



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 07.11.2019 im Sitzungssaal Steinscheuer bei der Häckermühle in Großheppach

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 20:24 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon
Herr Markus Dobler
Frau Doris Groß
Herr Hans Randler
Herr Richard Schnaitmann
Frau Isolde Schurrer
Herr Dr. Manfred Siglinger
Frau Ina Steiner
Herr Armin Zimmerle

Stellvertreter

Herr Ulrich Witzlinger

Vertretung für Herrn Samuel Herbrich

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Samuel Herbrich

Öffentliche Tagesordnung

1. Geplante Verordnung zur Neuausweisung des Landschaftsschutzgebiets "Kappelberg, Kernen Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal mit angrenzenden Höhen" (Vorberatung) BU Nr. 209/2019
2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Am Beutelstein" im Stadtteil Endersbach
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung) BU Nr. 206/2019
3. Energiebericht für die Gebäude der Stadt Weinstadt 2016 bis 2018 BU Nr. 214/2019
4. Wettbewerbsverfahren zur Erweiterung der Silcherschule
- Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse (Vorberatung) BU Nr. 213/2019
5. Ersatzbeschaffung eines Lastkraftwagens (LKW) für den Baubetriebshof
- Auftragserteilung BU Nr. 211/2019
6. Umgestaltung der Mühlwiesen und der Heppachmündung
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen (Vorberatung) BU Nr. 217/2019
7. Fuß- und Radwegbrücke über die Rems an der Birkelspitze (Stuttgarter Holzbrücke)
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen (Vorberatung) BU Nr. 218/2019
8. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 8.1. Neubepflasterung der Buhlstraße vor der Bäckerei Schreiber in Beutelsbach

1. Geplante Verordnung zur Neuausweisung des Landschaftsschutzgebiets "Kappelberg, Kernen Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal mit angrenzenden Höhen" (Vorberatung) BU Nr. 209/2019

Herr Schell vom Stadtplanungsamt führt kurz in die Thematik ein und begrüßt eine Referentin des Landratsamts Rems-Murr-Kreis sowie einen externen Sachverständigen eines Planungsbüros, die im Wechsel anhand der vorliegenden Beratungsunterlage den Sachvorhalt vortragen.

Die bisher vorhandene Landschaftsschutzverordnung aus dem Jahre 1968 zu überarbeiten sei höchste Zeit, so die Referentin des Landratsamts. Nach der alten Verordnung habe es für das bisherige Schutzgebiet keine Definition eines Schutzzwecks und auch keine entsprechende Würdigung gegeben.

Der externe Sachverständige des Planungsbüros skizziert die Vorgehensweise seines Büros. So habe es keine vollständige Neubewertung des Schutzgebiets gegeben, sondern nur eine Überprüfung der Außengrenzen. Dabei seien vor allem geologische, topographische und morphologische Besonderheiten berücksichtigt worden. Auch habe man sich gefragt, welche Nutzungstypen im Schutzgebiet vorhanden seien und was dort gebietstypisch sei. Im Ergebnis seien daraufhin bestimmte Bereiche des Schutzgebiets anders abgegrenzt worden. Manche Flächen seien neu dazugekommen, andere seien herausgefallen. Die aufgearbeiteten Ergebnisse habe man zuletzt in sogenannten Steckbriefen aufgelistet.

Anhand einer der Beratungsunterlage beigefügten Präsentation erläutert der externe Referent dem Gremium exemplarisch und detailliert einen dieser Steckbriefe.

Eine Bilanzierung der Flächen sei nicht Bestandteil der Aufgabe gewesen sondern nur der Flächenausgleich, so beantwortet der externe Referent eine Frage von Stadtrat Dr. Siglinger. Das Schutzgebiet betreffe insgesamt drei Kommunen, es habe daher nur eine rechtliche und naturschutzfachliche Beurteilung und keine Einzelausgleichsbilanzierung stattgefunden, erläutert die Referentin des Landratsamtes ergänzend.

