



PROTOKOLLAUSZUG

zum

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, TECHNIK UND UMWELT

am Donnerstag, 24.09.2009

ÖFFENTLICH

TOP 1

Bauvorhaben auf dem Walcker-Areal
Neubau eines Pflegeheims, Neubau für
betreutes Wohnen und Neubau für
Studentenwohnen
- Vorstellung durch den Antragsteller

Vorl.Nr. 391/09

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** ruft den Tagesordnungspunkt 1 mit der Vorl.Nr. 391/09 auf.

Herr **Kemmer** (KIAG Grundbesitz AG) geht kurz auf die Historie des Walcker-Areals, der bisher vorgenommenen Planungsänderungen ein und stellt den aktuellen Planungsstand vor. Die Finanzierung des Projektes sei abgeschlossen.

Herr **Willwersch** (Willwersch Architekten) erläutert anhand einer Präsentation die Ansichten, Erschließung, Abstandsflächen, Raumeinteilung in den einzelnen Geschossen der verschiedenen Gebäude, Fluchtwege und Zufahrten.

Herr **Kemmer** stellt den künftigen Betreiber Casa Reha Gruppe, die bereits 52 Pflegeeinrichtungen im ganzen Bundesgebiet unterhalte als künftigen Betreiber des Projektes vor. Durch die Realisierung der geplanten Objekte werde ein Wohnangebot für jung und alt, sowie 100 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Stadtrat **Noz** nennt die Schaffung neuer Arbeitsplätze die Ankurbelung der Bauwirtschaft und die Stärkung der Tiefgarage im Marstallcenter als positiven Effekt bei einer Verwirklichung der Pläne. Er äußert Bedenken in Bezug auf die Notwendigkeit von Pflegeplätzen in dem geplanten Umfang, und der verhältnismäßig großen Baukörper bezüglich der Einfügbarkeit in die Umgebungsbebauung.

Stadtrat **Juraneck** fordert angesichts der hochsensiblen städtebaulichen Lage eine Nachplanung. Die Ansicht Schloss-/Charlottenstraße sei nicht tragbar, die Baumasse sei zu hoch. Er schlägt vor jeweils 1 Geschoss niedriger zu planen. Auch im Postgässle seien die geplanten 5 Geschosse gegenüber der Altbebauung mit 3 Geschossen nicht vertretbar. Problematisch sehe er bei dieser Planung auch das Thema Belichtung. Ein Gestaltungsbeirat nach dem Beispiel der Stadt Regensburg wäre bei diesem Objekt wünschenswert gewesen.

Stadtrat **Glasbrenner** zeigt sich erfreut über die weiteren Planungsentwicklungen und regt an, das Bauvorhaben in Kürze nochmals zu besprechen.

Stadträtin **Schübler** geht von einer Belebung der Unteren Stadt durch das Projekt aus.

Stadtrat **Haag** beschreibt die vorliegende Planung als undurchlässig und Investorenarchitektur mit

Protokollauszug Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 24.09.2009

großem Gestaltungsdefizit.

Nach Stadträtin **Burkhardt** habe die Planung zwei Fehler, die Höhe der Gebäude und die Baumasse, beides sei zu hoch und füge sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. Sie stelle nochmals fest, dass der Investor keine Zuschüsse für die Schaffung von Pflegeplätzen bei der Stadt beantrage. Bei der vorgelegten Planung könne sie heute keinen Beschluss fassen.

Stadtrat **Gericke** spricht sich für eine Bebauungsplanaufstellung und wie Stadtrat Juranek für die Schaffung eines Gestaltungsbeirates aus.

BM **Schmid** stellt fest, dass es noch viele Fragen im Gremium gebe und schlägt vor diese in weiteren Gesprächen mit den Fraktionen zu beantworten. Grundsätzlich sei das Vorhaben nach baurechtlichen Vorschriften genehmigungsfähig.

TOP 2

Vergnügungsstättenkonzeption
- Grundsatzbeschluss
(Vorberatung)

Vorl.Nr. 390/09

1. Grundsatzbeschluss

Die Stadt Ludwigsburg verfolgt mit der Vergnügungsstättenkonzeption das Ziel, städtebauliche Störungen durch Vergnügungsstätten auszuschließen. Dies betrifft insbesondere Gewerbegebiete (GE) sowie Misch- (MI), Dorf- (MD) und besondere Wohngebiete (WB). Vergnügungsstätten sollen deshalb weiterhin nur in den Gebieten allgemeiner Zulässigkeit nach BauNVO (Kerngebiete) zugelassen werden, wobei im Rahmen der Feinsteuerung darauf zu achten ist, dass

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

2. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung des o.g. Ziels dem Gemeinderat entsprechende planungsrechtliche Regelungen zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen angenommen.

Die Beschlussfassung erfolgt als Empfehlung an den Gemeinderat.

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** ruft den Tagesordnungspunkt 2 mit der Vorl.Nr. 390/09 auf und begrüßt Herrn Prof. Büchner und Herrn Dr. Acocella.

Herr **Kurt** (FB Stadtplanung und Vermessung) stellt fest, man wolle die Innenstadt schützen und die Verwaltung schlage vor, auch in anderen Gebieten keine Vergnügungsstätten zuzulassen.

Dr. **Acocella** (Stadtamt Regionalentwicklung) stellt anhand einer Folienpräsentation sein Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Ludwigsburg vor und erläutert die einzelnen Punkte. Er beschreibt dabei zwei mögliche Strategien zur Steuerung von Vergnügungsstätten, zum einen die Einzelfallbewertung ohne Konzeption und zum anderen die Definition von Standorten in Gebieten mit ausnahmsweiser Zulässigkeit. Nach Aufzeigen der Vor- und Nachteile der jeweiligen Strategie, empfiehlt er im Kerngebiet nach §7 BauNVO Vergnügungsstätten ausnahmsweise zuzulassen, „sofern ein festgelegter Mindestabstand zwischen den einzelnen Vergnügungsstätten von 250 m eingehalten werde.“

Prof. **Büchner** (Kanzlei Eisermann, Wahle, Birk) stellt die rechtliche Situation hinsichtlich der Zulassung von Vergnügungsstätten dar. Der Gemeinderat könne nach der Baunutzungsverordnung zusätzlich Vorschriften für diesen Bereich erlassen und so steuernd eingreifen. Falls man sich für eine ausnahmsweise Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten entscheide, sei eine vielleicht später gewollte Ablehnung einer Vergnügungsstätte für das Bauamt schwieriger zu begründen, als wenn man dem Vorschlag von Dr. Acocella folge, nämlich in Gewerbegebieten keine Vergnügungsstätten zuzulassen und sich auf das Kerngebiet mit einer Abstandsregelung zu beschränken.

Stadtrat **Noz** möchte die Innenstadt schützen und spricht sich für eine Zulassung von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten unter Einhaltung von Abstandsregelungen aus. Im Gewerbegebiet Maybachstraße seien aus seiner Sicht weitere Vergnügungsstätten verträglich.

Stadträtin **Liepins** stellt fest, dass es in allen Gebieten Widerstände gegen Vergnügungsstätten gebe. Durch Mindestabstandsregelungen könne viel erreicht werden. Sie könne dem Vorschlag der Verwaltung folgen. Sie könne sich auch vorstellen, in zwei Gewerbegebieten Vergnügungsstätten mit Abstandsregelungen zuzulassen, sofern dies rechtlich haltbar wäre.

Stadtrat **Glasbrenner** zweifelt die Neutralität des vorliegenden Gutachtens an, die Verwaltung habe eine Abwägung bereits vorweggenommen.

BM **Schmid** betont, man sei sich einig, die Innenstadt vor der Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten schützen zu wollen. Die Frage sei, mit welchem Instrumentarium man dieses Ziel erreiche.

Herr Dr. **Acocella** betont die Unabhängigkeit seines Gutachtens. Er weist darauf hin, dass städtebauliche Kriterien transparent und kommunizierbar sein müssten. Wohngebiete bedürften eines erhöhten Schutzes, deshalb habe man Abstandsregelungen zur Feinsteuerung vorgeschlagen. Damit werde gleichzeitig einer Überprägung vorgebeugt.

Stadtrat **Gericke** sagt, man wolle keine weiteren Vergnügungsstätten in der Innenstadt und meint, man könne einen Grundsatzbeschluss fassen.

Stadtrat **Haag** kann sich vorstellen, mit entsprechenden Abstandsregelungen im Kerngebiet eine Verbesserung der bestehenden Situation erreichen zu können. Er spricht sich für die Zulassung von Vergnügungsstätten in zwei oder drei Gewerbegebieten aus.

Stadträtin **Burkhardt** will Gewerbegebiete als solche erhalten. Sie wolle abstimmen und der

Beschlussvorlage 390/09 zustimmen.

Herr **Kurt** betont in der Innenstadt seien derzeit 18 Vergnügungsstätten angesiedelt und man sei sich einig in diesem Bereich keine weiteren zulassen zu wollen. Sämtliche Gewerbegebiete der Stadt Ludwigsburg, außer in Tamm, seien in Wohngebiete eingebunden. Werde der Beschlussvorlage in der vorliegenden Form zugestimmt, werde es voraussichtlich keine Neuansiedlung einer Vergnügungsstätte geben. Es stelle sich die Frage, welche Art und wie viele Vergnügungsstätten man insgesamt im Stadtgebiet wolle.

Stadtrat **Glasbrenner** sieht das Problem der Verhinderung, wenn die Stadt keine alternativen Flächen für Vergnügungsstätten zum Kerngebiet anbiete.

BM **Schmid** merkt an, dass es in der Innenstadt bei Beschluss der Vorlage keine neuen Vergnügungsstätten gebe, sollte eine ihr Gewerbe aufgeben.

Prof. **Büchner** merkt an man brauche zur Steuerung der Zulassung von Vergnügungsstätten eine Gesamtkonzept, eine Einbeziehung nur einzelner Baugebiete sei nicht möglich.

BM **Schmid** stellt fest, dass die Vorl.Nr. 318/09 als Prüfungsauftrag erledigt sei und lässt das Gremium über die Vorl.Nr. 318/09 offen abstimmen.

TOP 2.1	– Antrag auf Änderung des städtischen Beschlussantrages - Antrag der FW-Fraktion vom 30.06.2009	Vorl.Nr. 318/09
---------	---	-----------------

Beratungsverlauf:

Siehe Beratungsverlauf zu TOP 2.

Der Antrag hat sich durch den Beschluss über die Vorlage 390/09 erledigt.

TOP 3	Vereinfachung von Vergabeverfahren für Bauleistungen sowie Liefer- und Dienstleistungen	Vorl.Nr. 377/09
-------	---	-----------------

Beschluss:

Von der „Verwaltungsvorschrift der Ministerien zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge (VwV Beschleunigung öA)“ wird Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt die erhöhten Wertgrenzen bis zum 31.12.2010 anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

Beratungsverlauf:

BM **Schmid** ruft die Vorl.Nr. 377/09 auf.

Herr **Wendenburg** (FB Revision) geht kurz auf die Vorlage ein. Die Gemeindeprüfungsanstalt empfehle den kommunalen Auftraggebern darüber zu beschließen, ob die Verwaltungsvorschrift der Ministerien zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge umgesetzt werden soll oder nicht.

Er verweist auf die Dringlichkeit des Abschlusses von Vergaben bei der momentanen Wirtschaftslage und betont, dass jede Vergabe weiterhin eine transparente Entscheidung sein werde. Eine Änderung bei der Anzahl der Bewerber oder etwaiger anderer Vergabevorschriften habe die Verwaltungsvorschrift unter Vorl.Nr. 377/09 nicht.

Stadtrat **Juranek** sieht ein gewisses Risiko des Missbrauchs. Deshalb sei eine solide Kontrolle durch die Gremien auch verwaltungsintern nötig.

Stadtrat **Glasbrenner** kann der Vorlage zustimmen, da es sich um eine befristete Anwendung der erhöhten Wertgrenzen handle.

Stadträtin **Schübler** regt eine Rückmeldung der Verwaltung an die entsprechenden Gremien über die Anzahl der Projekte an, bei denen die erhöhten Wertgrenzen zur Anwendung kamen.

Stadtrat **Heer** befürchtet, dass Aufträge gesplittet werden um unter der Wertgrenze einer öffentlichen Ausschreibung zu bleiben.

BM **Schmid** vermutet bei Anwendung der höheren Wertgrenzen einen erhöhten Informationsbedarf in den jeweiligen Gremien. Für Handwerker vor Ort sieht er größere Chancen einen Zuschlag eines Auftrags zu kommen.

Stadträtin **Burkhardt** befürchtet bei der Umsetzung der Verwaltungsvorschrift negative Auswirkungen auf den städtischen Haushalt und sieht Probleme bei der Kontrolle von Vergabeentscheidungen. Sie könne dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

BM **Schmid** lässt über die Vorl.Nr. 390/09 abstimmen.

TOP 4

"Radwegeprogramm"
Ausbau westlicher Parkweg - Information über
Genehmigung
- mündlicher Bericht

Beratungsverlauf:

Herr **Kohler** (FB Tiefbau und Grünflächen) informiert das Gremium über die geplante Verbreiterung des bestehenden Radweges an den Favoritegärten entlang der Fröbelschule von 1,70m auf 2,50m. Um die Maßnahme durchführen zu können muss vom Landkreis Ludwigsburg Grund erworben werden. Die Zustimmung hierzu liege seit September seitens des Landratsamtes bereits vor. Nachdem der Radweg direkt an das Landschaftsschutzgebiet Favoritegärten angrenze,

empfehle das Landratsamt Ludwigsburg der Verwaltung die privaten Naturschutzverbände anzuhören oder die Angelegenheit im Umweltausschuss zu behandeln. Die voraussichtlichen Baukosten beliefen sich auf 40.000€, eine Beleuchtung dürfe nicht angebracht werden und es sei die Fällung von sechs Bäumen nötig.

Stadtrat **Gericke** bittet Herrn Kohler und die Verkehrsplaner nachhaltig am Radwegeprogramm weiter zu arbeiten.

Stadtrat **Griesmaier** stimmt dem Projekt zu. Der Weg werde von Fußgängern und Radfahrern gleichermaßen genutzt.

Stadträtin **Burkhardt** spricht sich gegen das Vorhaben aus.