



## Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 07.07.2022, 17:00 Uhr, Kulturzentrum, Großer Saal

ÖFFENTLICH

**TOP 1**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften  
"Hindenburgstraße 60" Nr. 044/05 -  
Satzungsbeschluss**

**Vorl.Nr. 189/22**

### **Empfehlungsbeschluss:**

- 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als **Satzung** beschlossen. Maßgeblich sind die Anlagen 1 bis 3 dieser Beschlussvorlage.
- III. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) und den wesentlichen Inhalten des Durchführungsvertrags (Anlage 6) wird zugestimmt.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 7).



### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 6 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

**TOP 1**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften  
"Hindenburgstraße 60" Nr. 044/05 -  
Satzungsbeschluss**

**Vorl.Nr. 189/22**

---

**Beratungsverlauf:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung berichtet BMin **Schwarz**, wie die Stadtverwaltung in Bezug auf die Schaufensteraktion des Goldschmieds in der Bärenstraße vorgehen wird. Außerdem begrüßt sie Stadträtin Kainz, die zum ersten Mal seit ihrem Amtsantritt für die LUBU an der Sitzung des Bauausschusses teilnimmt.

Danach eröffnet BMin **Schwarz** den öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung und ruft TOP 1 auf. Sie erläutert das Thema. Auf Sachvortrag wird verzichtet.

Stadträtin **Dr. Knoß** bezieht sich auf die Planungen der Stadtbahn, die demnach durch die Oststraße fahren wird und damit Kundinnen und Kunden direkt zum Lidl bringen wird. Sie hakt nach, ob aus diesem Grund nicht auf eine Parkebene verzichtet werden könne. Ihrer Meinung nach sei der Stellplatzschlüssel viel zu hoch. Die Anwohnerinnen und Anwohner befürchten Verschattung, Lärm, Verkehrszunahme, Entstehung einer Hitzeinsel und Beeinträchtigung der Aussicht. Sie plädiert für eine Fassadenbegrünung, wie es Ikea beispielsweise macht und liest eine Stellungnahme von Ikea vor. Stadträtin Dr. Knoß erklärt, dass die Grünen dagegen stimmen werden.

Auch Stadtrat **Braumann** äußert sich kritisch zur Beschlussvorlage.

Stadtrat **Weiss** erklärt, dass die Freien Wähler der Vorlage zustimmen werden.

Stadtrat **Juranek** meint, gegenüber dem Entwurfsbeschluss gebe es nun viel mehr Begrünung. Bodenbegrünung sei deutlich hochwertiger als eine reine Fassadenbegrünung. Auch was den Schallschutz anbelange, habe es Verbesserungen gegeben. Er werde heute zustimmen.

Stadtrat **Eisele** freut sich darüber, dass die Stadt dringend benötigten Wohnraum schaffe. Er plädiert für eine bodengebundene Fassadenbegrünung. Da für ihn jedoch die negativen Aspekte überwiegen, wird er den Beschluss ablehnen, kündigt er an.

Stadträtin **Kainz** bezeichnet das geplante Gebäude als einen „überdimensionalen Klotz“ und verwendet dabei die Worte Ihrer Vorgängerin Frau Burkhardt. Preiswerter Wohnraum werde in Ludwigsburg benötigt und von Versiegelungen von Flächen soll abgesehen werden. Ihrer Auskunft nach, möchte Lidl keine Tiefgarage bauen. Sie meint, dass die Kaufkraft im Gebiet auf den Lidl konzentriert werde und fragt, wer Flächen für Lebensmittel kontrollieren würde. Die LUBU lehnt den Beschluss ab.

BMin **Schwarz** erklärt, sie werden das Thema mit in die Diskussionen mit Vertretern der Firma Lidl nehmen. Für eine Fassadenbegrünung gebe es nur wenig Erdanschluss. Die Max-Elsas-Straße eigne

sich nicht zur Pflege einer Fassadenbegrünung, denn hier gebe es Büsche, so dass ein Hubwagen dort keinen Platz hätte, führt sie aus. Für eine Fassadenbegrünung müsste man die bereits grüne Fläche folglich entsiegeln. Das aktuelle Grün und die großen Bäume und Sträucher sollen allerdings beibehalten werden.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung stimmt BMin Schwarz zu. Es gebe bereits eine intensive Randbegrünung, der Baumerhalt stehe im Vordergrund.

**TOP 1**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften  
"Hindenburgstraße 60" Nr. 044/05 -  
Satzungsbeschluss**

**Vorl.Nr. 189/22**

---

Stadtrat **Sorg** weist darauf hin, dass das Klimaschutzgesetz beim Bau von offenen Parkplätzen eine Photovoltaikpflicht vorsehe. Er fragt nach, warum die Photovoltaikanlagen 2,50 Meter vom Rand abgerückt werden, ob das in den örtlichen Bauvorschriften so festgesetzt sei.

BMin **Schwarz** antwortet, dass die Photovoltaikanlagen zusätzlich auf die Höhe des Gebäudes drauf müssten. Das wollte man nicht, deshalb werden sie eingerückt. Dies müsste nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

Der **Fachbereichsleiter** Stadtplanung und Vermessung erklärt, aus Gründen der Rücksicht auf die Nachbarschaft, Pflege und Wartung der Anlage auf dem Dach habe man sich dazu entschieden. Unten werde es 30 Stellplätze geben.

Nach Beantwortung aller Fragen, lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage Nr. 189/22 Beschluss fassen.

**TOP 2**

**Grünbühl-Sonnenberg: Förderung von weiteren  
Abbruchmaßnahmen in den kommenden  
Bauabschnitten des Gebiets „Grünbühl-West“  
mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm  
„Sozialer Zusammenhalt“**

**Vorl.Nr. 192/22**

---

**Empfehlungsbeschluss:**

1a) Für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL), wird für die gesamten weiteren Abbrüche der ehemaligen BlmA-Gebäude im Gebiet Grünbühl-West in den nächsten Bauabschnitten (siehe orange markierte Gebäudeblöcke im Lageplan), ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln in Höhe von maximal 1,7 Mio. Euro gewährt. Der städtische Anteil dieser Förderung beträgt 40% (680.000 Euro).

1b) Das Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales wird ermächtigt, mit der WBL einen

entsprechenden Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

|              |   |                        |
|--------------|---|------------------------|
| <b>TOP 2</b> | <b>Grünbühl-Sonnenberg: Förderung von weiteren Abbruchmaßnahmen in den kommenden Bauabschnitten des Gebiets „Grünbühl-West“ mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“</b> | <b>Vorl.Nr. 192/22</b> |
|--------------|---|------------------------|

---

### **Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz** erläutert das Thema. Auf Sachvortrag wird verzichtet.

Stadträtin **Dr. Knoß** freut sich über die Förderung. Alles sei von der Verwaltung bereits vorbereitet, bisher habe nur das Geld gefehlt.

Stadtrat **Braumann** möchte wissen, ob die Gebäude sich alle in abrissfähigem Zustand befänden, d.h. ob sie nicht mehr nutzbar seien. Außerdem hakt er nach, ob sie mit Heizungen ausgebaut seien und man sie evtl. als Wohnungen für Flüchtlinge nutzen könnte.

Stadträtin **Liepins** erklärt, dass die SPD-Fraktion der Vorlage zustimmen werde. Sie hofft auf ein weiteres Förderprogramm vom Bund. Sie fragt nach, ob alle Gebäude abgebrochen werden. Auch sie schlägt vor, dass ein oder zwei Blocks für die Unterbringung von Flüchtlingen stehen gelassen werden könnte.

BMin **Schwarz** antwortet, es gebe 13 Wohnungen für die Ukraineflüchtlinge. Der Abriss solle baldmöglichst erfolgen, damit neue Wohnungen entstehen können, die in der Stadt dringend benötigt werden.

Nach Beantwortung der Rückfragen lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage Nr. 192/22 Beschluss fassen.

---

|              |   |                        |
|--------------|---|------------------------|
| <b>TOP 3</b> | <b>Statusbericht zu Klimaanpassung in Ludwigsburg</b> | <b>Vorl.Nr. 207/22</b> |
|--------------|---|------------------------|

---

## Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** erläutert das Thema. Der **Teamleiter** Klima und Energie (des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales) berichtet anhand einer Präsentation (siehe Anlage zum Protokoll).

Stadträtin **Molkenthin-Keßler** findet, dass es im Klimabericht hauptsächlich um den Erhalt von Grünflächen, also dem Erhalt des Status quo gehe. Dafür gebe es allerdings schon die Baumschutzsatzung. Ihrer Auffassung nach müsse mehr blaue und grüne Infrastruktur geschaffen werden, wie z.B. Fassadenbegrünung. Diese Maßnahmen wurden jedoch zurückgestellt. Sie habe sich selbst beim Experten für Garten und Landschaftsbau erkundigt und wünscht sich eine wohngebundene Begrünung. Sie findet, dass der Stadt Ludwigsburg das Geld für die Pflege dieser wert sein soll.

Eine einfache Fassadenbegrünung reiche ihrer Ansicht nach aus, es müsse keine große wie bei Hochhäusern in Mailand oder Stuttgart sein. Neben dem kühlenden Effekt, den die Pflanzen bringen würden, hätten auch mehr Insekten Nahrung in der Stadt.

Eine Win-Win-Situation, wie sie findet.

**TOP 3**

**Statusbericht zu Klimaanpassung in Ludwigsburg**

**Vorl.Nr. 207/22**

---

Stadtrat **Braumann** verdeutlicht, dass Klimaschutz inzwischen eine Pflichtaufgabe sei. Grüne Innenhöfe seien in der Stadt ganz wichtig, dafür habe sich die CDU mit großer Mehrheit ausgesprochen. Er bittet darum, in den Bericht auch Schotterflächen mitaufzunehmen, bei denen eine Änderung nötig sei. Die Entsiegelung von Flächen sei der richtige Weg, ist er sich sicher, während er das „Mobile Grüne Zimmer auf Tour“ kritisiert. Das Zimmer, das immer wieder seinen Standort in der Stadt wechseln wird, sei nicht nachhaltig.

Hitze, Trockenheit und Starkregenereignisse nehmen in Zukunft immer mehr zu, führt er aus. Betroffen seien insbesondere die Innenstadt, Oßweil, das Schlösslesfeld und Neckarweihingen, aber auch alle anderen Stadtteile. Gefahrenkarten seien daher extrem wichtig. Die Reihenfolge erfolge nach Bedarf und nach finanziellen Kapazitäten. Zwecks der finanziellen Mittel sollen nochmals Beratungen erfolgen.

Dass Klimaschutz ein wichtiges Thema sei, darüber herrsche Einigkeit in allen Fraktionen, so Stadtrat **Weiss**. Er lobt die Stadt Ludwigsburg dafür, dass sie vieles für den Klimaschutz tue. In Zukunft werden es sicher noch mehr Maßnahmen. Die Baumschutzsatzung sei erst der Anfang gewesen. Bei Thema Entsiegelung wünscht er sich, dass die Stadt noch mehr agiert und zum Vorbild für andere Kommunen wird.

Trinkbrunnen zu bauen, könne ausprobiert werden, sagt er. Wichtiger sei allerdings, Wasser zu sparen. Hierfür gebe es die Tipps für heiße Zeiten, die die Einwohnerschaft bekommen habe.

Stadtrat **Juranek** geht auf den jährlichen Klimabericht ein. Er hält einen Regenschirm für sinnvoll. Er stimmt seinen Vorrednern zu, dass es immer häufiger zu Naturkatastrophen komme. Die Stadt Ludwigsburg sei frühzeitig an das Thema rangegangen, lobt er. Kommunikation halte er für sehr wichtig. Die Bürgerschaft müsse sensibilisiert werden. Des Weiteren erläutert er das Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) für Grünflächen und nennt den Jubiläumsweg in Neckarweihingen als Beispiel, dem man sich annähern könne.

In Schulen und Kindergärten plädiert er für gleiche Standards bei Lüftungsanlagen. Im Sommer und Winter soll ein gleichmäßiges Klima im Raum herrschen.

Stadtrat **Eisele** weiß, wie wichtig Klimaanpassung ist. Klimaschutz müsse global betrachtet werden, mahnt er. Das Land China wird voraussichtlich im Jahr 2030 seinen höchsten CO<sub>2</sub>-Ausstoß erreichen und wolle erst im Jahr 2060 klimaneutral werden. Jeder müsse seinen Beitrag leisten, meint er. Bezüglich der Zisternen hakt er nach, ob das System weiter ausgebaut werden könne. Stadtrat Eisele begrüßt die Gefahrenkarten. Er fragt nach, was in besonders gefährdeten Bereichen nach Erstellung und Auswertung einer Starkregenkarte baulich gemacht werde. Außerdem möchte er wissen, warum im Baugebiet Fuchshof keine Photovoltaikanlagen möglich seien.

Laut Stadträtin **Kainz** hätte sich in Ludwigsburg im Bereich Klima noch nicht viel verändert. Lediglich ein größeres Bewusstsein für Kaltluftschneißen habe sich entwickelt. Klimaneutralität zu erreichen sei indiskutabel, fraglich sei nur wann. Sie weist darauf hin, dass die Bevölkerung und Firmen miteingebunden werden müssen, um dieses Ziel zu erreichen.

BMin **Schwarz** erklärt, die Stadtverwaltung möchte nicht nur den Status quo erhalten, sondern strebt Verbesserungen an. Im Bereich Entsiegelung passiere viel. Sie nennt den Walkerpark, den Ehrenhof und den Arsenalplatz als Beispiele. Außerdem soll es bald eine Begrünungssatzung geben, die u.a. vorschreibt, dass auf Carports Begrünungen müssen. All die Veränderungen und auch die Pflege von Grünanlagen seien teuer. Sie bräuchten Finanzierungen, um den Gedanken einer „Schwammstadt“ umzusetzen.

Aus den Starkregenkarten werden Maßnahmen abgeleitet, führt sie aus. Wichtig sei als Erstes zu wissen, wo Gefahren bestehen. Der Bürgerschaft soll kommuniziert werden, wo und wie sie selbst

**TOP 3**

**Statusbericht zu Klimaanpassung in  
Ludwigsburg**

**Vorl.Nr. 207/22**

---

aktiv Maßnahmen ergreifen könne. Die Karten sollen auch die kritische Infrastruktur, d.h. Kindergärten, Schulen, Altenheime, Feuerwehr und mehr, hervorheben, damit diese im Zweifel schnell gerettet werden können. Für ein Starkregenereignis könne kein Auffangbecken gestaltet werden, meint sie und erläutert die Gründe.

Stadtrat **Sorg** möchte wissen, was unter dem kumulierten CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verstehen sei. Die Stadt solle sich in Bezug auf das Klima überlegen, was sie tun könne und müsse.

Auf jedem Neubau müsse eine Photovoltaikanlage angebracht werden, betont Stadtrat **Remmele**. Während es diese Regelung schon gibt, so gibt es keine Vorgabe für Zisternen. Die Stadtverwaltung könne hier noch nachsteuern und das Thema Wasserspeicherung aktiver angehen, meint er.

Stadtrat **Weiss** ist der Auffassung, dass gegen Schottergärten noch mehr getan werden müsse und erkundigt sich, warum es für die Stadt Ludwigsburg hierzu keine Regelung gebe.

Schottergärten dürfen nicht mehr angelegt werden, antwortet BMin **Schwarz**. Sie seien nicht zulässig. Dass der Garten auch nicht mit Platten belegt werden soll, müsse aktuell im Bebauungsplan nachgeschaut werden und sei künftig in der Begrünungssatzung geregelt. Beim Thema Zisternen werde derzeit noch überlegt, wie dieses in die Bebauungspläne mitaufgenommen werden könne.

Nach Beantwortung von Rückfragen der Gremiumsmitglieder lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage

**TOP 4**

**Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg  
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im  
Baubereich (INKAS), Stand 05/2022  
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft**

**Vorl.Nr. 121/22**

---

**Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz**, der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft und dessen **Stellvertreterin** berichten zum Thema. Sie führen aus, dass die Fuchshofschule zum neuen Schuljahr fertig gebaut sein werde, die Mensa aufgrund von Lieferschwierigkeiten von Geräten nicht rechtzeitig fertig werde. Der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft sei in engem Austausch mit dem Fachbereich Bildung und Familie.

Stadtrat **Sorg** bedauert die Tatsache, sei aber zuversichtlich, dass Lösungen wie z.B. ein Foodtruck auf dem Schulhof gefunden werden. Er wünscht sich, dass im Investitions-Kapazitäts-Steuerungs-Berichtsprogramm (INKAS) Photovoltaikanlagen noch häufiger auftauchen.

Stadtrat **Link** freut sich, dass nur ein einziges Projekt im „roten Bereich“ sei. Die Stadtverwaltung habe die jeweiligen Kosten für die Projekte gut kalkuliert.

**TOP 4**

**Berichtswesen der Stadt Ludwigsburg  
Investitions-Kapazitäts-Steuerung im  
Baubereich (INKAS), Stand 05/2022  
- Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft**

**Vorl.Nr. 121/22**

---

Stadtrat **Remmele** ist sich sicher, dass sich bei den anderen Projekten noch Änderungen geben werde.

Dass beim Stadtbad die Kosten nicht eingehalten werden können, wurde bereits angekündigt, informiert Stadträtin **Liepins**. Sicherlich wurde nicht überall ein Puffer von 60 Prozent eingebaut, vermutet sie. Sie fragt nach, wann die Geräte in die Mensa eingebaut werden können.

Stadtrat **Eisele** findet gut, dass zum INKAS-Bericht dreimal im Jahr berichtet werde. Er habe sich gefreut, dass die Fuchshofschule im preislichen Rahmen geblieben sei. Zwecks Essen für die Schulkinder müsse eine Lösung gefunden werden, sei es über einen Foodtruck oder Anlieferung.

Stadträtin **Kainz** befürwortet das INKAS, das eine gute Steuerungsmöglichkeit darstelle. Die einzelnen Projekte erfordern viel Personalaufwand, bemerkt sie und lobt die Stadt für ihren Einsatz.

Die **Stellvertreterin** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft antwortet, dass der Speiseraum bereits fertig sei. Die komplette Mensa werde erst im November fertiggestellt, da noch

Technische Einbauten, u.a. in der Küche, fehlen.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft erwarte noch Nachträge einzelner Projekte. Nachträgliche Preisveränderungen müssen auch die Unternehmer gut begründen. Bestehende, bekannte Kostensteigerungen seien bereits mitaufgenommen worden. Puffer für Unvorhergesehenes sei immer mit eingerechnet. Bei der Kostenplanung und -erstellung werde sehr sorgfältig kalkuliert und Puffer mitberücksichtigt. Der INKAS-Bericht zeige sehr schön auf, welche Projekte günstiger und welche teurer geworden seien. Prognosen seien nicht mitaufgeführt.

BMin **Schwarz** versichert den Ausschussmitgliedern, dass sich der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft im Fall der Nichtfertigstellung der Mensa automatisch Gedanken über eine Versorgung der Kinder mache. Für den überschaubaren Zeitraum werde eine gute Lösung erarbeitet.

Nachdem es keine weiteren Fragen und Wortbeiträge zum Thema gibt, schließt BMin **Schwarz** den Tagesordnungspunkt.

**TOP 5**

**Weiterentwicklung Umnutzung Stadtbad im Bereich alte Wannensäler (Souterrain) Erweiterung der vermieteten Teilfläche an die Filmakademie Baden-Württemberg, Animationsinstitut**

**Vorl.Nr. 190/22**

---

**Beratungsverlauf:**

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft berichtet zum Thema anhand einer Präsentation (siehe Anlage zum Protokoll). Gemeinsam mit BMin **Schwarz** und seiner **Stellvertreterin** beantwortet er Rückfragen der Gremiumsmitglieder.

Stadtrat **Sorg** freut sich über die tolle Umnutzung der Räume. Er erkundigt sich nach den Mietvereinbarungen. Der Beschlussvorlage entnehme er, dass die Filmakademie die Räume zu den gleichen Konditionen anmieten möchte.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft bestätigt dies.

Stadtrat **Weiss** fragt nach, bis wann die Stadt mit einer verbindlichen Zusage für die Städtebaufördermittel rechnen könne.

Die **Stellvertreterin** des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft antwortet, dass die Fördermittel nach und nach abgerufen werden, für jeden Bauabschnitt und sagt zu, dass die Ausschussmitglieder darüber informiert werden.

Stadtrat **Remmele** möchte wissen, ob nach Sanierung der Räume im Untergeschoss, die Sanierung für das gesamte Stadtbad damit abgeschlossen sei.

BMin **Schwarz** antwortet, dass es noch weitere Räume zu sanieren gebe. Auch die Fassade müsse noch gemacht werden, erklärt sie und macht weitere Ausführungen hierzu.

Stadtrat **Weiss** meint, dass die ehemaligen Saunabereiche aus Kostengründen zurückgestellt worden seien. Seiner Ansicht nach könnten die Räume auch zu Jugendräumen gemacht werden.

Der **Fachbereichsleiter** Hochbau und Gebäudewirtschaft und BMin **Schwarz** verneinen Stadträtin Kainz' Frage, ob es in den Räumen Probleme mit Feuchtigkeit gebe.

Nachdem es keine weiteren Fragen und Wortbeiträge gibt, schließt BMin **Schwarz** die öffentliche Sitzung.