Nach Ansicht von Stadtrat Zimmerle sei Weinstadt sensibilisiert, da sich 82% der Außenflächen Weinstadts im Landschaftsschutzgebiet befänden. Er frage sich daher, was eine Änderung der sogenannten Würdigung im Einzelfall bedeute. Er gehe davon aus, dass dies Einschnitte für die bisherigen Nutzer zur Folge habe und frage sich daher, wie man damit umgehen wolle.

Die Regelungen der alten Verordnung seien mit den Regelungen der neuen durchaus vergleichbar, so die Referentin des Landratsamtes. Bislang sei auch immer im Einzelfall geprüft worden, ob eine Erlaubnis für eine bestimmte Nutzung im Landschaftsschutzgebiet erteilt werden könne oder nicht. Insofern würden sich keine Änderungen für die Nutzer ergeben. Stadtrat Dr. Siglinger zeigt sich erstaunt über die Aussage, es habe bislang keine Definition eines Schutzzwecks gegeben. Ihm lägen Unterlagen der Stadtverwaltung vor, aus denen der bisher festgelegt Schutzzweck eindeutig hervorgehe. Die Referentin des Landratsamt zitiert daraufhin aus der bisherigen kreisweiten Verordnung und der externe Sachverständige erläutert dazu, dass es bei diesen Sammelverordnungen manchmal allgemein gültige Formulierungen gegeben habe, die man jedoch nicht als konkrete Definition eines Schutzzwecks bezeichnen könne.

Stadtrat Witzlinger vertritt ebenfalls die Ansicht, es habe bereits in der Vergangenheit einen

eindefinit definierten Schutzzweck gegeben, er liest zur Verdeutlichung direkt aus einer Verordnung vor. Die Referentin des Landratsamtes widerspricht jedoch, das Zitat von Stadtrat Witzlinger beziehe sich wohl auf ein anderes Schutzgebiet, das zur Diskussion stehende Landschaftsschutzgebiet sei mit einer ganz anderen Fallnummer versehen.

Stadtrat Dobler stellt daraufhin einen Antrag auf Abstimmung (Geschäftsordnungsantrag).

Das Gremium bittet die Verwaltung, bis zur nächsten Gemeinderatssitzung weitere Informationen zusammen zu tragen und folgende drei Fragen zu beantworten:

1. Welche Veränderungen haben sich im direkten Vergleich von der alten zu der neuen Verordnung ergeben?
2. War in der Vergangenheit bereits ein konkreter Schutzzweck definiert?
Wenn ja, welcher?
3. Wie sieht der Bestandsschutz aus und welche Anforderungen müssen hierbei erfüllt werden?

Mit 5 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und 3 Gegenstimmen empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat daraufhin folgende Beschlussfassung:

- 1. Die geplante Verordnung zur Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbach mit angrenzenden Höhen“ wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt eine zustimmende Stellungnahme an das Landratsamt Rems-Murr-Kreis abzugeben.**

2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften **BU Nr. 206/2019**
"Am Beutelstein" im Stadtteil Endersbach
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(Vorberatung)

Ein Referent des mit dem Bebauungsplan beauftragten Planungsbüros roosplan hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage. Die Präsentation ist ebenfalls Teil dieser Beratungsunterlage.

Stadtrat Zimmerle möchte wissen, wie sich die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendigen Maßnahmen im Hinblick auf den Denkmalschutz finanziell auswirken würden. Der Referent erläutert daraufhin, diese Maßnahmen müsse der Vorhabenträger alleine tragen.

Stadtrat Dr. Siglinger beschäftigt die Frage, welche rechtlichen Anforderungen an die auszuweisenden Stellplätze gestellt werden müssten. Der Referent teilt mit, die Vorgaben hierfür finde man in der für das Land Baden-Württemberg geltenden Verwaltungsvorschrift für Stellplätze (VwV Stellplätze).

Des Weiteren interessiert sich Stadtrat Dr. Siglinger für Fahrradstellplätze in dem Baugebiet und fragt an, weshalb an der östlichen Seite des Bebauungsplanes eine Verkehrsfläche vorgesehen sei, diese sei seiner Ansicht nach nicht unbedingt erforderlich. Außerdem stellt er weiter fest, dass im bisherigen Entwurf zum Bebauungsplan durch den textlichen Teil Einzelhandel zugelassen sei, dieser müsse jedoch seiner Ansicht nach grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Fahradstellplätze seien im Nordosten des Baugebiets vorgesehen und bei der Verkehrsfläche auf der östlichen Seite handle es sich um einen Schotterweg, der für die Kanunutzung in diesem Bereich notwendig sei, so der Referent des Planungsbüros.

Erster Bürgermeister Deißler stimmt zu, dass der Einzelhandel durch den Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden müsse.

Die Stadträte Witzlinger und Dr. Siglinger teilen die Bedenken der Anwohner im Hinblick auf die Frage, ob für das geplante Bauvorhaben auch genügend Stellplätze vorhanden seien. Sie bitten um die Nennung konkreter Zahlen: wie viele Nutzer wird es geben, wie viele Zimmer sind geplant und welche Ausweichmöglichkeiten gibt es.

Erster Bürgermeister Deißler teilt dem Gremium mit, er stehe bereits jetzt in regem Kontakt mit der Bürgerinitiative der Anwohner des geplanten Bauvorhabens. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans solle außerdem eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden. Herr Deißler stellt jedoch auch klar, dass ein Bauantrag nicht mit den Anliegern diskutiert werden könne und daher als abstrahiertes Projekt dargestellt werden müsse. Er informiert außerdem darüber, derzeit werde das Anwohnerparken durch die Verwaltung überprüft, da man den Trappeler vor Fremdparkern schützen müsse. Der Verwaltung sei das Spannungsverhältnis zwischen privaten und öffentlichen Interessen durchaus bewusst und man werde versuchen, beiden Interessensgruppen Rechnung zu tragen.

Nachdem das Gremium deutlich gemacht hat, dass der Einzelhandel durch den Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden soll, empfiehlt der Technische Ausschuss dem Ge-

meinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB, für den Bebauungsplan und für die örtlichen Bauvorschriften „Am Beutelstein“ in Weinstadt Endersbach. Für die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) ist der Lageplan vom 17.10.2019 (Anlage 01) maßgebend.**

- 2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.**

3. Energiebericht für die Gebäude der Stadt Weinstadt 2016 bis 2018 BU Nr. 214/2019

Frau Göhner, Leiterin des Hochbauamts, führt kurz in die Thematik ein. Daraufhin trägt Herr Naujocks, Projektleiter der Energieberatung und des Energieservice bei den Stadtwerken, den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation vor.

Die Stadträte Dippon und Schurrer bedanken sich für den ausführlichen Bericht und die konkret vorgelegten Zahlen.

Erster Bürgermeister Deißler stellt daraufhin die Kenntnisnahme des Energieberichts der Stadt Weinstadt 2016-2018 durch das Gremium fest.

4. Wettbewerbsverfahren zur Erweiterung der Silcherschule - Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse (Vorberatung) BU Nr. 213/2019

Die Leiterin des städtischen Hochbauamts, Frau Göhner, präsentiert dem Gremium anhand der Beratungsunterlage und einer vorbereiteten Präsentation die drei Preisträger sowie deren Entwürfe.

Stadtrat Dobler stellt fest, dass der Entwurf 1 eine Lüftung über Fenster und nicht über eine Klimaanlage vorsehe und hebt dies lobend hervor. Allerdings kritisiert er, dass entsprechend dieses Entwurfs eine Mensa, die erst seit 10 Jahren in Betrieb sei, wieder abgerissen werden würde. Frau Göhner führt aus, die Mensa sei 2012 für 60 Schülerinnen und Schüler konzipiert worden. Bereits während des Baus habe sich der Schulbetrieb geändert und es sei absehbar gewesen, dass die Mensa den Bedarf nicht werde decken können. Dies zwei zwar sehr bedauerlich, könne aber nicht geändert werden - ein weiterer Anbau an die derzeit bestehende Mensa sei jedenfalls nicht möglich.

Erster Bürgermeister Deißler erläutert, derzeit herrsche auf dem Markt ein sehr hohes Baukostenniveau. Außerdem stehe am Beginn immer das Raumprogramm, an dem sich die Planung orientieren würde. Hochbauamtsleiterin Göhner fügt noch hinzu, alle Preisträger hätten sich bemüht, den derzeitigen Gebäudebestand so gut wie möglich zu schützen. Sie weist nochmals auf die bei Entwurf 1 vorgesehene Lüftung durch Fenster und nicht durch eine Klimaanlage hin, ihrer Ansicht nach sei dies ein Beweis für das Bemühen des Preisträgers um eine Preissenkung.

Für Ersten Bürgermeister Deißler hat der 2. Preisträger ein effizientes Gebäudeprogramm vorgelegt und sehr wirtschaftlich kalkuliert. Stadtrat Dr. Siglinger, der in dieser Angelegenheit als Sachpreisrichter tätig war, weist jedoch auf die massiven inhaltlichen Mängel dieses 2. Entwurfs hin, das nur wegen der von Herrn Deißler genannten Kosten weiterhin Beachtung gefunden habe.

Stadträtin Schurrer, die ebenfalls als Sachpreisrichterin tätig war, weist auf die eklatanten Preisunterschiede der drei Entwürfe hin.

Stadtrat Zimmerle teilt die Sorge der Schullektorin bezüglich der Gefahr, die der Durchgangsweg für die Schülerinnen und Schüler mit sich bringen würde. Frau Göhner teilt mit,

dass sich die Schule hier bereits eine Lösung überlegt habe und künftig während der Schulpausen den Durchgangsweg für die Schülerinnen und Schüler sperren werde.

Anschließend stellt Erster Bürgermeister Deißler die Kenntnisnahme der Wettbewerbsergebnisse durch das Gremium fest.

5. Ersatzbeschaffung eines Lastkraftwagens (LKW) für den Baubetriebshof - Auftragserteilung **BU Nr. 211/2019**

Der Leiter des städtischen Tiefbauamts, Herr Baumeister, leitet in die Thematik ein und stellt den Sachverhalt kurz anhand der Beratungsunterlage dar.

Herr Müller, Leiter des Baubetriebshofes, teilt auf die Nachfrage mehrerer Stadträte mit, bei dem zu beschaffenden Fahrzeug sei die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung für einen Ladekran gegeben.

Ohne weitere Aussprache beschließt der Technische Ausschuss daraufhin einstimmig:

Der Technische Ausschuss der Stadt Weinstadt erteilt die Aufträge zur Lieferung:
- eines Lastkraftwagens (LKW) Mercedes - Atego Typ 1524 A an die Burger Schloz Automobile GmbH&Co.KG, Schorndorf mit einer Auftragssumme über brutto 84.490,00 Euro.
- und Montage eines Dreifachknick Abrollkipper an die Firma Kurz Fahrzeugtechnik GmbH, Stimpfach mit einer Auftragssumme über brutto 95.259,50 Euro.

6. Umgestaltung der Mühlwiesen und der Heppachmündung **BU Nr. 217/2019**
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen
(Vorberatung)

Herr Auwärter, zuständig für die Planungen der Remstalgartenschau im Tiefbauamt, trägt kurz den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage vor.

Stadtrat Dr. Siglinger lobt die Verwaltung für die Verwirklichung sehr schöner und repräsentativer Projekte im Rahmen der Remstalgartenschau 2019. Trotzdem könne er bei den nun vorgelegten Zahlen nicht einfach so zur Tagesordnung übergehen. Er bittet die Verwaltung daher um Aufklärung, an welcher Stelle im Planungsverfahren die Kostensituation falsch eingeschätzt worden sei und wie man künftig mit Blick auf das Baukostencontrolling solche Kostenabweichungen verhindern wolle. Außerdem verweist er auf die fehlende Mitzeichnung der Beratungsunterlage durch den Stadtkämmerer.

Herr Auwärter führt aus, die Kostenschätzung für die Remstalgartenschau habe man bereits im Jahre 2014 durchgeführt. Als man dann im Jahr 2018 mit der Ausführung begonnen habe, sei der Baukostenindex in der Zwischenzeit explodiert und die Baufirmen zeitlich bereits alle ausgelastet gewesen. Außerdem habe man die Baumaßnahme als einfache Grünfläche gestartet und im Laufe der Zeit sei dann die komplette Grundplanung geändert worden. Aus der Grünfläche habe sich eine Veranstaltungsfläche entwickelt mit der Folge, dass beispielsweise die öffentliche Toilette versetzt werden musste und die Rundkirche, die zuerst im Bereich des Bürgerparks geplant war, einen neuen Standort zugewiesen bekam.

Für Stadtrat Dippon ist die Kostenexplosion vor dem Hintergrund der Ausführungen von Herrn Auwärter absolut verständlich, die Umgestaltung der Mühlwiesen sei sehr schön geworden. Trotzdem stelle auch er sich die Frage, wie man in Zukunft solche Kostenabweichungen vermeiden wolle.

Erster Bürgermeister Deißler gibt zu bedenken, dass es sich bei der Remstalgartenschau um ein Großprojekt gehandelt habe, das in dieser Form wohl so schnell nicht wieder anstehen werde und das alle sonst geltenden Rahmen- und Arbeitsbedingungen gesprengt habe. Der Zeitdruck, alle Projekte rechtzeitig zur Eröffnung der Remstalgartenschau fertig stellen zu müssen, sei enorm gewesen und habe allen Beteiligten außergewöhnlich viel Kraft- und Zeit abverlangt.

Die Stadträte Witzlinger, Schurrer, Zimmerle und Randler bedanken sich bei Herrn Auwärter für seinen persönlichen Einsatz und seine großartige Leistung, die dazu geführt habe, dass die Remstalgartenschau 2019 in Weinstadt ein so großer Erfolg geworden sei. Außergewöhnliche Projekte hätten nun mal außergewöhnliche Maßnahmen erfordert, auch wenn sich dies auf die Kostensituation negativ ausgewirkt habe.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat daraufhin einstimmig folgende Beschlussfassung:

Zustimmung zur überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 390.000 €

7. Fuß- und Radwegbrücke über die Rems an der Birkelspitze (Stuttgarter Holzbrücke) - Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen (Vorberatung) BU Nr. 218/2019

Das Gremium verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 108.000 €

8. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
8.1. Neubepflasterung der Buhlstraße vor der Bäckerei Schreiber in Beutelsbach

Stadträtin Groß fragt an, weshalb die Buhlstraße vor der Bäckerei Schreiber in Beutelsbach wieder mit Pflastersteinen neu gepflastert worden sei, sie habe doch bereits vor einigen Monaten in einer Gemeinderatssitzung darum gebeten, zugunsten älterer und/oder gehbehinderter Personen einen anderen Straßenbelag in Betracht zu ziehen.

Es habe keine Neubepflasterung gegeben, lediglich die ursprünglichen Pflastersteine, die man wegen Leitungsarbeiten kurzzeitig habe entfernen müssen, seien wieder eingebracht worden, so die Antwort von Erstem Bürgermeister Deißler.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer