



Niederschrift über die öffentliche

### **Sitzung des Technischen Ausschusses**

am 08.10.2020 im Stiftskeller, Stiftsstraße 32 in Weinstadt-Beutelsbach

Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 19:46 Uhr

#### **Anwesend:**

##### Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

##### Mitglieder

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

##### Stellvertreter

Herr Christof Oesterle

Vertretung für Frau Doris Groß

##### Schriftführer

Frau Nicole Lederer

##### Außerdem anwesend

Frau Julia Schock

#### **Entschuldigt:**

##### Mitglieder

Frau Doris Groß

### **Öffentliche Tagesordnung**

1. Sanierung der Rossbergstraße mit Kanalisations-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten  
-Baubeschluss  
-Vergabeermächtigung BU Nr. 207/2020
2. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 2.1. Planfeststellungsbeschluss Schachen
- 2.2. Beschilderung auf Fuß- und Radwegen
- 2.3. Benachrichtigung über den Verlauf eines Kolloquiums
3. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 197/2020  
"Benedikt-Auchwiesen" im Stadtteil Endersbach  
- Billigung des Entwurfs vom 05.08.2020  
- Beschluss über den Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 05.08.2020  
- Auslegungsbeschluss

Vor Eintritt in die Tagesordnung ändert Erster Bürgermeister Deißler die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte, da eine Referentin noch nicht anwesend ist. Der erste Tagesordnungspunkt wird an das Ende der öffentlichen Tagesordnung gestellt.

**1. Sanierung der Rossbergstraße mit Kanalisations-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten** **BU Nr. 207/2020**  
**-Baubeschluss**  
**-Vergabeermächtigung**

Ein Referent des Büros Heinrich sowie Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamtes, halten den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage und einer Präsentation. Herr Baumeister weist darauf hin, dass heute nur über die Verkehrsplanung beraten werde. Der Betriebsausschuss werde sich in der kommenden Woche mit den Arbeiten an der Kanalisation und der Wasserleitung beschäftigen.

Stadtrat Dobler hinterfragt, ob die Leitungen genügend Kapazitäten bieten würden, um später ein neu entstehendes Baugebiet daran anschließen zu können. Herr Baumeister antwortet, dies sei berücksichtigt.

Daraufhin empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

**Straßenbauarbeiten:**

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem aktuellen Entwurf des Büro Dr.-Ing. Heinrich GmbH aus Waiblingen zu und erteilt den Baubeschluss.**
- 2. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme auszuschreiben und ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der Kostenberechnung vom September 2020 (Baukosten brutto 167.103,00 Euro inkl. 10% Sicherheitszuschlag) die Vergabe für das Gewerk Straßenbauarbeiten zu erteilen.**

**Kanalisationsarbeiten:**

- 3. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem aktuellen Entwurf des Büro Dr.-Ing. Heinrich GmbH aus Waiblingen zu und erteilt den Baubeschluss.**
- 4. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die technische Betriebsleitung der Stadtentwässerung, die Maßnahme auszuschreiben und ermächtigt die Betriebsleitung im Rahmen der Kostenberechnung vom September 2020 (Baukosten brutto 244.475,00 Euro inkl. 10% Sicherheitszuschlag) die Vergabe für das Gewerk Kanalisationsarbeiten zu erteilen.**

**Wasserleitungsarbeiten:**

- 5. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem aktuellen Entwurf des Büro Dr.-Ing. Heinrich GmbH aus Waiblingen zu und erteilt den Baubeschluss.**
- 6. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die Betriebsleitung der Stadtwerke, die Maßnahme auszuschreiben und ermächtigt die Betriebsleitung im Rahmen der Kostenberechnung vom September 2020 (Baukosten netto 223.675,00 Euro inkl. 10% Sicherheitszuschlag) die Vergabe für das Gewerk Wasserleitungsarbeiten zu erteilen.**

## **2. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes**

### **2.1. Planfeststellungsbeschluss Schachen**

Herr Baumeister unterrichtet das Gremium, der Planfeststellungsbeschluss für das Gebiet Schachen sei eingegangen und habe Rechtskraft erhalten. Man wolle nun mit dem Büro Zink in die Planung gehen.

### **2.2. Beschilderung auf Fuß- und Radwegen**

Stadtrat Dr. Siglinger regt an, an Wegen, die gleichermaßen von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden, Schilder anzubringen, die zur gegenseitigen Rücksicht aufrufen. Erster Bürgermeister Deißler sagt zu, dies zu prüfen.

### **2.3. Benachrichtigung über den Verlauf eines Kolloquiums**

Herr Heinisch unterrichtet das Gremium, er habe am Freitag an einem Kolloquium teilgenommen. Dort seien unter anderem die Universitäten Berlin, Aachen und Stuttgart vertreten gewesen. Projektziel sei die Erarbeitung einer Qualifizierung von Gewerbegebieten gewesen. Die Stadt Weinstadt sei in der Lage solche Gebiete zu bauen und habe damit einen Vorbildcharakter erreicht.

