



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

am 18.07.2019 im Sitzungssaal Steinscheuer bei der Häckermühle in Großheppach

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 20:13 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann

Mitglieder

Herr Theo Bachteler

Herr Bernhard Dippon

Herr Friedrich Dippon

Frau Sabine Dippon

Herr Markus Dobler

Herr Christian Felger

Herr Wolf Dieter Forster

Frau Karin Gaiser

Herr Volker Gaupp

ab 19:11 Uhr anwesend

Frau Doris Groß

Herr Ernst Häcker

Frau Petra Klöpfer

Herr Julian Künkele

Herr Christof Oesterle

Herr Hakan Olofsson

Herr Hans Randler

Frau Dr. Annette Rebmann

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Herr Rolf Weller

Herr Ulrich Witzlinger

Herr Armin Zimmerle

Schriftführer

Frau Larissa Winkler

Außerdem anwesend

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

städtische Mitarbeiter

Vertreter der Presse

rund 40 Zuhörer

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Daniel Kuhnle

Herr Tibor Randler

Öffentliche Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Finanzauszugsbericht BU Nr. 127/2019
 - Stand der Haushaltsrechnung am 30.06.2019
3. Antrag aus der Mitte des Gemeinderats zur Einführung einer Redezeitbegrenzung BU Nr. 145/2019
 - Erneute Beschlussfassung nach dem Widerspruch des Oberbürgermeisters gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2019
4. Bebauungsplan "Benedikt-Auchwiesen" mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach BU Nr. 113/2019
 - Sachstand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
 - Billigung des Vorentwurfs vom 03.06.2019
 - Neuerlicher Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd" im Stadtteil Endersbach BU Nr. 114/2019
 - Billigung des Entwurfs
 - Beschluss über den Abwägungsvorschlag und Auslegungsbeschluss
- 5.1. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd" im Stadtteil Endersbach BU Nr. 146/2019
 - Billigung des Entwurfs
 - Beschluss über den Abwägungsvorschlag und Auslegungsbeschluss (Ergänzungsunterlage zu BU Nr. 114/2019)
6. Baugebiet "Halde V" im Stadtteil Endersbach BU Nr. 140/2019
 - Festlegung von Vergabekriterien für die Bauplätze im individuellen Wohnungsbau
7. Beschluss über die städtebauliche Konzeption "In den Hauern" im Stadtteil Großheppach BU Nr. 104/2019
8. Beschluss über die offizielle Benennung der Gartenschauflächen und des Parks BU Nr. 106/2019
9. European Energy Award BU Nr. 111/2019
 - Beschluss über die Verabschiedung der "Energierichtlinien für städtische Gebäude Weinstadt"
10. Gebäuderückbau und Herstellung eines Parkplatzes "Am Rosengarten 3, ehemalige Gaststätte Speisekammer" BU Nr. 132/2019
 - Zustimmung zu außerplanmäßigen Auszahlungen
11. Umgestaltung der Mühlwiesen und der Heppachmündung BU Nr. 142/2019
 - Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen
12. Zustimmung zur Annahme von Spenden nach § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung BU Nr. 144/2019
13. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 13.1. Förderung der Kindertagespflege BU Nr. 059/2019
- 13.2. Schaffung von Barrierefreiheit

1. Bürgerfragestunde

Frage Nr. 1 zu TOP 7 "Beschluss über die städtebauliche Konzeption "in den Hauern" im Stadtteil Großheppach": Ein Bürger beschwert sich über die geplante Nutzung des freistehenden Grundstücks und äußert seine Bedenken.

Frage Nr. 2 zu TOP 7 "Beschluss über die städtebauliche Konzeption "in den Hauern" im Stadtteil Großheppach": Ein Bürger fragt an, welche Baulinie relevant sei.

Frage Nr. 3 zu TOP 7 "Beschluss über die städtebauliche Konzeption "in den Hauern" im Stadtteil Großheppach": Ein Bürger erkundigt sich nach der Gesamtzahl der Wohneinheiten bei der Variante 4 und verweist auf Seite 3 der BU Nr. 104/2019.

