



Protokollauszug
zum BAUAUSSCHUSS

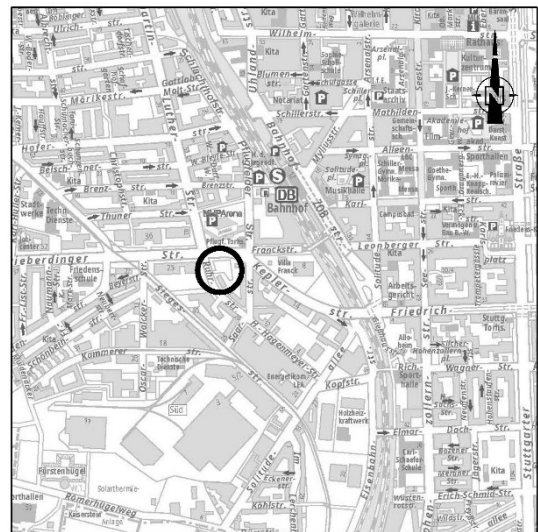
am Donnerstag, 09.10.2025, 17:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ruhrstraße" Nr. 028_06_00 - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung (Vorberatung)	Vorl.Nr. 272/25
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

Beschlussempfehlung:

- I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ruhrstraße“ Nr. 028_06_00 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Übersichtsplan des Fachbereichs Stadtplanung und Geoinformation vom 18.09.2025 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Gewerbeflächen im Innenbereich.
- III. Das städtebauliche Konzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 18.09.2025 (Anlage 2) wird als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



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.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Nachdem es zur Tagesordnung keine Änderungswünsche gibt, ruft sie Tagesordnungspunkt 1 auf.

Vertreter der Nestlé Pensionskasse informieren über das Vorhaben anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache. Der bestehende Bebauungsplan lasse bereits eine gemischte Nutzung zu.

Stadtrat **Sorg** signalisiert seine Zustimmung. Er wünscht einen Nutzungsmix und emissionsarmes Gewerbe. Aufgrund der Flächenknappheit solle in die Höhe gebaut werden. Die Einbeziehung des Gestaltungsbeirats sei sinnvoll. Er lobt den sozialen Wohnbau, wenngleich er sich mehr und größere Wohnungen gewünscht habe. Er fragt, ob die Fassade mit gebrauchten Klinkern gestaltet werde.

Stadtrat **Lutz** stimmt ebenso zu, wenngleich an dieser Stelle auch ein Hochhaus denkbar sei. Er sieht die Vermarktung der Gewerbeeinheit derzeit als schwierig an.

Stadtrat **Remmele** lobt das schöne Gebäude am Stadteingang, wie auch die Absprache mit dem Gestaltungsbeirat. Er wünscht mehr Information zum grünen Innenhof und dem dadurch möglichen Lichteinfluss.

Stadträtin **Liepins** gefällt die Architektur. Die Höhe sei ausreichend und vertretbar. Ein Hochhaus könne sie sich an dieser Stelle nicht vorstellen. Sie fragt, ob der Anteil an gefördertem Wohnraum erhöht werden könne.

Stadtrat **Gröbner** sieht aufgrund der knappen Flächen keine Bedenken, die gegen einen Hochpunkt sprechen. Er stimmt der Vorlage zu.

Stadtrat **Haag** lobt die gute Planung und stimmt ebenso zu. Er regt den vermehrten Ausbau von Photovoltaik an.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Stadtplanung und Geoinformation geht auf den Anteil sozial geförderten Wohnraums ein. Durch den derzeitigen Bebauungsplan bestehe bereits Planungsrecht für ein Mischgebiet. Der Anteil liege deshalb nicht analog einem neuen Wohngebiet bei 30%.

Vertreter der Nestlé Pensionskasse gehen auf die offenen Fragen zu Baustoffen und Klimaneutralität ein. Generell setze man, zugunsten der Mieter durch Senkung der Nebenkosten, auf Photovoltaik. Der verwendete Kalksandstein habe eine gute CO₂-Bilanz. Durch den Innenhof versuche man mit indirektem Licht Angsträume zu verhindern. Für die Freianlage werde eine Substratschicht aufgebracht, welche auch Baumpflanzungen möglich mache.

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

Beschlussempfehlung:

1. Die von der Verwaltung dargestellte Prioritätensetzung zum Zwecke der **Beantragung weiterer Städtebaufördermittel** für das Programmjahr 2026 wird wie folgt zur Kenntnis genommen:

Priorität	Stadterneuerungsprogramm	Geplante Finanzhilfen für den jeweiligen Antrag
1	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung – lebenswerte Quartiere gestalten (WEP) für das Sanierungsgebiet „ZIEL“	2,8 Mio. Euro
2	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP) für das Sanierungsgebiet „Oßweil“	1,0 Mio. Euro
3	Aufstockungsantrag im Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP) für das Sanierungsgebiet „Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“	1,3 Mio. Euro

2. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Neckarweihingen“ (Anlage 2) wird beschlossen.
3. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Poppenweiler“ (Anlage 4) wird beschlossen.
4. Die Satzung der Stadt Ludwigsburg über die Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadionquartier“ (Anlage 6) wird beschlossen.
5. Im Rahmen des Stadterneuerungsverfahrens Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe wird die Verwaltung ermächtigt, einen Ordnungsmaßnahmenvertrag mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH mit einem Maximalbetrag von 1.360.000 € abzuschließen zur Förderung der Straßenumgestaltung von Oder-, Memel- und einem Teilstück der Elbestraße. Zur Refinanzierung sollen Mittel aus dem Bund-Länder-Sanierungsprogramm Sozialer Zusammenhalt bis zu maximal 816.000 € eingesetzt werden.

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.

Beratungsverlauf:

Ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache. Es konnten bisher viele Projekte umgesetzt werden, lobt sie. Sie dankt allen Beteiligten. Die Stadt sei für das Land ein verlässlicher Partner, wie auch das Land für die Stadt. Die Fördermittel werden zielgerichtet eingesetzt und bringen einen großen Benefit für die Stadt und die Gesellschaft.

Stadträtin **Dr. Knoß** lobt die gute Arbeit, auf die man stolz sein könne. Die Projekte tragen zu einer besseren Lebensqualität in der Stadt bei, viele Maßnahmen konnte sie während ihrer gemeinderätlichen Arbeit miterleben.

Stadtrat **Lutz** lobt die gute Multiplikatorenwirkung. Die Stadt sei ein verlässlicher Partner für das Land. Die Mittel fließen zielgerichtet ab.

Stadtrat **Remmele** freut sich über die Aufwertung in den Ortsteilen und lobt die guten Projekte. Er lobt die Arbeit der Verwaltung.

Stadträtin **Liepins** schließt sich dem Lob an. Sie fragt, in welchem Zeitraum die Fördermittel geflossen seien. Sie hofft auf Verlängerung des Förderzeitraumes, vor allem wegen dem Umbau des ZOB.

Stadtrat **Gröbner** spricht von einem wichtigen Instrument. Er lobt die Verwaltung für die Umsetzung der bisherigen Maßnahmen und dankt für die gute Arbeit.

Auch Stadtrat **Haag** dankt dem Vortragenden. Er fragt nach dem städtebaulichen Ansatz für das Gebiet Stadionquartier.

Ein **Mitarbeiter** des Referats Stadtentwicklung, Klima und Internationales geht auf die offenen Fragen ein. Es werde ein Antrag auf Verlängerung des Förderrahmens gestellt. Die Städtebauförderung gebe es bereits seit 50 Jahren mit einem ansteigenden Förderrahmen. Weiter geht er auf das Gebiet Stadionquartier ein. Die einst angedachte steuerliche Unterstützung für die Genossenschaften sei nicht angenommen worden, da anderweitige Möglichkeiten bevorzugt wurden. Bei Verkäufen sei dieses Thema mit viel Arbeit verbunden.

Die sanierungsrechtlichen Genehmigungen seien sehr aufwendig, fügt BMin **Schwarz** hinzu. Sie dankt für das positive Feedback und lässt nach dieser Aussprache über die Vorlage abstimmen.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** schlägt vor, Tagesordnungspunkt 3 zusammen mit Tagesordnungspunkt 4 zu beraten. Das Gremium zeigt sich hiermit einverstanden.

Zum Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 4.

Beschluss:**Im Bildungs- und Sozialausschuss zu beschließen:**

1. Dem Ausbau des Ganztags an der Grundschule Hoheneck wird zugestimmt. Die Grundlage bilden das beschlossene Raumprogramm für die Grundschul-Erweiterungsbauten gemäß Vorlage 006/24 sowie die Vorplanung am Standort Schubartschule.

Im Bauausschuss zu beschließen:

2. Die Verwaltung wird beauftragt für den Erweiterungsbau an der Grundschule Hoheneck eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

3. Der Vergabe der Planungsleistungen:

- für Gebäude und raumbildende Ausbauten (LPH 1 bis 9) an das Büro D'Inka Scheible Hoffmann Lewald Architekten BDA, Stuttgart wird zugestimmt.
- für die Tragwerksplanung (LPH 1 bis 9) an die Bietergemeinschaft Hildenbrand Ingenieure GmbH & Co. KG mit HELBER+RUFF Beratende Ingenieure PartG mbB), Ludwigsburg wird zugestimmt.
- für die Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (LPH 1 bis 9) an das Ingenieurbüro für Systemplanung (IWP), Stuttgart wird zugestimmt.
- für die Technische Ausrüstung Elektrotechnik (LPH 1 bis 9) an Ingenieurbüro Kaya GmbH (IBK), Ludwigsburg wird zugestimmt.
- für die Freianlagenplanung (LPH 1 bis 9) an das Büro Jedamzik + Partner Landschaftsarchitekten, Stuttgart wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss zu Ziffer 2 und 3 wird mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung zu Ziffer 1 erfolgt im Bildungs- und Sozialausschuss.

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** schlägt vor, Tagesordnungspunkt 4 zusammen mit Tagesordnungspunkt 3 zu beraten. Das Gremium zeigt sich hiermit einverstanden. Sie teilt mit, dass der Bildungs- und Sozialausschuss erst nach dem Bauausschuss tagt.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlage ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Stadträtin **Alexander** begrüßt das standardisierte Raumprogramm und die hohe Förderquote, wenngleich der Zeitplan sehr ambitioniert sei. Sie wünscht eine möglichst multifunktionale Gestaltung. Die Baukonzeption in Holzbauweise ermögliche ein schnelles und nachhaltiges Bauen.

Die Aufgabe sei mit einem klaren Konzept gut gelöst worden, lobt Stadtrat **Braumann**. In Zukunft müssen Baustandards gesenkt, hin zu einem einfachen und simplen Bauen und die Normen auf Bundes- und Landesebene geändert werden. Die Nutzenden müssen eingewiesen werden.

Stadtrat **Remmele** begrüßt die Senkung der Standards. Die Schulmensa sei derzeit sehr beengt und es bestehe dringender Handlungsbedarf, auch bei den Toilettenanlagen.

Stadträtin **Liepins** fragt nach der Situation in Pflugfelden und in der Oststadt. Sie lobt die gute Entwicklung und das standardisierte Bauen.

Stadtrat **Gröbner** begrüßt die modulare Bauweise und die Kosteneinsparung dadurch.

Stadtrat **Haag** geht auf die Belüftungsproblematik in der Fuchshofschule ein und fragt, ob bei weiteren Schulen ebenso ein Anpassungsbedarf gegeben sei.

Der **Leiter** des Fachbereiches Bildung und Familie geht auf die Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung und die weitere Entwicklung der Schulbezirke ein. Nach der aktuellen Erhebung entwickle sich die Oststadtschule nicht so schnell wie die Hohenecker Grundschule. Zudem gebe es an der Fuchshofschule noch freie Kapazitäten, so dass dort Grundschulkindern, anstatt der Oststadtschule, zugeordnet werden. Die Pflugfelder Grundschule werde vermutlich ebenfalls einen geringeren Zulauf erleben wie bisher angenommen.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft informiert zur Lüftungsproblematik in der Fuchshofschule, die unter anderem durch die Störung in der Verschattung der Oberlichter aufgetreten sei. Die Lehrkräfte und Hausmeister werden entsprechend eingewiesen. Für jeden Standort müssen leichte Anpassungen der Planungen gemacht werden. Er geht auf die veraltete WC-Anlage der Hohenecker Schule ein. Man überlege, ob diese in den Neubau integriert werden könne.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die Oststadtschule ein. Hier sei derzeit ein Provisorium als Fluchttreppe gestellt. Mit dem Erweiterungsbau hoffe man auf eine Verbindung und dadurch eine wechselseitige Nutzung.

BMin **Schwarz** geht auf die bisherige Bauweise der vergangenen Jahre ein und merkt an, dass die erstellten technischen Gebäude mit hohen Unterhaltskosten und hohen Baukosten verbunden gewesen seien. Man habe einen guten Weg gefunden, lobt sie. BMin Schwarz lässt über die Vorlage Ziffer 2 und 3 abstimmen. Die Beschlussfassung zu Ziffer 1 erfolgt im Bildungs- und Sozialausschuss.

Beratungsverlauf:

Nachdem seitens des Gremiums auf einen Sachvortrag und eine Aussprache verzichtet wird, stellt BMin **Schwarz** die Kenntnisnahme des Gremiums fest.

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