



## MITTEILUNGSVORLAGE

VORL.NR. 322/22

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Wilczek, Ralph

Bohsung, Simeon

**Datum:**

14.09.2022

**Beratungsfolge**

Bauausschuss

**Sitzungsdatum**

06.10.2022

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Erhaltungssatzung Neckarweihingen - Entwurf Satzung, Einladung Öffentlicher Spaziergang

**Bezug SEK:**

HF 04/ SZ 07 / OZ 04

**Bezug:**

**Anlagen:** 1 Entwurf Erhaltungssatzung vom 26.09.2022

**Mitteilung:**

Eine Erhaltungssatzung für Neckarweihingen wurde aus dem Stadtteil schon seit einiger Zeit gefordert. Inzwischen liegt ein erster Entwurf vor. In einem öffentlichen Spaziergang soll, gemeinsam mit Baubürgermeisterin Schwarz, dem Gutachter Herrn Numberger sowie den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, die Systematik der Satzung erläutert werden, aber auch ein Blick auf die Besonderheiten Neckarweihingens gelegt werden.

Der Spaziergang findet am Freitag, den 28.10.2022 statt. Treffpunkt ist um 16.00 Uhr am Neckarweihinger Rathausplatz.

Interessierte, die teilnehmen möchten, können sich formlos unter [stadtplanung@ludwigsburg.de](mailto:stadtplanung@ludwigsburg.de) anmelden.

Hintergrund

Die Bebauung Neckarweihingens setzt sich aufgrund der baulichen Entwicklungsstufen über die Jahrhunderte entsprechend vielfältig zusammen. Der ehemals eigenständige Ort wurde urkundlich erstmals 1291 erwähnt. Im Jahr 1974 wurde Neckarweihingen nach Ludwigsburg eingemeindet. Der Ort entwickelte sich baulich zunächst entlang der Hauptstraße, von der wenige Gassen zur Neckaraue führten. An dominanter Stelle am Knickpunkt der Hauptstraße angeordnet, bildet die Laurentiuskirche den Mittelpunkt des Ortes. Das überwiegend durch den Weinbau und Fährbetrieb geprägte Neckarweihingen wurde 1634 weitgehend durch den Dreißigjährigen Krieg zerstört. Noch bis in die

1830er-Jahre beschränkte sich die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf die Hauptstraße und wenige Seitengassen sowie den Pfarrbereich (Wittumhof). In den Seitengassen entwickelten sich stadtbildprägende Höfe und Handwerkhäuser, welche z. T. in den 1930er-Jahren „weitergebaut“ wurden. Durch unterschiedliche Gebäuderichtungen und Größe entstand bei gleichartiger Hofstruktur ein vielfältiges Bild, das bis heute ablesbar ist. Mit dem Ausbau des Ortes ab Ende des 19. Jahrhunderts bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden viele weitere das Stadtbild wesentlich prägende bauliche Strukturen. Den größten Entwicklungsschritt machte Neckarweihingen in der Zeit der Nachkriegsjahre. In dieser Zeit wandelte sich das ehemals landwirtschaftlich geprägte Dorf zu einem Wohn- und Gewerbestandort.

Noch heute finden sich vereinzelt denkmalgeschützte und gut „sichtbare“ Fachwerkhäuser – insbesondere entlang der Hauptstraße - die Rückschlüsse auf das Alter und den Entwicklungsursprung des heutigen Stadtteils zulassen. Neben den Gebäuden, die auf den ersten Blick ein historisch wertvolles Erscheinungsbild bieten (z. B. denkmalgeschützte Gebäude), gibt es allerdings auch viele, die aus städtebaulicher Sicht als besonders erhaltenswerte Gebäude das Ortsbild prägen (z. B. best. Gebäudekubatur/-stellung). Die städtebauliche und architektonische Identität von Neckarweihingen ist somit als „Gedächtnis“ des Stadtteils in den Grundrissen und Gebäudetypen aus den unterschiedlichen Epochen festgehalten. Nach und nach ist dennoch erkennbar, dass erste Gebäude in die Jahre kommen und teilweise abgebrochen werden. Neubauten, die im modernen Stil errichtet werden, überformen das typische kleinteilige Bild Neckarweihingens und beeinträchtigen das prägende historische Stadtbild.

Allerdings unterliegen nicht alle stadtbildprägenden historischen Gebäude dem Denkmalschutz. Der bauliche Veränderungsdruck nimmt in den letzten Jahren kontinuierlich zu, was immer häufiger zum Verlust der historischen Gebäudesubstanz führt und damit das historische Stadtbild abschwächt und „perforiert“. Mit dem vorhandenen Baurecht kann nur in wenigen Einzelfällen adäquat reagiert werden. Deshalb soll eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB, welche die städtebauliche Eigenheit eines Gebietes schützt, hier eine Sicherung bieten.

Der respektvolle Umgang mit der historischen Bausubstanz und deren angemessene Weiterentwicklung sind ausschlaggebend für die Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt. Deshalb ist die Erhaltungssatzung ein wichtiger Beitrag zur Pflege des Stadtteilbewusstseins. Ziel ist es zudem, rechtzeitig Kenntnis über Veränderungsabsichten bei Gebäuden zu erlangen und damit frühzeitig in die Beratung der Eigentümer einsteigen zu können. Dabei soll das Bauen auch in Zukunft keinesfalls „verhindert“ werden. Vielmehr soll der Erhalt, der Umbau im Bestand und die Rücksichtnahme auf das historische Stadtbild mehr im Fokus stehen.

Ziel der Satzung ist es, ebendiese Eigenart zu erhalten und den Stadtteil vor einer Überformung und dem Verlust seiner besonderen Identität zu schützen. Dort zeigen die ab dem 13. bis zum 20. Jahrhundert erbauten Gebäude den ursprünglichen dörflich geprägten Charakter der damals eigenständigen Gemeinde Neckarweihingen und die damit verbundene landwirtschaftliche/kleinbäuerliche Vergangenheit und prägen z.T. bis heute noch den Straßenraum.

**Unterschrift:**

**Gez. Martin Kurt**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 60



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN