



PROTOKOLLAUSZUG

zum

GEMEINDERAT

am Mittwoch, 01.07.2009

ÖFFENTLICH

TOP 1

STEP Neckarweihingen: Weiteres Vorgehen Ortsmitte Neckarweihingen, neuer Feuerwehrstandort, Umbau Rathaus und Neugestaltung Rathausplatz.

Vorl.Nr. 245/09

Beschluss:

1. Für die Freiwillige Feuerwehr, Abteilung Neckarweihingen, wird im Süden des Rathausplatzes ein neues Magazin auf Basis der Untersuchungsvariante 2 (vgl. Anlage) erstellt. Nach einer ersten groben Kostenschätzung betragen die voraussichtlichen Baukosten ca. 1.100.000 € brutto.
2. Das Rathaus wird nach dem Auszug der Feuerwehr stufenweise saniert und umgebaut. Hierbei werden zunächst nur die bisherigen Feuerwehrräume im UG ausgebaut. Nach einer ersten groben Kostenschätzung betragen die voraussichtlichen Baukosten für diese erste Stufe des Umbaus (Umgestaltung UG für die Jugendförderung und multifunktional nutzbarem Vereinsraum inkl. Vorbereitung Aufzug und Haustechnik für künftigen Umbau) ca. 350.000 € brutto.
3. Der Platz zwischen Rathaus und neuem Feuerwehrmagazin wird neu geordnet. Die Kosten für die Platzgestaltung zwischen Rathaus, Feuerwehr, Umgestaltung der Hauptstraße in diesem Bereich mit Anschluss an die angrenzenden Gassen (Friedrich von Keller-Str. und Robert-Markovac-Str.) belaufen sich nach einer ersten groben Kostenschätzung auf ca. 450.000 € brutto.
4. Mit der weiteren Planung der Maßnahmen Ziffer 1 - 3 wird das Büro Hein, Hüttel, Lindenberger aus Ludwigsburg beauftragt. Die Planungskosten sind in den Kosten der Maßnahmen Ziffer 1 – 3 enthalten.
5. Das vorhandene Gebäude Friedrich-Keller-Straße 3 wird vor Beginn der Neubaumaßnahme Feuerwehr abgerissen. Die Abbruchkosten liegen grob geschätzt bei ca. 35.000 € brutto.
6. Die noch im Jahr 2009 anfallenden Planungskosten für den Feuerwehrebau im Süden des Rathausplatzes werden im Nachtragshaushalt 2009 durch Umschichtung bereitgestellt.
7. Die für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen weiter erforderlichen Haushaltsmittel werden in die Haushaltsplanberatungen für den Haushalt 2010 und die mittelfristige Finanzplanung 2010 – 2014 eingebracht. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an die zur Verfügung stehenden Finanzmittel.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 27 Ja-Stimmen und 7 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (unentschuldigt)
Stadtrat Herrmann (geschäftlich verhindert)
Stadtrat Köhle (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Lang (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Mitrovics (Urlaub)
Stadtrat Moutafidis
Stadtrat Weiss (Urlaub)

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** verweist einleitend auf die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 245/09 und auf die einstimmig bzw. mehrheitlich gefassten Empfehlungsbeschlüssen in den Vorberatungen im Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung, im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt sowie im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales.

Im Rahmen einer kurzen Aussprache begrüßt Stadtrat **Noz** für die CDU-Fraktion die Vorlage. Er fordert, dass die Haushaltsmittel für 2010 bereitgestellt werden, die Finanzierung sollte für das nächste Jahr gesichert sein.

Für die FW-Fraktion erklärt Stadtrat **Glasbrenner** die Zustimmung zur Vorlage.

Stadträtin **Liepins** spricht im Rahmen der Beratung von einem wichtigen Zeichen für Neckarweihingen.

Stadtrat **Kopp** weist darauf hin, dass die vorliegende einvernehmliche Variante viele Vorteile habe. Einziges „Bauchweh“ habe man bei der Gestaltung des Platzes.

Stadträtin **Burkhardt** stellt in ihren Aussagen die Ausgaben für den Umbau und Neubau von Feuerwehrgerätehäusern und für Fahrzeuge in den Jahren 2007-2009 in Höhe von 1,64 Mio. Euro den Ausgaben für Kindergärten in den Jahren 2007-2009 in Höhe von 524.000,-- Euro gegenüber. In diesem Zusammenhang merkt sie zu der in der Vorlage vorgeschlagenen Maßnahme für die Feuerwehr in Neckarweihingen zur Finanzierung insbesondere an, so lange keine klaren Aussagen vorliegen, durch welche Einsparungen die Baumaßnahmen in Neckarweihingen finanziert werden sollen, stimmen die LUBU-Stadträtinnen keiner Vorlage mit unklaren finanziellen Auswirkungen mehr zu. Wenn der Nachtragshaushalt vorliege, könne man weiter reden.

Stadträtin **Liepins** weist auf die Aussagen ihrer Vorrednerin darauf hin, dass es sich in Neckarweihingen um die Ortskernsanierung handle und der Neubau der Feuerwache nu rein Teil davon sei.

Stadtrat **Dr. Heer** erklärt, die FDP-Stadträte haben keine Einwendungen gegen die Planung, finanzpolitisch richtig und verantwortlich wäre es jedoch, wenn man die Daten der Steuerschätzung abwarten würde. Man erteile dem Projekt keine grundsätzliche Absage, enthalte sich jedoch aufgrund des finanzpolitischen „Puffers“.

Am Ende der Aussprache stellt OBM **Spec** die Vorl.Nr. 245/09 zur Abstimmung.

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist OBM **Spec** auf die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 155/09 und auf den vorliegenden gemeinsamen Antrag der FW-Fraktion und der Stadträte Noz und Kromer der im Sachzusammenhang gestellt wurde.

Ergänzend geht Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) kurz auf die Vorlage ein und merkt an, Ziel sei es, eine eindeutige Regelung für die nächsten Jahre zu bekommen.

Anschließend stellt Stadtrat **Glasbrenner** für die FW-Fraktion und die Stadträte Noz und Kromer gem. § 21 der Geschäftsordnung im Sachzusammenhang den aus TOP 2.1 ersichtlichen Antrag, Vorl.Nr. 318/09, und begründet diesen kurz. Er stellt klar, dass der Antrag nicht im Zusammenhang mit dem Grundstück Knecht zu sehen. Man habe schon viel früher über dieses Thema geredet, da man der Meinung war, dass sich in der Stadtmitte Fehlentwicklungen ergeben werden. Diese haben sich ergeben und dies wisse man heute und habe dem entgegen zu treten. Man habe außerdem ein weiteres Problem, dass man, auch aufgrund der Aussagen der von ihnen eingeschalteten Fachleute zu dem Ergebnis komme, dass es zwar eine relativ schwierige Materie ist, die einerseits aus Städtebau- aus Planungs- und Baurecht und andererseits aus der rechtlichen Würdigung besteht. Und die FW-Fraktion sei der Meinung, dass der von der Verwaltung eingeschaltete Gutachter die rechtliche Würdigung entweder nur gestreift hat und auch in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt (BTU) sehr oberflächliche Antworten gegeben hat. Er war mit diesen Antworten nicht zufrieden. Genauso wenig zufrieden war man mit der Bewertung und des daraus resultierenden Ergebnisses des Gutachters. Der Gutachter stellt fest, heruntergebrochen auf Spielhallen, dass dort großes Störpotential vorliegt, und der Gutachter komme dann zu dem Ergebnis, dass diese Störpotentiale alle der Innenstadt zumutbar sind, aber ansonsten überall im Stadtgebiet, in allen anderen Gebietstypen auszuschließen wären. Für seine Fraktion sei dies völlig unlogisch und von der Konsequenz her völlig falsch. Deshalb frage man sich, weshalb der Gutachter zu einem solchen Ergebnis kommen kann. Und als der Gutachter im letzten Jahr zu diesem Thema antrat, hat dieser eine völlig andere Ansicht vertreten. Er fährt fort, es gehe seiner Fraktion darum, in der Innenstadt Fehlentwicklungen zu verhindern und dort in Bereichen, wo sie städtebaulich passen und keinen Störfaktor darstellen, in Gewerbebereichen, die Ansiedlung dort zu untersuchen und zu überprüfen.

BM **Schmid** merkt an, Herr Dr. Acocella hat mehrmals im BTU vorgetragen. Man habe den Eindruck, dass er ein kompetenter Gutachter ist, und er habe in allen Vorträgen überzeugend und stichhaltig argumentiert. Im BTU habe man am 18.06. einen abweichenden Antrag der FW-Fraktion abstimmen lassen, der keine Mehrheit erhalten hat. Die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 155/09 wurde im BTU einstimmig mit 10 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen als Empfehlung beschlossen. Dr. Acocella habe eindeutig die Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Demnach sind die Spielhallen in Kerngebieten nach der BauNVO zulässig, und man könne sie dort nicht ausschließen. Weiter müsse man sehen, dass sich innerhalb der letzten 10 Jahre das Potential und die Nachfrage nach solchen Spielhallen extrem vergrößert habe. Deshalb habe Dr. Acocella gesagt, dort zulassen, wo sie ohnehin zulässig sind, aber feinsteuern, damit sich in gewissen Bereichen nicht noch mehr zusammen ballt. Dr. Acocella habe aber auch gesagt, dass die BauNVO diese Nutzungen in Gewerbegebieten ausnahmsweise zu lasse, Dr. Acocella empfehle dies aber eindeutig nicht. Es gehe nicht um die Frage der Zumutbarkeit, sondern dort wo es nicht verhinderbar ist, dort sollte es ausgeübt werden, dort wo es jedoch nicht zwingend erforderlich ist, auszuüben, nämlich in Gewerbegebieten, auch nicht zuzulassen. Denn man habe wenig Gewerbegebiete und wenig Flächen, und diese müsse man schützen. Denn die Wertsteigerungen und die Bodenpreise seien insbesondere für die Handwerker ein maßgeblicher Faktor. Die Wertsteigerung von Gewerbegebieten zu Vergnügungsstätten ist mehr als von grüner Wiese zu

Wohnbauland. Wenn man hier an einer Stelle anfrage, könne man dies nicht willkürlich und wahrscheinlich auch nicht absolut rechtssicher abgrenzen, weshalb dies an einer Ecke des Gewerbegebietes zulässig sein sollte und an der anderen nicht. Davor wolle man den Gemeinderat bewahren und die Verwaltung schlägt vor den vorliegenden Antrag abzulehnen.

Stadtrat **Glasbrenner** merkt zu den Aussagen von BM Schmid an, dieser werde doch nicht sagen wollen, dass Vergnügungsstätten oder Spielhallen kein Gewerbe sind. Diese seien Gewerbe. Die Behauptung der Wertsteigerung könne nicht belegt werden. Außerdem wisse er nicht, ob BM Schmid in der Lage sei zu sagen, wie sich dies rechtlich verhält. Genau dies beinhalte der vorliegende Antrag, dass man dies noch etwas näher geprüft haben wolle. Zu dem an der Vorlage angehängten Gutachten merkt er an, dies sei für ihn kein Gutachten.

BM **Schmid** merkt an, der Gemeinderat habe das Gutachten nur in Auszügen erhalten. Weiter merkt er an, man habe gesagt, die rechtssicherste Handhabung sei, dies in Gewerbegebieten nicht zuzulassen. Alles andere werde sehr schwierig. Zur Wertsteigerung merkt er an, man kenne teilweise die Höhe der bezahlten Beträge, auch von anderen Städten. Die Wertsteigerung ist sehr hoch.

Stadtrat **Noz** stellt zu den Aussagen von BM Schmid fest, so „schwarz-weiß“ wie von ihm dargestellt sei es in der Praxis nicht. Das Ansinnen der CDU-Fraktion mit dem Antrag vom 18.09. war es, dass gewisse Öffnungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, damit es eine Entlastung in der Innenstadt gibt und in manchen Gewerbegebieten, wo diese Spielstätten verträglich untergebracht werden können, auch dort möglich ist. Er spricht als Beispiel die Maybachstraße an. Im Moment habe man keine Zeitnot und es lohne sich sehr wohl über das Thema nochmals nachzudenken. Deshalb unterstütze man auch mehrheitlich den vorliegenden Antrag.

Herr **Kurt** geht auf die rechtlichen Fragen ein. Er führt aus, wenn nicht ein Grundsatzbeschluss in der vorgeschlagenen Stringenz gefasst werde, sondern noch ein „Türchen“ aufhaben wolle um es in verschiedenen Bereichen doch zuzulassen, dann könne die Verwaltung dies nicht empfehlen. Denn dann habe man diese Entwicklung nicht mehr im Griff. Mit der Ausnahme verhalte es sich so, wenn in einem Gewerbegebiet die Ausnahme angewendet werde, eine Spielhalle zuzulassen, wenn dieser Ausnahmetatbestand im Bebauungsplan formuliert und erfüllt ist, dann komme eine Spielhalle. Dies gelte jedoch nicht nur für eine Vergnügungsstätte, sondern dann haben alle Spielhallen die jederzeit kommen können, einen Anspruch auf Baugenehmigung, egal wo in diesem Gewerbegebiet. Dies könne dann nicht mehr gesteuert werden. Deshalb empfehle die Verwaltung dies dort zuzulassen, wo es allgemein zulässig ist. In der Innenstadt könne man mit einer Feinsteuern dafür sorgen, dass die Störpotentiale nicht mehr eintreten. Man könne sagen, dass ein Abstand zwischen den Vergnügungsstätten bestehen soll. Dieser sei frei wählbar, müsse aber gerichtlich nachprüfbar sein. Damit vermeide man eine Massierung. Man könne dann auch sagen, nicht im Erdgeschoss, sondern nur im UG oder im OG. Dann seien diese Einrichtungen von der Blickfläche weg und man habe damit eine wesentliche Störung die von diesen Einrichtungen ausgeht minimiert. Und man könne weitere Dinge dort regeln, die bei einer einmal erteilten Ausnahme im Gewerbegebiet nicht mehr regeln könne. Eher müsse man dann sagen, dass man ein Gewerbegebiet herausucht, wo dies zulässig ist, beispielhaft führt er hier das Gewerbegebiet Böblingen-Hulb an. Deshalb empfehle die Verwaltung eine stringente Handhabung.

Stadtrat **Glasbrenner** weist auf die Aussagen von Herrn Kurt darauf hin, dass man heute nicht beschließen wolle, dass man Gewerbegebiete öffnet. Der Antrag lautet, dass man dies nochmals weitergehend prüfen sollte. Man sei der Meinung, dass dies nicht ausreichend geprüft wurde.

Stadträtin **Liepins** geht auf die Beratungen im BTU ein und merkt an, Dr. Acocella habe mehrmals im BTU vorgetragen, aber seine Vorträge haben nicht immer unbedingt zur Klarheit beigetragen. Was man nicht wolle, sei eine generelle Öffnung der Gewerbegebiete für Vergnügungsstätten. Was

man aber möchte, man wolle prüfen, wo können Vergnügungsstätten in dieser Stadt zugelassen werden, wo stören sie am wenigsten. Dazu haben mehrere Fraktionen gesagt, dass es vielleicht im einen oder anderen Falle Sinn mache so etwas in einem Gewerbegebiet unterzubringen. Sie dachte bspw. auch an die Maybachstraße denn dort störe es eigentlich weniger als in der Innenstadt. Weiter merkt sie an, Dr. Acocella habe gesagt, eine Feinsteuerung wäre über eine Gestaltungs- oder Werbesatzung möglich. D.h. man könne im Kerngebiet auf jeden Fall steuern, wo man Spielhallen zulasse. Diese Möglichkeiten müsste es doch dann in einem Gewerbegebiet auch geben. Weiter merkt sie an, die SPD-Fraktion habe im BTU dem Antrag der FW-Fraktion zugestimmt, mit dem Hintergrund der Prüfung. Die Gewerbegebiete wolle man nicht öffnen. D.h. man wolle nochmals eine Prüfung, ob man in Gewerbegebieten dies steuern könne oder nicht. Sie beantragt eine kurze Sitzungsunterbrechung um den vorliegenden Antrag der FW-Fraktion zu beraten.

Stadtrat **Gericke** führt aus, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beschließen heute gerne den Grundsatzbeschluss für eine Vergnügungsstättenkonzeption in Ludwigsburg. Bereits in der Gemeinderatssitzung am 06. Mai habe man der Vorl.Nr. 191/09, und somit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Spielhallen Innenstadt zugestimmt. Somit habe man einstimmig die Grundlage dafür geschaffen, dass Ansiedlung und Gestaltung von Spielhallen in der Innenstadt nicht mehr planlos erfolgen könne. Man habe in den Ausschuss-Sitzungen die Vergnügungsstättenkonzeption intensiv vorberaten. Stadtverwaltung und Herr Dr. Acocella haben die Rahmenbedingungen sehr deutlich vorgestellt, für seine Fraktion seien die daraus gezogenen Schlüsse gut nachvollziehbar. Als Stadt wolle und müsse man steuernd eingreifen, um die Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht ausufern zu lassen. Man wolle eindeutige Regeln an die sich potentielle Betreiber halten müssen. Was geschieht, wenn man zu lange zusieht, könne man an der Innenstadt durch die Entwicklung rund um das Marstall-Center deutlich ablesen. Bereits in den Ausschuss-Sitzung habe Stadtrat Glasbrenner erfolglos versucht den heute eingebrachten Antrag durchzusetzen. Er merkt an, das Baugesetzbuch in Verbindung mit der BauNVO gebe einen eindeutigen rechtlichen Rahmen vor. Dem könne man sich auch in Ludwigsburg nicht entziehen. Demnach sind Spielhallen in Kerngebieten allgemein zulässig. Ein allgemeiner Ausschluss von Spielhallen in der Innenstadt hätte somit keinen rechtlichen Bestand. Daher ziele die Argumentationslinie von Herrn Glasbrenner, dass durch Spielhallen in den Gewerbegebieten die Innenstadt von Spielhallen befreit werden könnte eindeutig ins Leere. In den Gewerbegebieten könne man dagegen steuernd eingreifen. Dies wolle man auch. Denn die Dämme dürfen nicht brechen, wenn erste Ausnahmen gemacht werden. Es könne nicht Ziel sein auf den kostbaren Ludwigsburger Gewerbeflächen Spielhallen entstehen zu lassen. Bei Einzelhandelsflächen in Gewerbegebieten sind negative Entwicklungen allgemein anerkannt, und hierauf habe man mit dem Einzelhandelskonzept reagiert. In der Maybachstraße habe man auch einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Daher sei es nur konsequent auch bei den Spielhallen mit einer Vergnügungsstättenkonzeption zu reagieren, um Nutzungskonkurrenzen möglichst zu vermeiden und darüber hinaus sind die mit den Spielhallen verbundenen Gefahren noch größer. Negative Einflüsse und „Las Vegas“ ähnliche Verhältnisse können in Gewerbegebieten noch weniger verhindert werden als in der Innenstadt wo die soziale Kontrolle stärker ist und andere Nutzungen etabliert sind. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hoffe, dass die Vergnügungsstättenkonzeption in Ludwigsburg bald umgesetzt werden kann.

Stadträtin **Burkhardt** merkt an, die LUBU-Stadträtinnen sind der Meinung, dass mit Ziffer 2.2 etwas verbaut werde. Nämlich Flächen, die dann nicht mehr für Gewerbenutzung zur Verfügung stehen. In Ludwigsburg ist man nicht so reich an Gewerbeflächen, dass man sich dies leisten könne. Dazu komme, dass es Firmen gibt, die sich nicht nur aus finanziellen Gründen, in der Nähe einer Vergnügungsstätte nicht ansiedeln wollen. Gerade die Maybachstraße sei ein miserables Beispiel, denn dort habe man deshalb die Veränderungssperre beschlossen, da sich dort die Zahl der Vergnügungsstätten jeglicher Art allzu sehr vermehrt hat. Weiter stellt sie fest, man wolle in den wenigen Gewerbegebieten Gewerbe mit möglichst vielen Arbeitsplätzen ansiedeln, keine Vergnügungsstätten. Deshalb lehne man den vorliegenden Antrag ab.

Stadtrat **Schweiß** erklärt, er könne der Vorlage der Verwaltung zustimmen. Den vorliegenden Antrag der FW-Fraktion verstehe er nicht.

Stadtrat **Dr. Heer** stellt fest, Auslöser der Vorlage der Stadtverwaltung sei das Ansiedlungsinteresse eines Unternehmens in der Schwieberdinger Straße. Dies treffe bei den FDP-Stadträten auf einen empfindlichen Punkt. Genau gegenüber von dieser gedachten Vergnügungsstätte liege ein reines Wohnviertel. Ein Wohnviertel nach alter Ortsbausatzung, das nach Untersuchung des Büros Baldauf mit Unterstützung der Stadtverwaltung auch als solches kartiert und dargestellt wurde. In der Weststadt vollziehen sich Abwertungsprozesse und ein solches Unternehmen würde diesen Abwertungsprozess beschleunigen. Er werfe der Stadtverwaltung nebenbei vor, dass sie solche Abwertungsprozesse oft nicht verhindert. Deshalb finde man die Vorlage der Verwaltung sinnvoll und man könne der Vorlage zustimmen.

BM **Schmid** geht auf die angesprochene Maybachstraße ein und führt aus, dies sei ein sehr schönes Beispiel. Denn genau in diesem Bereich habe man vor kurzem einen Prozess gewonnen, bei diesem wollte ein Antragsteller gegenüber der Stadt eine Genehmigung einklagen. Er verweist auf die in der Anlage zur Vorlage enthaltene Karte auf Seite 3 von 20 aus der ersichtlich ist, wie viele Anfragen derzeit in diesem Bereich laufen. Dabei sei es sehr schwierig eine Feinauslese zu machen. Er weist darauf hin, dass dies Daueranfragen sind und keine Einzelfälle. Momentan gebe es insgesamt 7 bis 8 Anfragen für Gewerbegebiete. Und er glaube kaum, dass mit einer positiven Bescheidung der Druck aus der Kernstadt heraus wäre. Man fahre in der Innenstadt eine restriktive Politik. Man schütze die Innenstadt und die Gewerbegebiete.

Stadtrat **J. Heer** geht auf die Aussagen von BM Schmid und auf die Karte für mögliche Standorte ein. Dazu merkt er an, diese Standorte seien teilweise auch am Rande von Wohngebieten. Im Bereich der Weststadt sei bekannt, dass am Rande dieser Gewerbegebiete auch Wohngebiete sind, unter massiven Auswirkungen der Vergnügungsstätten leiden. Beispielhaft spricht er die Rockfabrik und das Waldhaus an, deren Auswirkungen dauerhaft in die Wohnbevölkerung hineinstrahlen. Wenn man dies in weiteren Gewerbegebieten zulasse, dann habe dies stringente Auswirkungen auf die Wohngebiete in den betreffenden Stadtteilen. Er glaube nicht, dass man dies flächendeckend haben wolle. Deshalb lehne man eine Ausweitung auf Gewerbegebiete ab. Es sei ein Schutz der bestehenden Wohngebiete und kein Schutz bzw. Belästigung der Innenstadt.

Stadträtin **Liepins** stellt fest, niemand wolle flächendeckend Vergnügungsstätten zulassen. Es gehe im Prüfantrag der FW-Fraktion nur darum, ob man dies in Gewerbegebieten eingrenzen und steuern könne. Man wolle nur klären, weshalb man dies in der Innenstadt steuern könne und in einem Gewerbegebiet nicht steuern könne.

Herr **Kurt** merkt an, die Frage sei berechtigt, weshalb die Feinsteuerung nur in der Innenstadt funktioniere. In einem Gewerbegebiet könne man bspw. nicht begründen, weshalb man dort eine Vergnügungsstätte im Erdgeschoss nicht möchte, hier gebe es keinen städtebaulichen Grund. In der Innenstadt gebe es städtebauliche Gründe. Man werde sich im Gewerbegebiet auch schwer tun eine 100m- oder 150m-Regelung einzuführen, wenn man nicht argumentieren könne, dass dadurch andere schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Jedes Instrument der Feinsteuerung werde mit unterschiedlichen städtebaulichen Begründungen auszustatten sein. In der Innenstadt sei es viel einfacher das zu begründen, und man könne viel klarer absichten, als in Gewerbegebieten. Wenn gewünscht, dann werde man dies rechtlich nochmals nachprüfen. Der Eindruck der Verwaltung ist, wenn man die Ausnahme gar nicht zulasse, dann ist man auf der ganz sicheren Seite, dann könne es vor Gericht auch keine Diskussion geben.

Stadtrat **Kirnbauer** führt aus, alle seien sich einig, dass man in Ludwigsburg möglichst das Potential der Vergnügungsstätten zurückfahren möchte. Was man im vorliegenden Antrag der FW-

Fraktion formuliert hat ist, zu prüfen, ob man eventuell auch eine Steuerungsmöglichkeit in den Gewerbegebieten hat, um dies Möglichkeit nicht von vorne herein zu verbauen. Denn man wisse nicht, wie die Entwicklung in der Stadt weiter geht. Er wirft die Frage auf, weshalb sich die Verwaltung so vehement gegen die weitere Prüfung stellt.

Stadtrat **Gericke** stellt fest, die rechtliche Situation sei klar. In der Innenstadt müsse man steuern, da die allgemeine Zulässigkeit gegeben ist und man nicht flächendeckend ausschließen könne. In den Gewerbegebieten müsse man ausschließen, weil man nicht feinsteuern kann.

BM **Schmid** merkt zu Stadtrat Kirnbauer an, die Verwaltung müsse genehmigen, wenn baurechtlich keine Hinderungsgründe vorliegen. Die Verwaltung mache dies nicht mit großer Freude. Und die Verwaltung weise das Gremium darauf hin, dass es keine große Freude ist, wenn man im Gewerbegebiet rechtlich sauber begründen müsse, weshalb eine Ansiedlung an der einen Stelle möglich und an der anderen Stelle nicht möglich ist. Dies funktioniere so nicht und es werde sicherlich viele Prozesse geben. Momentan gewinne man diese Prozesse, bspw. Maybachstraße, weil es im Bebauungsplan nicht zulässig war.

OBM **Spec** schlägt vor, den Antrag der FW-Fraktion zusammen mit der Vorl.Nr. 155/09 zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zurück zu verweisen.

Er lässt über diesen Vertagungsantrag abstimmen.

Dieser Antrag wird mit 22 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich angenommen.

Beratungsverlauf:

Im Sachzusammenhang stellt Stadtrat Glasbrenner für die FW-Fraktion und die Stadträte Noz und Kromer folgenden Antrag:

Antrag

Wir **beantragen** hiermit, in der Gemeinderatsitzung vom 01.07.2009 den in der Vorlage Nr. 155/09 enthaltenen Beschlussantrag wie folgt abzuändern:

1. Grundsatzbeschluss

Die Stadt Ludwigsburg verfolgt mit der Vergnügungsstättenkonzeption das Ziel, städtebauliche Störungen durch Vergnügungsstätten auszuschließen.

Dabei ist besonders darauf zu achten, dass

- keine Häufungen/Konzentrationen von Vergnügungsstätten entstehen,
- das Stadt- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird,
- die Angebotesvielfalt nicht eingeschränkt wird,
- das Bodenpreisgefüge sich nicht verzerrt sowie
- keine traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verdrängt werden.

2. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird beauftragt

- 2.1. Zur Umsetzung des oben genannten Zieles in Gebieten allgemeiner Zulässigkeit nach BauNVO (Kerngebiete) dem Gemeinderat entsprechende planungsrechtliche Regelungen zur Feinsteuerung zur Entscheidung vorzulegen.
- 2.2. Vertieft prüfen zu lassen, ob eine Vergnügungsstättenkonzeption in Gewerbegebieten weitgehend rechtssicher möglich ist.

Vorstehender Antrag wird zusammen mit der Vorl.Nr. 155/09 mit 22 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zurück verwiesen.

Beratungsverlauf siehe Tagesordnungspunkt 2, Vorl.Nr. 155/09.

Beschluss:

1. Der Festsetzung der Kalkulationsgrundlagen (Anlage 1) sowie einer Gebühr in Höhe von 5,50 € (pro Person/Tag/Nutzungseinheit) wird zugestimmt.
2. Die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Ludwigsburg (Anlage 2) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 31 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen mehrheitlich angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (unentschuldigt)
Stadtrat Herrmann (geschäftlich verhindert)
Stadtrat Köhle (privat verhindert)
Stadtrat Kirnbauer
Stadtrat Dr. Lang (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Mitrovics (Urlaub)
Stadtrat Moutafidis
Stadtrat Weiss (Urlaub)

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** verweist auf die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 214/09 und stellt diese zur Abstimmung.

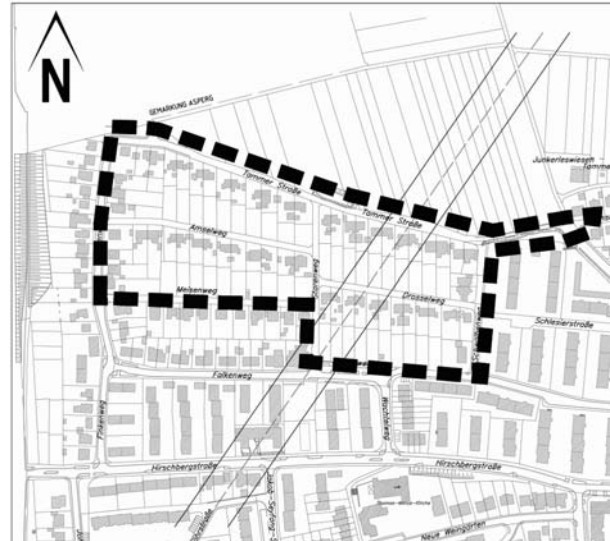
Vor dem Abstimmungsverfahren erklärt Stadträtin **Kainz** die Ablehnung der Vorlage durch die LU-BU-Stadträtinnen. Als Begründung führt sie an, dass man mit dieser Vorlage 31 % der Betroffenen eine Mieterhöhung von 20 % zumute.

Abweichender Beschluss:

- I. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander werden aufgrund von § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 10.06.2009 der Bebauungsplan

„Tammer Straße“ Nr. 072/06

und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf beschlossen.



- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu der Planung gehört.

Änderung der Begründung:

Satteldächer sind auch bei Garagen möglich. Auf eine zwingende Begründung der Flachdachflächen wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen und getrennt.

Der abweichende Beschluss bzgl. der Dachform und der Begründung der Garagen wird mit 16 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Der Beschlusstext aus der Vorl.Nr. 268/09 wird mit 30 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (unentschuldigt)
Stadtrat Herrmann (geschäftlich verhindert)
Stadtrat Kirnbauer
Stadtrat Köhle (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Lang (privat verhindert)
Stadtrat Dr. Mitrovics (Urlaub)
Stadtrat Weiss (Urlaub)

Beratungsverlauf:

Einleitend verweist OBM **Spec** auf die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 268/09 und auf das einstimmige Vorberatungsergebnis im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt (BTU).

Herr **Mihm** (FB Stadtplanung und Vermessung) beantwortet die aus der Vorberatung stammenden offenen Frage, ob Garagen, die als Flachdächer ausgeführt werden begrünt werden müssen. Dazu merkt er an, diese Festsetzung könnte geändert werden. Das hätte zur Folge, dass in der Öko-Bilanz der Bonus für Dachbegrünung in Höhe von 16.800,-- Euro entfallen würde und die Dämpfung des Niederschlagswassers würde auch entfallen.

Stadtrat **Link** merkt an, am vergangenen Donnerstag wurde versprochen, dass alle Anwohner dieses Baugebiets zu einer öffentlichen Versammlung eingeladen werden. Bis jetzt haben wohl nur vereinzelte Anwohner eine Einladung erhalten. Weiter merkt er an, die Forderung von Flachdächern über den Garagen müsse nicht sein. Er erkundigt sich, ob die jetzigen Häuser, die über die eingezeichneten Baugrenzen hinausgehen, ob diese Bestandsschutz haben und was sei mit den Häusern unter den Stromleitungen. OBM Spec bittet er darum, bzgl. des Themas Lärmschutz an der Autobahn auf das Drängen von Asperg mit aufzuspringen, damit man eine Verbesserung beim Lärmschutz bekommt.

Herr **Mihm** beantwortet die Fragen und führt aus, bei den Flachdächern sei der Vorteil, dass man mit diesem Gebäudeteil nicht zu hoch hinaus kommt. Außerdem bekomme man mit den Flachdächern zwischen den Doppelhäusern eine gewisse Zäsur hin. Weiter stellt er fest, dass alle bestehenden Wohngebäude Bestandsschutz haben.

Stadtrat **Glasbrenner** stellt fest, man sei guten Mutes, dass man im Moment eine relativ gute Planung vorliegen hat, die sicherlich noch etwas Feinschliff benötigt. Aber dies könne sie im Zuge des weiteren Verfahrens erhalten. Er bitte noch um Aussagen zu den auch im BTU angesprochenen Themen einen Teil der Baufenster zu verkleinern und man schlage auch vor, die Dachbegrünung separat zu beschließen. Weiter führt er aus, er wurde darauf aufmerksam gemacht, dass gegenüber den Gebäuden Tammer Straße 69 und 71 ein Luftschutzbunker sein solle, der möglicherweise an den Rand des Bebauungsplanes herein greift, und ob man im Laufe des Verfahrens nicht darüber nachdenken könne, was man mit diesem Luftschutzbunker tut. Außerdem sollte nochmals sichergestellt werden, dass eine solare Überprüfung der einzelnen Gebäude durchgeführt wurde. Abschließend stellt er die Bitte darüber nachzudenken, wenn die direkten Anlieger kein Interesse haben, ob man die im Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen als Kleingärten für die Eglosheimer Bürger anbieten kann.

Stadträtin **Schrader-Ehmer** führt aus, die SPD-Fraktion sei froh, dass es in Eglosheim weiter geht und man hoffe, dass alle Anwohner der Tammer Straße eingeladen werden. Sie wirft die Frage auf, ob die Gelder des Öko-Kontos, die etwa 260.000,-- Euro, nicht in Eglosheim ausgegeben werden können.

Stadtrat **Gericke** trägt vor, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen trage die vorliegende Beschlussvorlage mit. Die Anregungen der Anwohner für eine lockere Bebauung wurden aufgegriffen und im Plan übernommen. Dem Wunsch, die Baufelder in einigen Fällen noch etwas weiter zu begrenzen könne man entsprechen. Am Meisenweg könne man sich weiterhin die Konzeption mit den Gartenhofhäusern vorstellen. Ansonsten gehe auch seine Fraktion davon aus, dass geprüft wurde, dass durch die neuen Gebäude Solaranlagen auf bestehenden Gebäuden während der Wintermonate nicht verschattet werden.

Weiter fährt er fort, problematisch bleibe der Autobahnlärm. Passive Lärmschutzmaßnahmen seien leider nur die letzte Lösung. Er appelliert an die Stadtverwaltung ernsthaft eine Geschwindigkeits-

begrenzung von 100 km/h tagsüber und 80 km/h nachts beim Regierungspräsidium einzufordern. Nur so könne man die Auswirkungen an der Lärmquelle vermindern. Darüber hinaus müssen die Bemühungen fortgesetzt werden, die Lärmschutzwände an der Autobahn auszubauen.

Man begrüße es, dass entgegen der ursprünglichen Absicht, diese im beschleunigten Verfahren entfallen zu lassen, eine Umweltprüfung stattgefunden hat. Dem monetären Öko-Konto werden somit fast 270.000,-- Euro zufließen. Dies zeige, dass eine Nachverdichtung in erheblichem Maße erfolgen werde. Dadurch können Flächen im Außenbereich vor einer Überbauung bewahrt werden. Ein Grund, weshalb man diesen Bebauungsplan von Anfang an unterstützt hat. Obwohl die Renaturierung des Neckars im Bereich der Zugwiesen ein sehr sinnvolles Projekt ist, sehe man den räumlichen Abstand zum Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kritisch. Aus Sicht seiner Fraktion sollten zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld von Eglosheim ins Auge gefasst werden, z. Bsp. durch eine Aufwertung im Gebiet des Naturparks West oder durch die Schaffung eines Wasserlaufs im Riedgraben hin zum Monrepossee.

Stadträtin **Burkhardt** merkt an, man setze in Eglosheim große Hoffnungen auf diesen Bebauungsplan. Natürlich gebe es bei einem Bebauungsplan, in dem schon Bebauung vorhanden ist und eigentlich nur die Grundstücke anders aufgeteilt werden, große Schwierigkeiten mit den dort lebenden Bewohnern. Deshalb sei es wichtig, dass alle Anwohner zwischen der Tammer Straße und dem Meisen-/Finkenweg zu den Anhörungen eingeladen werden. Die Idee ihres Vorredners, dass zum Beispiel im Bereich zwischen Tammer Straße und der B27 Aufwertungsmaßnahmen in Sachen Wasserneubildung geschehen. Dies käme auch dem Monrepossee zu gute.

OBM **Spec** geht auf das Thema Lärmschutz ein und stellt kurz die Position der Stadt dar. Er merkt insbesondere an, man werde sich auch in der Zukunft dafür einsetzen, dass man im Lärmschutz was die Autobahn anbelangt vorankomme. Man halte zusätzliche Verbesserungen im Lärmschutz an der Autobahn für dringend notwendig. Weiter merkt er an, man werde versuchen einen Teil des ökologischen Ausgleichs aus diesem Baugebiet zu verwenden für Maßnahmen die für die Verbesserung der Situation am Monrepossee geeignet sind.

Herr **Mihm** geht auf die Fragen ein und merkt an der Frage der solaren Überprüfung komme man gerne nochmals nach. Zum Thema der Verkleinerung der Baufenster führt er aus, man werde eine Optimierung der Baufenster vorschlagen.

Aus dem Gremium kommt im Rahmen der Beratung von Stadtrat **Link** der Antrag, dass bei den Garagen auch Satteldächer möglich sein sollen und auf eine zwingende Begründung der Flachdachflächen verzichtet wird.

Abschließend lässt OBM **Spec** über den Antrag von Stadtrat Link, dass bei Garagen auch Satteldächer möglich sein sollen und auf die zwingende Begründung der Flachdachflächen verzichtet wird, zur Abstimmung.

Dieser Antrag wird mit 16 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich angenommen.

Anschließend stellt OBM **Spec** die durch den angenommenen Antrag modifizierte Beschlussvorlage Nr. 268/09 zur Abstimmung.

Beschluss:

Für die Wiederbesetzung der Stelle des/der Baubürgermeisters/in ist eine Ausschreibung noch vor der Sommerpause vorzunehmen.

Die Ausschreibung wird wie von der Verwaltung vorgeschlagen vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 34 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Nicht anwesend: Stadtrat Griesmaier (unentschuldigt)
 Stadtrat Herrmann (geschäftlich verhindert)
 Stadtrat Kirnbauer
 Stadtrat Köhle (privat verhindert)
 Stadtrat Dr. Lang (privat verhindert)
 Stadtrat Dr. Mitrovics (Urlaub)
 Stadtrat Weiss (Urlaub)

Beratungsverlauf:

OBM **Spec** verweist einleitend auf die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 280/09 und lässt darüber abstimmen.

Eine Aussprache erfolgt nicht.