



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 17.09.2020 im Stiftskeller, Stiftsstraße 32 in Weinstadt-Beutelsbach

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 20:22 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Markus Dobler

Befangen bei TOP 1 öffentlich

Frau Doris Groß

Herr Samuel Herbrich

Herr Hans Randler

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Herr Armin Zimmerle

Schriftführer

Frau Nicole Lederer

Außerdem anwesend

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon

Öffentliche Tagesordnung

1. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 188/2020
"Schönbühl – 1. Änderung" im Stadtteil Beutelsbach
- Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)
2. Bebauungsplan nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 110/2020
"Brückenstraße" im Stadtteil Großheppach
- Zustimmung zum Vorentwurf sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) (Vorberatung)
3. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes BU Nr. 186/2020
„Endersbach Ortsmitte II“
- erneute Beschlussfassung (Vorberatung)
4. Auswahl eines Sanierungsträgers zur Durchführung des BU Nr. 191/2020
Sanierungsverfahrens "Ortsmitte Endersbach II"
- Vorstellung der Angebote und Empfehlung zur Auswahl eines Sanierungsträgers für die Durchführung des Sanierungsverfahrens (Vorberatung)
5. Verlängerung der Mietverträge für die Standorte des Landkreises BU Nr. 183/2020
zur Unterbringung geflüchteter Menschen
6. Remstal Gartenschau: Renaturierung Haldenbach BU Nr. 190/2020
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen (Vorberatung)
7. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 7.1. Anfragen des Jazzclubs Armer Konrad zur Nutzung des Stiftshofes
- 7.2. Fischsterben am Remswehr
- 7.3. Gefahrenstelle vor dem Wehr für Boote
- 7.4. Dichtungsschnüre an den Stuttgarter Holzbrücken
- 7.5. Parkplatzsituation am Rathaus Beutelsbach, an der Burgruine und in Schnait

1. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 188/2020
"Schönbühl – 1. Änderung" im Stadtteil Beutelsbach
- Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
(Vorberatung)

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

Eine Referentin des Planungsbüros Baldauf sowie Herr Schlegel, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, halten den Sachvortrag anhand einer Präsentation. Es wird darauf hingewiesen, dass anstelle der Anlage „Grobermittlung von Ökopunkten“, auf die im Text der BU verwiesen wurde, nun die Anlage „Scoping-Papier“ beigefügt sei. Zudem erklärt Herr Schlegel, die Ökopunkte könnten erst zu einem späteren Zeitpunkt genauer definiert werden.

Stadtrat Dr. Siglinger unterstützt im Namen der GOL das Aktivwerden der Stadt und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Er gibt zu bedenken, dass sich die geplanten Gebäude noch besser in die Umgebung einfügen würden, wenn die Gebäudehöhe reduziert werde. Zum Ausgleich könne man die GRZ von 0,35 auf 0,4 erhöhen. Weiter bittet er um Prüfung, ob die Einrichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Renaturierungsfläche möglich wäre und welche Regelungen beim Bebauungsplan getroffen werden müssten, um dies zu schaffen. Zudem stellt er Nachfragen zu den Stellplätzen und zum Pflanzzwang. Weiter äußert er, er halte die Einrichtung von Zisternen und Freiflächenphotovoltaikanlagen für sinnvoll.

Herr Schlegel erklärt, Stellplätze, die sich vor einer Garage befinden, würden nicht als Stellplatz mitgezählt. Die Referentin des Planungsbüros fährt fort, dass man sich beim Pflanzzwang nicht darauf festlegen wolle, ob eine Rasen- oder Staudenfläche angelegt werden solle, da Stauden pflegeintensiver und somit teurer seien.

Allerdings sichert die Referentin des Planungsbüros zu, die Fragen zur Möglichkeit der Einrichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, von Zisternen sowie zum Pflanzzwang zum nächsten Scoping-Termin mitzunehmen und anzusprechen.

Erster Bürgermeister Deißler äußert sich skeptisch gegenüber der Einrichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Er empfinde diese als Störung des Landschaftsbilds, zudem seien sie ein Widerspruch zur Zielsetzung der Renaturierung.

Stadtrat Zimmerle hält fest, er finde die Erweiterung der GRZ auf 0,4 sowie die Einrichtung von Zisternen an den Gebäuden gut. Auch halte er die Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern für wichtig. Die Referentin des Planungsbüros erläutert, die Höhe der Gebäude dürfe 10,50 Meter nicht überschreiten.

Stadtrat Dr. Siglinger fragt, ob es gewünscht sei, eine Solarbaupflicht einzuführen. Möglicherweise bewege sich eine Aufständerung für Photovoltaikanlagen innerhalb der 10,50 Meter, wenn man auf das Dachgeschoss verzichte.

Daraufhin empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Schönbühl - 1. Änderung“ in Weinstadt – Beutelsbach vom 14.08.2020 zu.**
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Schönbühl – 1. Änderung“ vom 14.08.2020 durchzuführen.**

Stadtrat Dobler nimmt seinen Platz im Gremium wieder ein.

- 2. Bebauungsplan nach § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften "Brückenstraße" im Stadtteil Großheppach** **BU Nr. 110/2020**
- Zustimmung zum Vorentwurf sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) (Vorberatung)

Ein Referent des Büros Wahl sowie Herr Schlegel, Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, halten den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte genau wissen, wo sich die Zufahrt zur Tiefgarage in der Bruckwiesenstraße befinden soll. Der Referent des Planungsbüros zeigt die Möglichkeiten im Plan auf.

Weiter fragt Stadtrat Dr. Siglinger nach, ob es von der Stadt vorgesehen sei, auf dem Grünflächenstreifen Grunderwerb zu tätigen. Laut dem Referenten des Büros sei es ausreichend, wenn für diese Fläche ein Überfahrtsrecht eingeräumt werde und erläutert, die Detailplanung müsse ein Architekt vornehmen.

Stadtrat Dr. Siglinger hinterfragt, ob Aufsteller für Photovoltaikanlagen erlaubt seien. Der Referent antwortet, im Bebauungsplan werde eine maximale Bauhöhe festgesetzt, diese dürfe von baulichen Anlagen nicht überschritten werden. Seinen Berechnungen nach blieben bei üblicher Deckenhöhe ca. 0,5 Meter oberhalb des Daches zur Verfügung, um dort Aufständereien für Photovoltaikanlagen anzubringen. Sollten die Module höher sein, müsse man im Bebauungsplan eine andere Höhe festsetzen. Stadtrat Dr. Siglinger wendet ein, in anderen Kommunen zählten die Photovoltaik-Module nicht als Dachaufbauten und dürften daher über die maximale Bauhöhe hinausragen. Der Referent rät dazu, eine maximale Höhe fest zu setzen. Stadtrat Dr. Siglinger bittet um Prüfung, ob die Module der Photovoltaikanlagen unter den Begriff „Dachaufbauten“ fallen.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, wie die Entsorgung des Niederschlagswassers getrennt von Schmutzwasser aussehen soll. Der Referent des Büros erklärt, die Entsorgung des Niederschlagswassers werde in die Rems erfolgen, jedoch sei dies technisch nicht einfach, da ein Rückstau entstehen und so Remswasser in die Leitungen eindringen könne. Daher sei wahrscheinlich der Einbau eines Pumpensystems notwendig. Dieses kann im Bebauungsplan ergänzt werden. Eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt werde noch erfolgen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. **Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes und den Örtlichen Bauvorschriften „Brückenstraße“ in Weinstadt – Großheppach zu.**
2. **Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Brückenstraße“ in Weinstadt - Großheppach auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten und zugestimmten Vorentwurfes mit den Örtlichen Bauvorschriften frühzeitig öffentlich auszulegen und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie die Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. -1 BauGB zu beteiligen**
3. **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Endersbach Ortsmitte II“ - erneute Beschlussfassung (Vorberatung)** **BU Nr. 186/2020**

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

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig und ohne Aussprache folgende Beschlussfassung:

1. **Vorbereitende Untersuchungen und Finanzierung**
Der Bericht der STEG über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB wird zur Kenntnis genommen und den Sanierungszielen, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Eigenfinanzierungserklärung wird zugestimmt.
2. **Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets (Sanierungssatzung)**
Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet Weinstadt „Endersbach Ortsmitte II“ beschlossen.
Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens kommt das vereinfachte Sanierungsverfahren unter Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung. Die Vorschriften des §144 Abs. 2 BauGB werden nicht in Kraft gesetzt.
3. **Befristung des Sanierungszeitraums**
Die Frist, in der die Sanierung „Endersbach Ortsmitte II“ durchgeführt werden soll, wird bis zum 30.04.2032 festgelegt.
4. **Fördersätze und Mindestbaustandards**
Private Erneuerungs- bzw. Ordnungsmaßnahmen werden gemäß nachstehender Tabelle im Text unter Nr. 3.3 gefördert.
Die Verwaltung wird ermächtigt, private Erneuerungs- oder Ordnungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der genannten Konditionen bewegen, eigenständig abzuschließen. Abweichungen bei der Förderquote oder der Maximalförderung können im begründeten Einzelfall vom Gemeinderat beschlossen werden.

4. Auswahl eines Sanierungsträgers zur Durchführung des Sanierungsverfahrens "Ortsmitte Endersbach II" - Vorstellung der Angebote und Empfehlung zur Auswahl eines Sanierungsträgers für die Durchführung des Sanierungsverfahrens (Vorberatung) BU Nr. 191/2020

Herr Folk, stellvertretender Amtsleiter des Stadtplanungsamtes, hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

Beauftragung der STEG als Sanierungsträger für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Endersbach II“

5. Verlängerung der Mietverträge für die Standorte des Landkreises zur Unterbringung geflüchteter Menschen BU Nr. 183/2020

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

Stadtrat Dobler möchte, dass die Diskussion über das Gelände am Caprio verschoben wird, da man erst über dessen weitere Verwendung befinden müsse. Stadtrat Dr. Siglinger hakt ein, er halte eine Beschlussfassung für unproblematisch, da sich mögliche Vorhaben bezüglich des Geländes zeitlich nicht überschneiden würden. Er wundert sich jedoch über die unterschiedlichen Pachthöhen für die beiden Gelände. Herr Heinisch erklärt, dass es sich im Heuweg um eine landwirtschaftliche Fläche handelt, weshalb die Pachthöhe dort deutlich geringer ausfalle. Stadtrat Dr. Siglinger hält fest, er finde die Pacht sehr niedrig.

Erster Bürgermeister Deißler kommt mit dem Gremium überein, die Beschlussfassung wie folgt abzuändern:

Die Verwaltung wird beauftragt die beiden Mietverträge wie folgt zu verlängern:

- 1. Heuweg 24/2 und 24/3 Großheppach
Verlängerung des Grundstücksmietvertrages bis zum 31.12.2024**
- 2. Cabrio-Liegewiese in Endersbach
Verlängerung des Grundstücksmietvertrages bis zum 31.12.2021 mit der Möglichkeit um Verlängerung bis zum 31.12.2022.**

Das Gremium fasst mit einer Gegenstimme und acht Ja-Stimmen folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die beiden Mietverträge wie folgt zu verlängern:

- 1. Heuweg 24/2 und 24/3 Großheppach
Verlängerung des Grundstücksmietvertrages bis zum 31.12.2024**
- 2. Cabrio-Liegewiese in Endersbach
Verlängerung des Grundstücksmietvertrages bis zum 31.12.2021 mit der Möglichkeit um Verlängerung bis zum 31.12.2022.**

**6. Remstal Gartenschau: Renaturierung Haldenbach BU Nr. 190/2020
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen
(Vorberatung)**

Herr Baumeister, Amtsleiter des Tiefbauamtes, hält den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat ohne Aussprache einstimmig folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt den überplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 131.000,00 Euro brutto und dem Deckungsschlag aus den Mehreinnahmen aus der Zuwendung Förderrichtlinie Wasserwirtschaft in Höhe von 134.500,00 Euro zu.

7. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
**7.1. Anfragen des Jazzclubs Armer Konrad zur Nutzung des
Stiftshofes**

Erster Bürgermeister Deißler erklärt auf Nachfrage, dass es bereits einige Gespräche mit dem Jazzclub gegeben habe. Die Möglichkeit kleinerer baulicher Veränderungen im Stiftshof werde derzeit geprüft. Das Gremium werde in einer der nächsten Sitzungen informiert.

7.2. Fischsterben am Remswehr

Stadtrat Dr. Siglinger bezieht sich auf einen Zeitungsartikel der WKZ, wonach es während Wartungsarbeiten am Wehr zu einem Fischsterben gekommen sei. Er bittet nun die Verwaltung, Gespräche mit dem Wehrbetreiber aufzunehmen, damit dieser die Wartungen zukünftig möglichst im Winter vornehme.

7.3. Gefahrenstelle vor dem Wehr für Boote

Auf Bitten von Stadtrat Dr. Siglinger sagt Erster Bürgermeister Deißler zu, dass die Möglichkeit der Anbringung eines Warnschildes sowie eines gespannten Seils vor dem Wehr zu Schutzzwecken von der Verwaltung geprüft werde.

7.4. Dichtungsschnüre an den Stuttgarter Holzbrücken

Auf Anfrage von Stadtrat Dr. Siglinger erklärt Herr Baumeister, dass die Dichtigkeit der Brücken weiterhin gegeben sei. Im Winter sollen die äußeren Dichtungsringe gewartet werden. Zusätzlich werde der innere Dichtungsring der Holzbrücke beim Trappeler nochmals überprüft.

7.5. Parkplatzsituation am Rathaus Beutelsbach, an der Burgruine und in Schnait

Es wird um Prüfung gebeten, ob die Parkzeitbegrenzung auf dem Parkplatz vor dem Beutelsbacher Rathaus nachts aufgehoben werden könnte. Zudem wird um die Versetzung eines Verkehrsschildes an der Burgruine gebeten, damit der Parkplatz an dieser angefahren werden kann. Weiter wird eine Verlängerung der Parkzeitbegrenzung vor der ehemaligen Volksbank in Schnait angeregt.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer