



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

am 07.05.2020 in der Jahnhalle Weinstadt-Endersbach

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 19:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann

Mitglieder

Frau Hanna Bernhardt

Herr Friedrich Dippon

Herr Markus Dobler

Herr Christian Felger

Herr Volker Gaupp

Frau Doris Groß

Herr Jens Häcker

Herr Samuel Herbrich

Herr Uwe Hoffmann

Frau Larissa Hubschneider

Herr Michael Koch

Herr Julian Künkele

Frau Daniela Mayenburg

Herr Christof Oesterle

Herr Hans Randler

Frau Dr. Annette Rebmann

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Frau Andrea Weber

Herr Daniel Widmayer

Herr Ulrich Witzlinger

Herr Armin Zimmerle

Befangen bei Top 1. und Top 2.

Schriftführer

Frau Nicole Lederer

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Ernst Häcker

Frau Denise Nitsch

Öffentliche Tagesordnung

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1. | Entwicklung des Gebiets "Schönbühl" im Stadtteil Beutelsbach - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan | BU Nr. 032/2020 |
| 2. | Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB innerhalb der Abgrenzung für den Bebauungsplan „Schönbühl – 1. Änderung“ in dem Stadtteil Beutelsbach | BU Nr. 091/2020 |
| 3. | Satzungsbeschluss über eine erneute Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 3 BauGB innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfs "Benedikt-Auchwiesen" im Stadtteil Endersbach | BU Nr. 100/2020 |
| 4. | Wettbewerbsverfahren zur Erweiterung der Silcherschule im Stadtteil Endersbach - Ergebnis des Verhandlungsverfahrens - Planungsauftrag an den Preisträger des 1. Preises | BU Nr. 050/2020 |
| 5. | Teilsanierung Wasserleitung "Schorndorfer Straße -Einmündung Birkelstraße" - Baubeschluss - Vergabeermächtigung | BU Nr. 071/2020 |
| 6. | Beschluss über die künftige Verfahrensweise des Mietspiegels in Weinstadt | BU Nr. 085/2020 |
| 7. | Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes | |

1. Entwicklung des Gebiets "Schönbühl" im Stadtteil Beutelsbach **BU Nr. 032/2020**
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

Stadtrat Dobler erklärt sich für befangen und rückt vom Sitzungstisch ab.

Erster Bürgermeister Deißler, ein Referent des Planungsbüros Baldauf Architekten und Stadtplaner und ein Rechtsanwalt der Rechtsanwaltskanzlei Quaas & Partner halten den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Die Stadträte Dippon und Witzlinger wollen wissen, weshalb es am Schönbühl überhaupt Pläne zur weiteren Bebauung gebe und nicht nur Pläne zur Renaturierung. Erster Bürgermeister Deißler antwortet, man müsse dabei beachten, dass der Abbruch der bestehenden Gebäude sehr teuer sei. Der Bau von weiterer Wohnfläche sei demnach auch Gegenfinanzierung der Abbruch- und Renaturierungskosten.

Der anwesende Rechtsanwalt der Rechtsanwaltskanzlei Quaas & Partner fügt ergänzend hinzu, die Bauleitplanung sei zwar Abwägungssache, jedoch müsse man sich überlegen, wie der Eingriff in die Natur ausgestaltet werden soll. Es sei zu beachten, dass die noch stehenden Gebäude des früheren Jugendheims keine Zukunft hätten und daher abgebrochen werden müssten. Die Erschließungskosten am Saffrichhof müssten jedoch in wirtschaftlichem Zusammenhang gesehen werden. Daher sei es sinnvoll, eine maßvolle zusätzliche Bebauung zuzulassen.

Stadtrat Witzlinger führt an, der Gemeinderat habe sich schon öfter mit der Zukunft des Gebiets Saffrichhof befasst. Nun sei es an der Zeit, sich Klarheit über das Thema zu verschaffen. Dem Gemeinderat liege es schon länger am Herzen, das Eigentum an diesem Gebiet zu erlangen, was jedoch bisher nicht erreicht wurde. Weiter mahnt er davor, das Gebiet nur für wohlhabende Gesellschaftsschichten zugänglich zu machen.

Weiter führt er an, dass es sich heute lediglich um einen ersten wichtigen Schritt handle, es werde noch kein Bebauungsplan beschlossen. Man müsse die weitere Planung genauer betrachten, wenn der Beteiligungsvorgang abgeschlossen sei. Für ihn stehe fest, dass am Saffrichhof ein kommunaler Zwischenerwerb stattfinden solle und das Aufkaufmodell gelte. Es sei wichtig, damit zukünftig verantwortungsvoll umzugehen. Vor allem die Renaturierung solle im Vordergrund stehen.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt fest, dass die Schaffung einer Splittersiedlung mit vielen Gebäuden am Saffrichhof für ihn nicht in Frage kommt. Hierzu bestehe auch kein Verkehrsentwicklungskonzept. Jedoch würde sich das Gebiet schon lange im Stillstand befinden. Darum sei es wichtig, nun eine Lösung zu finden, wie es am Saffrichhof weiter gehen soll. Zudem weist Stadtrat Dr. Siglinger darauf hin, dass der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes nicht bedeute, dass am Saffrichhof tatsächlich gebaut werde. Hierzu benötige es einen Baubeschluss. Der Bebauungsplan sei ein Angebot an den jetzigen Eigentümer und habe das Potential, einen Kompromiss für beide Seiten zu schaffen. Für ihn komme nur eine Bebauung in Frage, die sich in das Gesamtkonzept des Saffrichhofs einfügen würde. Er betont ausdrücklich, dass für die Wohnsiedlung das Aufkaufmodell gelten müsse.

Stadtrat Herbrich möchte wissen, wieso die Stadt bereits Planungen zu diesem Gebiet anstelle, wo der Saffrichhof sich noch nicht im Eigentum der Stadt befinde. Erster Bürgermeister Deißler erklärt, dass die Verwaltung einen Beschluss des Gemeinderates brauche, um in dessen Auftrag handeln und verhandeln zu können.

Stadtrat Künkele schließt sich der Meinung seiner Vorredner an. Er sieht den heutigen Beschluss als ersten Schritt in Richtung „Vernünftiges Bauen“.

Stadtrat Hoffmann möchte wissen, ob der jetzige Eigentümer des Grundstückes bereit sei, dieses an die Stadt zu veräußern. Oberbürgermeister Scharmann meint, es sei wichtig, dass die Stadt eine klare Position beziehe, wenn sie in Verhandlungen eintreten wird. Alles Weitere werde sich im Verfahren zeigen. Erster Bürgermeister Deißler ist sich sicher, dass es zu Verhandlungen mit dem jetzigen Eigentümer kommen wird. Die Verwaltung werde versuchen, das Eigentum an dem Grundstück zu erwerben.

Stadtrat Zimmerle spricht sich für eine ökologische Bebauung aus.

Oberbürgermeister Scharmann fasst zusammen, es gebe noch einige Fragen zu klären, jedoch sei es jetzt wichtig, den Beschluss wie von der Verwaltung vorgeschlagen zu fassen.

Das Gremium fasst mehrheitlich mit 22 Ja-Stimmen, einer Gegenstimme und einer Enthaltung folgenden Beschluss:

1. **Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im Lageplan vom 07.02.2020 dargestellten Bereich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schönbühl – 1. Änderung“ gefasst.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanvorentwurf „Schönbühl – 1. Änderung“ zunächst auf Grundlage der in der Sitzung vom 07.05.2020 beschlossenen Variante auszuarbeiten.**

2. **Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB innerhalb der Abgrenzung für den Bebauungsplan „Schönbühl – 1. Änderung“ in dem Stadtteil Beutelsbach** **BU Nr. 091/2020**

Stadtrat Dobler erklärt sich weiterhin für befangen.

Das Gremium verzichtet auf einen Sachvortrag.

Das Gremium fasst ohne Aussprache mehrheitlich mit 22 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und einer Gegenstimme folgenden Beschluss:

Auf Grund von § 14 BauGB in Verbindung mit § 16 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in der jeweils geltenden Fassung wird für das Gebiet des Bebauungsplans „Schönbühl – 1. Änderung“ eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Karte Veränderungssperre „Schönbühl – 1. Änderung“ vom 07.02.2020 dargestellt.

Stadtrat Dobler nimmt seinen Platz im Gremium wieder ein.

- 3. Satzungsbeschluss über eine erneute Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 3 BauGB innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfs "Benedikt-Auchtwiesen" im Stadtteil Endersbach** **BU Nr. 100/2020**

Der Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, Herr Schlegel, hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage.

Nach kurzer Aussprache fasst das Gremium mehrheitlich mit 24 Ja-Stimmen und einer Enthaltung folgenden Beschluss:

Auf Grund von § 14 in Verbindung mit § 17 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie in Verbindung mit § 16 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der jeweils geltenden Fassung, wird für das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs „Benedikt-Auchtwiesen“ die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

- 4. Wettbewerbsverfahren zur Erweiterung der Silcherschule im Stadtteil Endersbach** **BU Nr. 050/2020**
- Ergebnis des Verhandlungsverfahrens
- Planungsauftrag an den Preisträger des 1. Preises

Frau Göhner, Leiterin des Hochbauamtes, hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage.

Das Gremium fasst einstimmig ohne Aussprache folgenden Beschluss:

- 1. Zustimmende Kenntnisnahme zum Ergebnis des Verhandlungsverfahrens zur Auswahl des Architekturbüros**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt die im VgV-Verfahren ausgewählte Arge spa. schmidtplöcker planungsgesellschaft mbh, Frankfurt am Main und HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main mit der Erarbeitung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu beauftragen.**

- 5. Teilsanierung Wasserleitung "Schorndorfer Straße -Einmündung Birkelstraße"** **BU Nr. 071/2020**
- Baubeschluss
- Vergabeermächtigung

Herr Meier, Geschäftsführer der Stadtwerke Weinstadt, hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage.

Das Gremium fasst ohne Aussprache einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Der Sanierungsmaßnahme wird grundsätzlich zugestimmt.**
- 2. Die Betriebsleitung wird beauftragt, die Ausschreibung durchzuführen, und ermächtigt, im Rahmen der Kostenschätzung die Vergaben vorzunehmen.**

**6. Beschluss über die künftige Verfahrensweise
des Mietspiegels in Weinstadt**

BU Nr. 085/2020

Der stellvertretende Amtsleiter des Liegenschaftsamtes, Herr Neher, hält anhand der vorliegenden Beratungsunterlage den Sachvortrag.

Stadtrat Witzlinger bedankt sich im Namen der CDU-Fraktion für die erstellte Beratungsunterlage. Sie würde rechtliche Vorschriften und Kostengesichtspunkte gut darstellen.

Stadtrat Dr. Siglinger schließt sich dem im Namen der GOL-Fraktion an. Weiter spricht er sich für die Erstellung eines einfachen Mietspiegels aus. Er erhofft sich, dass dadurch der Umgang mit Wohnungsmieten leichter werde. Zudem sei der Kostenaufwand für die Stadt überschaubar.

Stadtrat Zimmerle schließt sich im Namen der FWW-Fraktion seinen Vorrednern an. Das Gremium fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt das Statistikbüro Stein mit der Erstellung eines einfachen Mietspiegels zu beauftragen. Die überplanmäßigen Aufwendungen von ca. 6.500 € werden genehmigt.

7. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

Es sind keine Themen vorhanden.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer