



Protokollauszug  
zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 24.10.2024, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

**ÖFFENTLICH**

TOP 1            Kundenbefragung Bürgerbüro Bauen  
- mündlicher Bericht

---

**Beratungsverlauf:**

Vor Beginn der Sitzung teilt BMin **Schwarz** mit, dass TOP 3 vorgezogen und vor TOP 1 beraten wird. Anschließend eröffnet sie die Sitzung.

Der **stellvertretende Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen berichtet anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, über die durchgeführte Kundenbefragung. Für die Architektenchaft stünden große Veränderungen vor der Tür, da ab 2025 der digitale Bauantrag die Regel sein soll. Das Bürgerbüro Bauen sei voll digitalisiert worden, die Angrenzer werden digital benachrichtigt und Akteneinsicht könne seit 2020 digital genommen werden.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass der vollständige Prozess des Bauantrages digitalisiert sei. Die steigenden Anforderungen der Bauvorschriften führen zu langen Bearbeitungszeiten der Baugesuche. Nach Änderung der Landesbauordnung müssen Baugesuche innerhalb von zwei Monaten bearbeitet werden, ansonsten würde das Gesuch als genehmigt gelten. Derzeit gäbe es in Ludwigsburg das Kenntnisgabeverfahren bei dem der Architekt für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sei. Dieses Jahr seien 3-4 Bauanträge im Kenntnisgabeverfahren gestellt worden, da Architekten sich die Verantwortung nicht mehr zutrauen und es schwierig sei eine Berufshaftpflicht-Versicherung zu finden.

Stadträtin **Dr. Knoß** fragt, was mit den Menschen geschehe, die sich in der digitalen Welt nicht zurechtfinden.

Stadtrat **Lutz** halte eine Entbürokratisierung des Gesetzgebers für notwendig. Personaleinsparungen seien in diesem Bereich anscheinend nicht möglich.

Stadträtin **Liepins** und Stadtrat **Gröbner** fragen, ob ab 2025 Personaleinsparungen möglich seien.

BMin **Schwarz** sei dankbar, dass der Digitalisierungsprozess schon 2020 begonnen wurde, und man nun gut aufgestellt zu sein.

TOP 1

Kundenbefragung Bürgerbüro Bauen  
- mündlicher Bericht

---

Der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen bestätigt, dass die Effizienzrendite die Verwaltung sehr beschäftige und erst zu einer Rendite werden würde, wenn weniger oder schneller geprüft werden könne. Derzeit werden Abläufe digitalisiert. Sobald Inhalte digitalisiert werden, können gute Effekte erzielt werden. Ein erstes Ziel sei es, das bestehende Personal zu qualifizieren und auf den Umstieg vorzubereiten. Eine Prüfungsdauer der Gesuche könne derzeit nicht verkürzt werden, neue Vorschriften, wie beim Energierecht, müssen zusätzlich geprüft werden. Im Servicebereich können Bürger bezüglich der Digitalisierung unterstützt werden. Derzeit bestehende analoge Akten werden nun digital weiterbearbeitet, was den Aufwand erhöhe.

BMin **Schwarz** bekräftigt in diesem Zusammenhang die Wichtigkeit der Digitalisierung der Registratur ab 2026.

Bezüglich der Frage, was wenn ein Architekt keinen digitalen Bauantrag stelle, werde im einzelnen Härtefall entschieden, ergänzt der **Fachbereichsleiter**. Eine gesetzliche Pflicht bestehe ab 01.01.2025.

TOP 2

Novellierung der  
Gutachterausschussgebührensatzung  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 234/24

---

### **Beschlussempfehlung:**

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses Ludwigsburg und Umgebung und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung) wird mit Wirkung zum 01.01.2025 beschlossen.

Die bisherige Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss in der Fassung vom 01.01.2002. (Gutachterausschussgebührensatzung) wird zum 01.01.2025 außer Kraft gesetzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

TOP 2

Novellierung der  
Gutachterausschussgebührensatzung  
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 234/24

---

### **Beratungsverlauf:**

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein. Nach der Grundsteuerreform werden vermehrt Bodengutachten beantragt und die Gebühren nach der Gutachtergebührensatzung decken nicht mehr die gestiegenen Kosten.

Der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen stellt klar, dass es nicht darum gehe Mehreinnahmen zu generieren, sondern die Einnahmen an den gestiegenen Aufwand anzupassen.

Nachdem auf eine Aussprache verzichtet wird, lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

TOP 3

Gemeinschaftsschule Innenstadt, Sanierung  
Satteldach und PV-Ausbau  
- Entwurfs- und Baubeschluss

Vorl.Nr. 114/24

---

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt die Dachsanierung des Satteldachs der Gemeinschaftsschule Innenstadt mit Projektkosten von ca. 360.000 EUR (KG 300 -700, inkl. Unvorhergesehenes und Baupreisseigerung).
2. Der Bauausschuss beschließt den Bau einer Indach-Photovoltaikanlage auf dem Satteldach der Gemeinschaftsschule Innenstadt mit Projektkosten von ca. 298.000 EUR (KG 300 - 700, inkl. Unvorhergesehenes und Baupreisseigerung).
3. Die notwendigen Finanzmittel werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2025 ff. zur Verfügung gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung einstimmig gefasst.

**Beratungsverlauf:**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen du als erstes beraten.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.  
Auf dem Dach habe es bereits eine PV-Anlage gegeben und der Vertrag sei ausgelaufen. Bei der Generalsanierung der Schule 2015 war das Dach nicht saniert worden. Das Dach sei in einem sehr schlechten Zustand und eine Sanierung unumgänglich. Der Terminplan sehe vor, die Anlage im Frühjahr auszuschreiben und die Sanierung bis Ende der Sommerferien fertig gestellt zu haben.

BMin **Schwarz** erläutert, dass im Jahr 2024 neun PV-Anlagen in Betrieb genommen wurden und werden. Anschließend eröffnet sie die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** befürwortet städtische Dächer mit Photovoltaik Anlagen zu belegen und dabei auf längere Sicht den Haushalt zu entlasten. Sie erkundigt sich, weshalb das Satteldach ungedämmt sei.

Laut Stadtrat **Baumann** tue sich die Fraktion mit der Vorlage schwer. Er befürworte den PV-Ausbau und die Haushaltsentlastung, hätte aber gerne die Haushaltsberatungen abgewartet.

Auch Stadtrat **Remmele** fragt nach der Dämmung des Daches.

BMin **Schwarz** klärt auf, dass das Dach nicht gedämmt sei, dafür jedoch die Decke (letzte Geschossdecke) des Gebäudes.

Stadtrat **Remmele** möchte wissen, ob die Ziegel nicht gleich bei der Generalsanierung 2015 hätten getauscht werden können.

Der **Fachbereichsleiter** ergänzt, dass 2015 noch die alte PV-Anlage auf dem Dach war und man damals den Dachziegeln noch 10 Jahre Haltbarkeit zugestanden habe.

Stadträtin **Liepins** stellt fest, dass an anderen Schulen nicht investiert werden könne, wie in Grünbühl. Sie fragt weshalb keine Förderung möglich sei, ob farbliche Module teurer seien und was mit den Gauben passieren werde. Grundsätzlich befürworte die Fraktion den Photovoltaik Ausbau.

Stadtrat **Gröbner** halte die Maßnahme für äußerst sinnvoll. Er fragt, ob es sich um andere Module als üblich handle und wie lange die Haltbarkeit der Module sei.

Stadträtin **Knecht** merkt an, dass die Fraktion grundsätzlich solche Maßnahmen unterstütze und fragt, inwieweit die geplante Indach-PV-Anlage teurer als eine aufgesetzte Anlage sei und woher die Paneele kommen würden. Sie empfinde es als tragisch, dass keine Fördermittel akquiriert werden können.

---

BMin **Schwarz** veranschaulicht dem Gremium durch eine Bildaufnahme die farblich angepassten Module.

Der **Fachbereichsleiter** ergänzt, dass die Module eingefärbt wurden und um 30.000 € teurer seien. Sie werden in den Halterungen so eingebaut, dass sie die wasserführende Schicht bilden und ersetzen die Dachziegel. Die Gauben sollen erhalten bleiben. Die farblichen Module haben einen geringeren Erlös von 1-2% zum Ertrag zu schwarzen Modulen. Die Stadt möchte gestalterisch gute Beispiele für PV-Anlagen liefern. Einziger Vorteil sei, dass die Module von der Mehrwertsteuer befreit seien. Eine weitere Förderung sei nicht möglich. Der Preis der Module sei in den letzten Jahren um mehr als die Hälfte gefallen. Der Fachbereichsleiter stellt klar, dass man keinen Einfluss auf die Herkunft der Module habe.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches erläutert, dass die verschiedenen Varianten Aufdach- und Indach-PV-Anlage untersucht wurden. Bei einem Bestandsdach würde man die Aufdach-Variante wählen und die Ziegel ausschlagen. Bei einem neuen Dach würde man die Ziegel nicht beschädigen, da die Gewährleistung verloren gehe, sondern spezielle Grundelemente (Ziegel mit integriertem Halter) wählen. In Summe wäre die Aufdach-Variante dann teurer und die Indach-Lösung aus optischer und wirtschaftlicher Sicht günstiger.

BMin **Schwarz** fügt an, dass die Maßnahme noch vor den Haushaltsberatungen beschlossen werden soll, damit die Sanierung starten und in den Ferien durchgeführt werden könne. Der Schulbetrieb soll so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Stadtrat **Remmele** erkundigt sich nach Dachziegeln mit integrierter PV-Anlage.

Stadträtin **Schittenhelm** fragt, weshalb keine Ausschreibung mit europäischen Modulen möglich sei.

Der **Fachbereichsleiter** stellt klar, dass die Verwaltung an das öffentliche Vergaberecht gebunden sei. Die Dachziegel mit integrierten Modulen haben einen geringeren Kosten-Nutzen-Faktor.

BMin **Schwarz** lässt über die Vorlage abstimmen.

TOP 4	Entwurf Teilfortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Beteiligungsverfahren gemäß § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 LpIG - Stellungnahme der Stadt Ludwigsburg zum Entwurf	Vorl.Nr. 201/24
-------	--	-----------------

---

### Beratungsverlauf:

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation stellt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, die Vorlage vor. Die Region sei per Gesetz verpflichtet Flächen für Photovoltaikanlagen zu definieren und habe sich an den 200-Meter-Korridoren der Bundes-Autobahn und -Straßen orientiert, die genehmigungsfrei seien. Für die Stadt Ludwigsburg sei die Fläche über 5 Hektar LB PV 09 bei Hoheneck relevant. Grundsätzlich würde sich eine Anlage ab 3 Hektar lohnen. Flächen in Nähe eines Umspannwerkes seien sehr gut geeignet, da der Strom direkt eingespeist werden könne. Wertvolle Biotope Strukturen konnten ausgeschlossen werden. Der Netzbetreiber Amprion sei Eigentümer der Fläche und beabsichtige dort eine Erweiterung des Umspannwerkes (PV-Anlage) zu errichten. Bezuglich der Öffnung des regionalen Grünzugs für PV seien Weinberge, Steillagen und touristisch wichtige einsehbare Bereiche tabu.

BMin **Schwarz** ergänzt, dass nach § 35 Baugesetzbuch „Bauen im Außenbereich“ nur die Freiflächen PV-Anlagen privilegiert seien, jedoch nicht die Solarthermie. Der Regionalplan stand den PV-Anlagen bisher mit den Grünzügen entgegen, in denen der Freiraum geschützt werde. Die Grünzüge dürfen jedoch kein Ausschlusskriterium für Freiflächen-PV-Anlagen sein. In Pflugfelden und Eglosheim gäbe es an der Autobahn ein paar wenige Flächen, die zwar nicht in ein Vorbehaltsgebiet für Freiflächen PV-Anlagen fallen, jedoch in der Privilegierung nach dem Baugesetzbuch liegen und vielleicht für Solarthermie sinnvoll wären. Hierfür müsse man planerisch tätig werden und Flächen für die Solarthermie sichern, die auch Nahe an den Verbrauchern liegen müsse. Da die Stromleitungen der PV-Anlagen einfach durch Gebiete verlegt werden können, seien die Transformationspläne der SWLB so wichtig, um sicherzustellen, dass auf Flächen, die für Solarthermie geeignet sind, keine PV-Flächen dies behindern. Die Belange des Netzbetreibers Amprion werden dem Verband Region weitergegeben.

Stadträtin **Dr. Knoß** bestätigt, dass notwendige Flächen für die Wärmeerzeugung gesichert werden müssen auf der engen Gemarkung. Sie fragt, ob sich Trittsteine für den Biotope-Verbund und Freiflächen für Photovoltaik kombinieren lassen.

Stadtrat **Braumann** gibt zu bedenken, dass unter Umständen hochwertige Böden für eine lange Zeit nicht genutzt werden können.

Stadtrat **Remmeli** fragt, ob Amprion Absprachen mit der Stadt habe und ob jedermann im Außenbereich auf seinem Feld eine PV-Anlage errichten könne.

Stadträtin **Knecht** bittet darum auf die Grünzüge, die Natur und das Landschaftsbild zu achten.

TOP 4	Entwurf Teilstudie des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Beteiligungsverfahren gemäß § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 LPlG - Stellungnahme der Stadt Ludwigsburg zum Entwurf	Vorl.Nr. 201/24
-------	--	-----------------

---

BMin **Schwarz** erläutert, dass es beim Umspannwerk Gewerbegebiete ausgewiesen seien. Sie bestätigt, dass Freiflächen PV-Anlagen in dem 200-Meter-Korridor aufgestellt werden können.

Der **Leiter** des Fachbereiches Bürgerbüro Bauen bestätigt, dass innerhalb des 200-Meter-Korridors eine Freiflächen PV-Anlage privilegiert sei. Außerhalb des Korridors wäre eine Errichtung nur in Zusammenhang mit einer errichteten Hofstelle (Hofdach/Scheunendach) möglich. Auch bei den seit 2023 eingeführten Agri PV-Anlagen müsse das Vorhaben in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlich genutzten Betrieb stehen.

BMin **Schwarz** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.