Frage Nr. 4 zu TOP 7 "Beschluss über die städtebauliche Konzeption "in den Hauern" im Stadtteil Großheppach": Eine Bürgerin erläutert, sie habe private Flächen vor Jahren kostenlos an die Gemeinde abgeben müssen, da ein Spielplatz auf dieser Fläche geplant gewesen sei. Dieser wurde jedoch nie gebaut. Sie fragt, ob sie für die abgegebene Fläche eine Entschädigung erhalten würde.

Frage Nr. 5: zu TOP 7 "Beschluss über die städtebauliche Konzeption "in den Hauern" im Stadtteil Großheppach": Ein Bürger äußert seine Bedenken in Bezug auf die brandschutzrechtliche Situation, da die Straßenverhältnisse sehr eng seien und bittet die Verwaltung hier um Prüfung. Zudem fragt er an, warum der Abstand zu den Weinbergen, anders als in der Straße "im Pfad", nicht eingehalten werden müsse. Zudem würde ein Geschosswohnungsbau und die damit verbundene Parkproblematik die Arbeiten der Weinbauern erschweren. Er bittet dies zu beachten.

Frage Nr. 6 zu zu TOP 7 "Beschluss über die städtebauliche Konzeption "in den Hauern" im Stadtteil Großheppach": Ein Bürger fragt nach, ob eine Bedarfsberechnung für die Errichtung eines Kinderspielplatzes auf der Baulücke erstellt wurde.

Antwort 1 zur Frage Nr. 1:

Erster Bürgermeister Deißler entgegnet, dass bestehende Nutzungen keinen Anspruch auf Bestand hätten und der Wandel der Zeit immer wieder neue Nutzungen erfordert. Bei der Überplanung von Baulücken spiele der aktuelle Bedarf an Wohnungen eine große Rolle. Daher habe man sich hier für den Wohnungsbau entschieden.

Antwort zur Frage Nr. 2:

Erster Bürgermeister Deißler gibt die Auskunft, dass es sich hier um eine Gemeindebedarfsfläche handele und daher bisher keine Baulinie bestünde. Die Baulinie müsse im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens neu festgesetzt werden.

Antwort zur Frage Nr. 3:

Erster Bürgermeister Deißler gibt die Auskunft, dass bei dieser Variante 12 Wohneinheiten vorgesehen seien.

Antwort zur Frage Nr. 4:

Erster Bürgermeister Deißler weist darauf hin, dass dies kein Einzelfall in Weinstadt sei und die Altverträge noch geprüft werden müssten. Sollte ein Anspruch auf Entschädigung bestehen, werde diesem selbstverständlich nachgekommen.

Antwort zur Frage Nr. 5:

Erster Bürgermeister Deißler versichert, dass die brandschutzrechtlichen Belange im weiteren Planungsverfahren geprüft und berücksichtigt würden. Die Bürgerschaft werde innerhalb

des Bebauungsplanverfahrens mehrfach beteiligt. Auch der Abstand zu den Weinbergen werde im weiteren Planverfahren genauer geprüft.

Antwort zur Frage Nr. 6:

Erster Bürgermeister Deißler antwortet, es sei von Beginn an geplant gewesen, Wohnraum zu schaffen. Daher sei der Bedarf an einem Kinderspielplatz nicht geprüft worden.

2. Finanzausschussbericht **BU Nr. 127/2019**
- Stand der Haushaltsrechnung am 30.06.2019

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf. Herr Weingärtner führt in das Thema ein und erläutert den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage.

Der Finanzausschussbericht wird vom Gremium zur Kenntnis genommen.

3. Antrag aus der Mitte des Gemeinderats zur Einführung **BU Nr. 145/2019**
einer Redezeitbegrenzung
- Erneute Beschlussfassung nach dem Widerspruch
des Oberbürgermeisters gegen den Beschluss des
Gemeinderats vom 27.06.2019

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und erläutert kurz das bisherige Vorgehen und die Ansicht der Verwaltung.

Stadtrat Häcker merkt an, dass die Einführung einer Redezeitbegrenzung eine Erleichterung für den Oberbürgermeister sein sollte und die Tagesordnungspunkte in einem angemessenen zeitlichen Rahmen diskutiert werden sollten. Dies mache die Sitzungen interessanter und die Verwaltung würde nicht unnötig beschäftigt.

OB Scharmann erläutert nochmals, dass er den Widerspruch aufgrund der Interimszeit eingelegt habe und Einigkeit über das grundsätzliche Ziel bestehe, die Sitzungen effizienter zu gestalten. Wie dies umgesetzt werden könne, müsse zunächst erarbeitet werden. Er könne sich eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der Verwaltung und den Fraktionen vorstellen. Das genaue Vorgehen solle daher im Herbst besprochen werden.

Stadtrat Dr. Siglinger zeigt sich vom Beschluss des Gemeinderats vom 27.06.2019 überrascht, da die Verwaltung die Rechtswidrigkeit dieses Beschlusses bereits im Vorfeld erläutert hätte. Er spricht sich dafür aus, die Regelung über die Einführung einer Redezeitbegrenzung mit den neuen Gremiumsmitgliedern im Herbst zu entscheiden.

Der Gemeinderat fasst im Anschluss mit 23 Stimmen bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat hebt seinen Beschluss vom 27.06.2019 zur Einführung einer Redezeitbegrenzung auf.**
- 2. Der Antrag der Stadträte Dobler, Gaupp, Häcker, Kuhnle, Hans Randler und Tibor Randler auf Einführung einer Redezeitbeschränkung wird vertagt und im Herbst erneut aufgerufen.**

Mit Zustimmung aller Stadträte wird aufgrund der vielen Zuhörer der TOP. 7 der Tagesordnung an diese Stelle vorgezogen. Anschließend wird die Tagesordnung in der vorgesehene Reihenfolge fortgesetzt.

7. Beschluss über die städtebauliche Konzeption "In den Hauern" im Stadtteil Großheppach BU Nr. 104/2019

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf. Erster Bürgermeister Deißler führt in das Thema ein. Es folgt der Sachvortrag durch Herrn Schell, Mitarbeiter des Stadtplanungsamts.

Stadtrat Zimmerle weist darauf hin, dass die städtebaulichen Varianten im Technischen Ausschuss lange diskutiert worden seien und im Grunde zwei Faktoren im Raum stünden. Zum einen die Wohnungsnot und zum anderen das Einfügen der Varianten in die bestehenden Strukturen. Er ergänzt, dass mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit notwendig seien. Anschließend spricht er sich für die Varianten 1 und 2 aus.

Stadtrat Witzlinger ergänzt, dass durch den Geschosswohnungsbau soziale Aspekte erfüllt werden könnten. Allerdings sei auch das Einfügen in die Umgebung wichtig. Daher würde sich die CDU-Fraktion für die Variante 2 aussprechen.

Stadtrat Schnaitmann schließt sich den Vorrednern an und plädiert ebenfalls für die Varianten 1 und 2.

Stadtrat Dr. Siglinger weist auf die Wohnungsnot hin, es müsse auch Wohnraum für Familien geschaffen werden, die sich kein Einfamilienhaus leisten könnten. Der Geschosswohnungsbau spräche eine breitere Bevölkerungsgruppe an. Er spreche sich daher für den Geschosswohnungsbau aus, wichtig sei aber, dass die Gebäude so geplant würden, dass sie sich in die Umgebung einfügten. Er ergänzt, dass die geplanten Parkplätze an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden müssten. Die Zufahrt zur Tiefgarage sehe er als unproblematisch an, da die Zufahrtstraße bereits jetzt der Zufahrt zu Gebäuden diene. Er kritisiert außerdem die nichtöffentliche Vorberatung des Themas im Technischen Ausschuss.

Stadträtin Dr. Rebmann fügt hinzu, dass der Geschosswohnungsbau auch ältere Menschen anspreche.

Stadträtin Dippon entgegnet, sie finde das Gebiet für den Geschosswohnungsbau ungeeignet und sei daher für die Varianten 1 und 2.

Stadtrat Friedrich Dippon weist darauf hin, dass die Gebäudestruktur im Gebiet bereits jetzt unterschiedlich sei. Es könne zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht über das Einfügen in die Umgebung diskutiert werden. Dies sei im weiteren Verfahren die Aufgabe des Architekten. Die Parkplatzsituation hänge aus seiner Sicht an der Disziplin jedes Einzelnen.

Erster Bürgermeister Deißler stellt klar, dass in der heutigen Sitzung kein Beschluss über die aufgezeigten Varianten erfolgen soll, sondern über die Frage, ob Varianten für den Geschosswohnungsbau weiter ausgearbeitet werden sollen.

Der Gemeinderat fasst mit 13 Stimmen bei 11 Gegenstimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine städtebauliche Variante mit Geschosswohnungsbau zur Weiterbearbeitung.

4. Bebauungsplan "Benedikt-Auchwiesen" mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach BU Nr. 113/2019
- Sachstand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Billigung des Vorentwurfs vom 03.06.2019
- Neuerlicher Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf. Erster Bürgermeister Deißler führt in das Thema ein und eine Referentin des Büros Baldauf erläutert den Sachverhalt.

Stadtrat Dobler fragt nach, inwieweit sich die Erhöhung der Geschoss- und der Grundflächenzahl auf die Erschließungsbeitragspflicht der ansässigen Betriebe auswirkt. Erster Bürgermeister Deißler stellt klar, dass diese Frage nicht generell beantwortet werden könne, jedes Grundstück sei individuell. Um die Beitragserhöhung zu beziffern, müsse eine genaue Berechnung je Grundstück durchgeführt werden. Dies sei bisher nicht geschehen. Stadtrat Witzlinger bittet daraufhin um eine Beispielsberechnung für die Beitragserhöhung und merkt an, dass die Belastung durch die Beiträge insbesondere für die ansässigen Handwerksbetriebe tragbar sein müsste. Erster Bürgermeister Deißler sagt diese zu und weist darauf hin, dass die Aufwertung des Gebiets im Gegenzug den ansässigen Betrieben zu Gute komme und sich der Wert der Grundstücke aufgrund der massiveren Bebaubarkeit steigern.

Oberbürgermeister Scharmann versichert, dass die finanzielle Belastung für die ansässigen Betriebe berücksichtigt werde. Stadtrat Zimmerle regt an, dass die Betriebe frühzeitig einbezogen werden und fragt an, ob für die Erschließungsbeiträge Stundungen möglich wären. Erster Bürgermeister Deißler antwortet, dass Stundungen grundsätzlich möglich wären.

Stadtrat Dr. Siglinger fragt, inwieweit die Untergrenze des Maßes der Bebauung durchgesetzt werden könne. Erster Bürgermeister antwortet, dies sei bei Neuanträgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich. Stadtrat Dr. Siglinger fragt weiter nach, ob Bestandschutz bestehe. Erster Bürgermeister Deißler bejaht dies.

Stadtrat Friedrich Dippon weist daraufhin, dass das Vorhaben eine Chance für die ansässigen Betriebe sei und man diesen die Vorteile darstellen solle.

Der Gemeinderat beschließt mit 24 Stimmen bei 1 Gegenstimmen das weitere Vorgehen:

Es wird von Seiten der Verwaltung dem Gemeinderat vorgeschlagen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden nach § 4 Abs. 1 mit dem vorliegenden Vorentwurf vom 03.06.2019 durchzuführen.

5. **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd" im Stadtteil Endersbach** BU Nr. 114/2019
- Billigung des Entwurfs BU Nr. 146/2019
- Beschluss über den Abwägungsvorschlag und Auslegungsbeschluss

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und führt in das Thema ein. Es folgt der Sachvortrag durch die Referentin des Büros Baldauf.

Ohne Aussprache beschließt der Gemeinderat einstimmig:

1. Die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd" werden entsprechend der Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers abgewogen und nach § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“ in der Fassung vom 06.06.2019 ergänzt am 02.07.2019 werden gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 und 4 BauGB wird auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsunterlagen vom 06.06.2019 ergänzt am 02.07.2019 beschlossen. Es werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt, wobei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben wird. Die öffentliche Auslegung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Bekanntmachungsorgan der Stadt Weinstadt öffentlich bekannt gemacht.

6. **Baugebiet "Halde V" im Stadtteil Endersbach** BU Nr. 140/2019
- Festlegung von Vergabekriterien für die Bauplätze im individuellen Wohnungsbau

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf. Stadtrat Felger erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz. Oberbürgermeister Scharmann führt in das Thema ein. Es folgt der Sachvortrag durch Liegenschaftsamtsleiter Herrn Heinisch anhand der Beratungsunterlage.

Auf eine Aussprache wird verzichtet.

Der Gemeinderat fasst mit 21 Stimmen und 3 Enthaltungen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat legt die sich aus der Beratung ergebenden Kriterien für die Vergabe der Bauplätze fest (siehe BU Nr. 140/2019). Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren durchzuführen und dem Gemeinderat das Ergebnis zur Beschlussfassung über die Kaufverträge vorzulegen.

8. Beschluss über die offizielle Benennung der Gartenschauflächen und des Parks **BU Nr. 106/2019**

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und führt in das Thema ein.

Auf einen Sachvortrag und eine Aussprache wird verzichtet.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschließt, die Gartenschauflächen entlang der Rems sowie den Park wie folgt zu benennen: „Bürgerpark Grüne Mitte“, „Birkelspitze“, „Steinbruch Beutelstein“ und „Mühlwiesen“.

9. European Energy Award **BU Nr. 111/2019**
- Beschluss über die Verabschiedung der
"Energierichtlinien für städtische Gebäude Weinstadt"

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und führt in das Thema ein.

Auf einen Sachvortrag und eine Aussprache wird verzichtet.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Den Energierichtlinien für städtische Gebäude der Stadt Weinstadt wird zugestimmt.**
- 2. Die Energierichtlinien werden Grundlage für den Betrieb, die technische Gebäudeausrüstung und bei Planung und Bau städtischer Gebäude**
- 3. Die Energierichtlinien treten mit Beschlussfassung am 18. Juli 2019 in Kraft.**

10. Gebäuderückbau und Herstellung eines Parkplatzes BU Nr. 132/2019
"Am Rosengarten 3, ehemalige Gaststätte
Speisekammer"
- Zustimmung zu außerplanmäßigen Auszahlungen

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und führt in das Thema ein. Es folgt der Sachvortrag durch Liegenschaftsamtsteiter Herrn Heinisch.

Stadtrat Dobler äußert, dass es sich nur um einen Übergangsparkplatz handeln solle und fragt nach, warum so professionell gebaut werde. Erster Bürgermeister Deißler erläutert, aufgrund der immer wieder auftretenden Probleme mit dem Schotterparkplatz am Bleistiftareal und der vorhergesehenen Nutzungsdauer des Parkplatzes von wenigstens einigen Jahren habe man sich so entschieden.

Nach kurzer weiterer Aussprache beschließt der Gemeinderat einstimmig:

Der Gemeinderat stimmt der außerplanmäßigen Auszahlung von 80.000 EUR und dem Deckungsvorschlag zu.

11. Umgestaltung der Mühlwiesen und der BU Nr. 142/2019
Heppachmündung
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und führt in das Thema ein. Es folgt der Sachvortrag durch Herrn Auwärter. Der Gemeinderat spricht großes Lob an die Verwaltung für die Gestaltung der Mühlweisen aus.

Nach kurzer Aussprache beschließt der Gemeinderat einstimmig:

Zustimmung zur überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 297.000,00 Euro.

12. Zustimmung zur Annahme von Spenden nach BU Nr. 144/2019
§ 78 Absatz 4 Gemeindeordnung

Oberbürgermeister Scharmann ruft den Tagesordnungspunkt auf. Stadtrat Häcker verlässt wegen Befangenheit den Ratstisch. Auf einen Sachvortrag und eine Aussprache wird verzichtet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Der Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden wird zugestimmt.

13. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

13.1. Förderung der Kindertagespflege BU Nr. 059/2019

Stadtrat Witzlinger bringt an, er sei verwundert darüber, dass die Förderung der Kindertagespflege nach der BU Nr. 059/2019 nicht am 18.07.2019 zur Beratung im Gemeinderat auf der Tagesordnung gestanden habe. Er fragt, warum dies so sei.

Stadträtin Dr. Rebmann und Oberbürgermeister Scharmann erwidern, man sei sich im Sozial- und Kulturausschuss einig darüber gewesen, die Beratungen aus inhaltlichen Gründen im Herbst fortzuführen.

13.2. Schaffung von Barrierefreiheit

Stadtrat Bernhard Dippon lobt die Verwaltung für die schnelle Umsetzung der Barrierefreiheit bei der Baustelle vor der Bäckerei Schreiber in Beutelsbach. Er bittet darum, stärkere Kontrollen bezüglich der parkenden Fahrzeuge durchzuführen.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer