



## Protokollauszug zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 08.05.2025, 17:30 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

### ÖFFENTLICH

TOP 1	Bebauungsplanänderung "Nördliche Hackstraße, 1. Änderung" Nr. 086_02_01 - Aufstellung, Entwurf und förmliche Beteiligung (Vorberatung)	Vorl.Nr. 090/25
-------	--	-----------------

#### ablehnende Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Nördliche Hackstraße, 1. Änderung“ Nr. 086\_02\_01 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Übersichtsplan des Fachbereichs Stadtplanung und Geoinformation vom 17.04.2025 (Anlage 1).
- II. Dem Entwurf der Bebauungsplanänderung „Nördliche Hackstraße, 1. Änderung“ Nr. 086\_02\_01 wird zugestimmt. Maßgebend sind die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3), jeweils mit Datum vom 17.04.2025.
- III. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, um im Bereich der nördlichen Hackstraße den Bau einer vorläufigen Unterbringung zur Aufnahme von Geflüchteten ermöglichen zu können und dabei die Weiterentwicklung von gewerblichen Nutzungen in diesem Bereich weiterhin zu ermöglichen.
- IV. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- V. Auf die frühzeitige Beteiligung wird gem. § 13 (2) Ziff. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



---

**Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 3 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich gefasst.

Der Beschluss erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat, der Bebauungsplanänderung nicht zuzustimmen.

**Beratungsverlauf:**

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt sie mit, dass Tagesordnungspunkt 3 mit Tagesordnungspunkt 2 getauscht werde.

BMin **Schwarz**, der **Erste Landesbeamte** des Landkreises Ludwigsburg und der **Leiter** des Fachbereiches Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport sowie ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation gehen anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** geht auf die gestrige Stadtteilausschusssitzung in Hoheneck ein. Insbesondere sei die Frage zur Verträglichkeit der Unterbringung und der bereits belegten Schulen aufgekommen. Die Kinder werden in den VKL-Klassen aufgenommen. Sofern in Hoheneck keine Plätze zur Verfügung stehen, werden die Kinder Eglosheim zugeteilt. Zur Schulentwicklung werde im Bildungs- und Sozialausschuss berichtet. Die Verwaltung versuche die teuren Unterbringungsmöglichkeiten sukzessive abzustoßen und in günstigere zu wechseln, hierzu müsse Wohnraum geschaffen werden. Der Wohnungsneubau sei derzeit sehr teuer, Modulbauten seien deshalb eine schnelle und kostengünstige Variante. BMin Schwarz eröffnet die Aussprache

Die Idee sei gut und das Grundstück geeignet, sagt Stadträtin **Alexander**, auch wenn es für den Stadtteil eine Belastung bedeute, halte Ihre Fraktion diese Maßnahme als vertretbar und werde der Vorlage zustimmen. Man habe die Erfüllung einer Verpflichtung gegenüber dem Kreis und man müsse auch künftig mit zunehmenden Flüchtlingsströmen rechnen, deshalb sei eine dauerhafte Lösung, auch aus wirtschaftlicher Sicht, sinnvoll. Die Größenordnung sei gut händelbar, dies zeigen auch Erfahrungswerte. Eine verlässliche Sozialarbeit, wie auch Hausmeister oder Ansprechpartner vor Ort seien wichtig.

Stadtrat **Braumann** meint, dass noch zu viele Fragen offen seien. Er fordert einen Rahmenplan für das gesamte Gebiet. Er habe die Befürchtung, dass sich Wohnen in diesem Gebiet verstetigen werde, zum Nachteil für die Gewerbebetriebe. Er äußert Kritik an den Plänen aus städtebaulicher Sicht. Die Architektur füge sich nicht in die

---

Umgebung ein. Es fehle zudem an Akzeptanz in der Bevölkerung. Er werde der Vorlage nicht zustimmen. Zudem bemängelt er, dass sich der Landkreis nicht genügend um Alternativen bemüht habe, beispielsweise nennt er das ehemalige Hotel im Stadtteil.

Stadträtin **Akin** schließt sich der Argumentation und der Kritik von Stadtrat Braumann an und wird der Vorlage nicht zustimmen.

Für eine Flüchtlingsunterkunft gebe es keinen optimalen Standort in der Stadt, merkt Stadträtin **Liepins** an. Den Bebauungsplan für ein einzelnes Grundstück zu ändern, falle ihr dennoch schwer und sie spricht sich ebenfalls vorerst für einen Rahmenplan aus, wenngleich ein Bebauungsplan für dieses Gebiet sinnvoll sei. Sie wünscht weitere Informationen zum Grundstückspachtvertrag. Bei der heutigen Beschlussfassung werde sie sich enthalten.

Stadtrat **Gröbner** spricht sich gegen eine Änderung des Bebauungsplanes aus. Die geplante Bebauung habe für viel Aufsehen gesorgt. Er habe Verständnis für die Sorgen und Bedenken der Anwohnenden. In der Vergangenheit habe man in diesem Gebiet kleine Wohneinheiten für Gewerbetreibende abgelehnt, gibt er zu bedenken. Er werde der Vorlage nicht zustimmen.

Stadträtin **Knecht** begründet ihre Ablehnung mit sozialen und städtebaulichen Bedenken. Das Gewerbegebiet dürfe nicht eingeschränkt und nicht aufgegeben werden. Zudem seien im Ortsteil nicht genügend Schul- und Kitaplätze vorhanden. Sie fragt, ob der Landkreis Container im Eigentum habe. Sie werde der Vorlage nicht zustimmen.

BMin **Schwarz** geht auf die offenen Fragen ein. Der Umbau des Hotels sei aufgrund der Baukrise derzeit ruhend. Das Gewerbegebiet solle erhalten bleiben, es solle kein Wohngebiet entstehen. Darum wolle man für das in Frage kommende Grundstück ausnahmsweise soziale Anlagen zulassen. Alle weiteren Flächen bleiben im eingeschränkten Gewerbegebiet, deshalb sei auch in der Vergangenheit keine Wohnnutzung möglich gewesen. Eine Unterkunft für Geflüchtete sei eine soziale Anlage. Soziale Anlagen haben keinen höheren Schutzanspruch und beeinträchtigen die Gewerbebetriebe nicht. Ohne die Änderung des Bebauungsplanes sei ein Baugesuch für 2 mal 3 Jahre jederzeit möglich, auch in Containerbauweise. Eine Nachsteuerung sei ebenso nach 6 Jahren möglich, jedoch wolle das Landratsamt deutlich hochwertiger Bauen und trage somit ein wirtschaftliches Risiko. Das Landratsamt brauche eine langfristige Zusage. Jetzt sollten vorbereitend sinnvolle Plätze geschaffen werden, auch wenn der Landkreis aktuell keinen Bedarf sehe, wolle er aber schnell auf die künftige weltpolitische Lage reagieren können. Die Modulbauten seien qualitativ besser ausgestattet als Containerbauweise.

Sollte der Bebauungsplan nicht geändert werden, werde der Landkreis mobile Einheiten für sechs Jahre aufstellen, sofern notwendig, so der **Erste Landesbeamte**

---

des Landkreises Ludwigsburg. Der Pachtvertrag sei befristet bis 2044. Bereits 2030, nach 6 Jahren, bestehe eine Ausstiegsmöglichkeit. Eine hochwertige Bebauung sei nur langfristig, bis 2044, wirtschaftlich. Eine Befristung des Bauantrages bis 2044 wäre deshalb ebenso denkbar. Der Landkreis habe eigene Container in Nutzung. Die Nutzungszeit betrage rund zehn Jahre.

Der **Leiter** des Fachbereiches Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport berichtet von bisher guten Erfahrungen in anderen Unterkünften. Die Anzahl der Plätze sei vergleichbar mit der bisherigen Anschlussunterbringung im Stadtteil in unmittelbarer Nähe. Für den Stadtteil Neckarweihingen gebe es derzeit keine Planungen.

Stadträtin **Dr. Knoß** zeigt sich erschüttert über die Diskussion und weist auf die guten Erfahrungen in der Weststadt hin. Sie könne die Ängste und Vorbehalte nicht verstehen.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses teilt BMin **Schwarz** mit, dass man sich intern berate, ob dieses Thema im Gemeinderat aufgerufen werde.

---

### **Beratungsverlauf:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt BMin **Schwarz** mit, dass dieser Tagesordnungspunkt mit Tagesordnungspunkt 3 getauscht werde.

Zwei **Mitarbeiterinnen** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales gehen anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Mitteilungsvorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache. Trotz Einsparung von Energie, seien dennoch die Emissionen gestiegen. Die Anstrengungen in der Stadt müssen weiter verstärkt werden, wenngleich man auf einem sehr guten Weg sei.

Eine Mehrheit der Menschen sei bereit, mehr Geld für den Klimaschutz auszugeben, sagt Stadtrat **Sorg** und geht auf die pluralistische Ignoranz ein. Die Menschen wollen

Klimaschutz und sehen die Notwendigkeit mehr Geld dafür auszugeben. Sie sehen die Regierenden in der Verantwortung Klimaschutz umzusetzen. Die Privatisierung sei falsch und nicht zielführend. Leere Kassen oder andere Nationen sollen nicht vorangestellt werden. Die kommunalen Landesverbände haben jüngst den Klimaschutzpakt des Landes erweitert. Das Land stelle über 80 Millionen Euro für die nächsten zwei Jahre für Klimaschutzmaßnahmen vor Ort zur Verfügung. Er fragt, in welchen Maßnahmen in Ludwigsburg diese Förderung eingesetzt werde. Der Anstieg des Treibhausgasausstoßes sei nicht hinnehmbar und inakzeptabel hinsichtlich dem Klimaziel und der Lebensgrundlage. Man brauche auf allen Ebenen mehr erneuerbaren Strom, mehr Photovoltaik und Windkraft. Bei der Mobilität müsse man weg von Diesel und Benzin hin zu Strom, mehr Fahrradspuren, Stadtbahn und Busbeschleunigung. Wer die Mobilitätswende in Frage stellt, stelle auch das Klimaziel in Frage. Er sieht den Antrag Nr. 425/22 nicht als erledigt an. Er wünscht Ideen, wie die Herausforderungen gemeistert werden können. Der Antrag werde aufrecht gehalten, solange es keinen Klimafonds oder CO<sub>2</sub>-Schattenpreis gebe. Dringend brauche man finanzielle Instrumente, nur so werde ersichtlich, dass fehlender Klimaschutz mehr koste als die Investitionskosten. Weiter geht er auf den Klimaschutz an Schulen ein und sieht die Vermittlung der Klimakrise, welche eine ältere Generation verursacht habe, schwierig, wenngleich viele Schulen tolle Projekte zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit machen. Die Schülerschaft müsse besser auf eine unwirkliche Lebenswelt vorbereitet werden. In Ludwigsburg müsse mehr passieren.

Der Bericht sei ein gutes Mess- und Steuerungsinstrument sowie eine Information zum neuesten Stand hinsichtlich der Klimaziele, sagt Stadtrat **Braumann**. Energie und CO<sub>2</sub>-Einsparung sei das oberste Ziel und die Bürgerschaft, wie auch die Schulen müssen mitgenommen werden. Ludwigsburg gehe mit einem guten Beispiel voran. Die Finanzierbarkeit und die Kapazitäten seien ausschlaggebend für den weiteren stückweisen Ausbau.

Das positive Ergebnis müsse wertgeschätzt werden, wenngleich man weiter an diesem Thema dranbleiben müsse, sagt Stadträtin **Akin**.

Der Weg sei positiv, merkt Stadträtin **Liepins** an. Sie sei überrascht vom Anstieg der Treibhausgasemission und fragt, ob trotz höheren eigenen Anstrengungen die schlechten Werte Anderer eingerechnet werden müssen. Sie wünscht eine kürzere Bearbeitungszeit für den nächsten Bericht und schnellere Evaluation.

Ludwigsburg mache bereits sehr viel, um dem Ziel der Klimaneutralität näher zu kommen, lobt Stadtrat **Gröbner**. Mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln solle man weiter dranbleiben aber keinesfalls Mittel an anderen notwendigen Stellen hierfür einsparen. Nachdem die Kommune von Bund, Land und EU finanziell nahezu im Stich gelassen werden, könne die Verwaltung auf das bisher geleistete stolz sein.

Stadträtin **Knecht** bemängelt ebenso die lange Bearbeitungsdauer des Berichtes 2022, die Evaluation 2024 werde interessant, zumal zwischenzeitlich sechs Atomkraftwerke abgeschaltet worden seien. Der hohe Stromverbrauch sei enorm und werde immer weiter ansteigen, diesbezüglich brauche man Lösungen. Bund, Land

und Europa müssen ebenso mitmachen. Sie lobt die Kommune für ihre Vorreiterrolle.

Stadtrat **Lutz** sieht das Jahr 2022 durch die Pandemie und die Energiekrise als Ausnahmejahr an. Ab dem Jahre 2024 sei die Entwicklung interessant. Ludwigsburg sei auf einem guten Weg.

Die Maßnahmen auf Bundesebene können nicht beeinflusst werden, wenngleich die Ludwigsburger Projekte Wirkung zeigen und daran weitergearbeitet werden solle, merkt BMin **Schwarz** an. Die Programme des Landes habe man bei allen Projekten im Fokus und werden entsprechend beantragt.

Eine **Mitarbeiterin** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht auf den zeitlichen Versatz bei der Erstellung der Berichte ein. Dies sei auf die notwendigen Daten, auf welche man keinen Einfluss habe, zurückzuführen. Der Bericht für das Jahr 2024 werde 2026 vorgestellt.

Nach dieser Aussprache stellt BMin **Schwarz** die Kenntnisnahme des Gremiums fest. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen werde erneut aufgerufen.

---

TOP 3

Werkstattbericht WärmeWende Ludwigsburg  
(Bezug Vorlage Nr. 164/23)  
- mündlicher Bericht

---

### **Beratungsverlauf:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt BMin **Schwarz** mit, dass dieser Tagesordnungspunkt vorgezogen werde.

Zwei **Vertreter** der SWLB und ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales berichten anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache. Man wolle der Bürgerschaft Sicherheit geben.

Die Karte sei hilfreich und Sorge für Klarheit, lobt Stadtrat **Sorg**. Aus der kommunalen Wärmeplanung werde ein Transformationsplan für die lokale Wärmewende, welche zu 40 Prozent vom Bund gefördert werde. Fernwärme werde definitiv eine wichtige Rolle spielen, wenngleich die Energie aus Wärmepumpen schneller und günstiger umsetzbar sei. Er fragt nach den geplanten Erzeugungsanlagen für Wärme und Strom.

Um die Klimaziele zu erreichen, sei die kommunale Wärmeplanung ein essenzieller Baustein der Klimaanpassungsstrategie, sagt Stadtrat **Braumann**. Bezahlbares und Leistbares solle städtisch, wie auch privat umgesetzt werden. Man brauche ein großes Netz, um einen guten Preis für die Kundschaft anbieten zu können. Die einzelnen Cluster sollen mit Zeithorizonten hinterlegt werden. Die Investitionen für die Stadtwerke seien hoch. Der Weg sei richtig.

Stadträtin **Akin** lobt das gute Konzept und die interaktive Karte mit seiner Genauigkeit und Transparenz.

Die Ungewissheit in der Bürgerschaft sei weiterhin hoch, sagt Stadträtin **Liepins**, vor allem bei einem anstehenden Heizungstausch. Sie fragt konkret nach den abgegrenzten Gebieten. Die Kosten für Fernwärme fallen unterschiedlich aus und seien teilweise extrem teuer, bemängelt sie und fragt, ob Flusswärme oder Abwasserwärme über kleine, meist teurere, Nahwärmenetze angeboten werde. Die Kosten müssen der Bürgerschaft transparent mitgeteilt werden.

Die Karte sei selbsterklärend und leicht verständlich, lobt Stadtrat **Gröbner** und fragt nach der Quote der möglichen Anschlüsse und der Anzahl der Anfragen zu Thermografie- Aufnahmen.

Die Aufklärungsarbeit in der Bevölkerung sei notwendig, sagt Stadträtin **Knecht** und lobt die Kommunikationsstrategie. Die Kosten müssen transparent aufgezeigt werden.

Die **Vertreter** der SWLB gehen auf die offenen Fragen ein. Zukünftige Fernwärmeanlagen werden der Neckar, wie auch das Abwasser sein. Die Neckarwasserwärmepumpe werde kein kleines Nahwärmenetz, sondern am großen Verbundnetz angeschlossen sein. Der Kunde wisse immer an welchem Netz er angeschlossen ist. Man versuche die Netze zusammenwachsen zu lassen und immer das günstigste Werk einzusetzen. Die Eigentümer sollten sich möglichst frühzeitig mit einem anstehenden Heizungstausch befassen. Man wolle mit der Bürgerschaft in die Kommunikation gehen und auf das Thema aufmerksam machen. Eine Erschließung solle für die SWLB und die Kundschaft wirtschaftlich sein, so könne eine gute Versorgung und ein guter Preis erfolgen. Die Karte solle so konkret wie möglich sein und werde laufend fortgeschrieben. Den Fernwärmeausbau detailliert durchzuplanen, sei jedoch nicht möglich. Die Bürgerschaft könne massiv Einfluss auf die Planung nehmen und auf der Karte Marker setzen und damit ihr Interesse an Fernwärme signalisieren. Die Gebiete werden unter anderem nach dem wirtschaftlichen Nutzen priorisiert.

Auf der Website gebe es Informationen zu den Preisen, fügt ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales hinzu. Bei den Thermografie-Spaziergängen habe man ein reges Interesse aus der Bevölkerung für Thermografie-Berichte wahrgenommen. Stadtweit können die Spaziergänge nicht abgedeckt werden. Innerhalb eines Monats seien bereits 700 Berichte abgerufen worden.

Nach dieser Aussprache stellt BMin **Schwarz** die Kenntnisnahme des Gremiums fest und dankt für das positive Feedback.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Sanierung des Flachdachs der Kindertagesstätte Charlottenkrippe und die anschließende Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Projektkosten in Höhe von rund 341.000 EUR (investiv und konsumtiv, KG 300 - 700, inkl. Unvorhergesehenes und Baupreissteigerung).

### **Abstimmungsergebnis:**

Die Abstimmung erfolgt offen.

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

Nicht anwesend: Stadträtin Knecht

### **Beratungsverlauf:**

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Dr. Knoß** sieht den Taubenschutz auch bei Flachdächern als relevant an. Man müsse die Population eingrenzen und vorausschauend einen Schutz anbringen.

Die Anregung zum Taubenschutz werde mitgenommen und geprüft, so BMin **Schwarz**.

Stadtrat **Gröbner** fragt, ob die Gerüstanlage bei der Berechnung der Amortisationszeit berücksichtigt wurde, da diese auch für die Sanierung des Daches notwendig sei.



---

Stadtrat **Lutz** sieht die Maßnahme als sinnvoll an. Er fragt den Zustand des grünen Daches ab.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft beantwortet die Fragen des Gremiums. Die Gerüstkosten seien für die Sanierung des Daches notwendig und bei der Berechnung der Amortisationszeit von acht Jahren nicht berücksichtigt. Das grüne Dach wurde 2008 erstellt und sei in einem guten Zustand.

Nach dieser Aussprache lässt BMin **Schwarz** über die Vorlage abstimmen.

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