung (NIS) beim Ministerium für  
Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-  
Württemberg**

**Vorl.Nr. 119/20**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Antrag auf Nichtinvestive Städtebaufördermittel beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg für die Förderperiode 2020 – 2024 zu stellen und einen Vertrag über die Weiterleitung von Fördermitteln zur Durchführung von Einzelprojekten im Rahmen der Sozialen Stadt „Grünbühl-Sonnenberg/Karlshöhe“ mit den Projektträgern abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Sorg

**Beratungsverlauf:**

EBM **Seigfried** verweist auf die Vorl.Nr. 119/20 und eröffnet die Aussprache.

Stadtrat **Braumann** äußert die Zustimmung der CDU-Fraktion. Bei dieser Gelegenheit erinnert er daran, dass seine Fraktion den Antrag Vorl.Nr. 387/19 zur Weiterführung von befristet bezuschussten Projekten im Rahmen der „Sozialen Stadt“ Eglosheim und Grünbühl-Sonnenberg gestellt hatte.

---

Stadtrat **Eisele** möchte wissen, ob die Verwaltung den Antrag auf nichtinvestive Städtebaufördermittel beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg bereits gestellt habe.

Herr **Fazekas** (Fachbereich Bürgerbüro Bauen) bestätigt, dass der Antrag unter dem Genehmigungsvorbehalt des Gemeinderats bereits eingereicht wurde.

Stadtrat **Dr. Vierling** fragt, wie sich die einzelnen Projekte im Rahmen der Sozialen Stadt Grünbühl-Sonnenberg/Karlshöhe – so beispielsweise das Café L'Ink, der Mittagstisch oder die Grünbühler Heizeilmänner – entwickeln.

Herr **Fazekas** entgegnet, dass am Mittagstisch konstant 20 bis 30 Personen teilnehmen. Die Grünbühler Heizeilmänner erhalten weiterhin Aufträge und auch das Café L'Ink werde gut angenommen. Alle Projekte haben sich mittlerweile zu festen Institutionen im Stadtteil entwickelt. Das Interesse für sie und der Bedarf seien nach wie vor vorhanden.

Nach der Aussprache stimmt das Gremium über die Vorl.Nr. 119/20 ab.