## **3. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 197/2020**

### **"Benedikt-Auchwiesen" im Stadtteil Endersbach**

- Billigung des Entwurfs vom 05.08.2020**
- Beschluss über den Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 05.08.2020**
- Auslegungsbeschluss**

Eine Referentin des Büro Baldauf sowie Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamtes, halten den Sachvortrag anhand der vorliegenden Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Zimmerle möchte wissen, ob außer der GFZ auch die GRZ angepasst wurde. Die Referentin verneint dies, es seien keine Änderungen an der GRZ vorgenommen worden.

Weiter interessiert sich Stadtrat Zimmerle dafür, weshalb man Betriebe für Gesundheitszwecke aus dem Bebauungsplan ausgeschlossen habe. Die Referentin erklärt, diese Betriebe, wozu beispielsweise Fitnessstudios und Ärztehäuser zählten, seien eher in der Innenstadt angesiedelt.

Stadtrat Dr. Siglinger hält fest, es sei gut, dass die Planung in Einklang mit dem bereits bestehenden Gewerbegebiet gebracht werden konnte. Eine Verdichtung des Gebiets sei möglich, da Garagen und Stellplätze nicht zur GFZ hinzugerechnet würden. Er fragt nach, weshalb die Ansiedlung von Betrieben mit Sozialzwecken aus dem Bebauungsplan ausgeschlossen

sen wurden. Zudem weist er auf eine Unstimmigkeit zwischen dem Planteil und dem Textteil des Bebauungsplanes hin. Anschließend erkundigt er sich, weshalb keine Photovoltaikanlagen unter den Stromtrassen gebaut werden dürfen. Die Referentin führt aus, dies sei von der Transnet so festgelegt. Stadtrat Dr. Siglinger bittet um eine stichhaltige Begründung, weshalb dies verboten sei. Die Referentin erklärt, dass dies im Regelwerk und in den DIN der Transnet so festgeschrieben sei. Herr Heinisch, Leiter des Liegenschaftsamtes, gibt den Hinweis, die Transnet müsse für Schäden, die durch die Leitungen entstehen, beispielsweise bei der Bildung von Eis, aufkommen.

Die Referentin führt weiter an, man solle ein Mindestmaß der GFZ festsetzen. Der Planteil werde noch entsprechend ergänzt, damit er an der richtigen Stelle auf den Textteil verweist. Weiter erinnert sie daran, dass Büros von Sozialeinrichtungen sehr wohl erlaubt sein werden. Unter dem Verbot, welches Stadtrat Dr. Siglinger angesprochen habe, verstünde man Anlagen, die keine wirtschaftliche Ausrichtung hätten. Stadtrat Dippon merkt an, dass mit dieser Begründung beispielsweise die Einrichtung eines Lagers der Diakonie nicht erlaubt sei. Jedoch könne man sich eine solche Nutzung durchaus vorstellen. Weiter findet er, die GFZ solle erhöht werden. Eine Möglichkeit zur Nachverdichtung sei dann immer noch gegeben. Erster Bürgermeister Deißler meint, die bestehenden Betriebe sollten nicht belastet werden. Dennoch solle die Stadt an dieser Stelle Zukunftsvoraussetzungen schaffen. Dabei müsse man auch auf die Baumöglichkeiten achten. Anschließend bittet er die Referentin, zu prüfen, ob man später bei bestehenden Voraussetzungen Regelungen für Ausnahmefälle treffen könnte, um die GFZ nachträglich noch zu erhöhen. Durch den Bebauungsplan sollen baulichen Missstände vermieden und das Gebiet aufgewertet werden.

Stadtrat Dippon vertritt die Ansicht, bereits bestehende Betriebe sollten die Möglichkeit haben, ihre Geschosshöhen zu erhöhen. Dies wäre auch in optischer Hinsicht vertretbar.

Auch Stadtrat Zimmerle hält es für wichtig, eine nachträgliche Erhöhung der Gebäude zuzulassen. Jedoch sei es die falsche Richtung, wenn Gebühren für Unternehmer sofort fällig würden. Eventuell könne man die entsprechende Satzung abändern, auch da in diesem Bereich keine Stundungen erlaubt seien.

Stadtrat Dr. Siglinger meint, Ausnahmen könnten im Einzelfall genehmigt werden, es müsse jedoch geklärt sein, wie weit die Ausnahmen vom Bebauungsplan abweichen dürften. Die Referentin erklärt, Ausnahmen könnten im Bebauungsplan vorgesehen werden. Ansonsten habe man immer noch die Möglichkeit eine Befreiung zu erteilen. Stadtrat Dr. Siglinger findet es gut, Ausnahmen bereits im Bebauungsplan festzuschreiben. Weiter meint er, der Gemeinderat könne dann immer noch über Einzelfälle entscheiden. Erster Bürgermeister Deißler ist sich nicht sicher, ob das noch ginge, wenn Ausnahmen bereits im Bebauungsplan geregelt seien. Stadtrat Dr. Siglinger merkt an, dies sei einfacher, als die Gebühren der Satzung zu ändern. Er bittet Ersten Bürgermeister Deißler, den Vorschlag zu prüfen.

Daraufhin empfiehlt das Gremium dem Gemeinderat einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

- 1. Die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Benedikt-Auchwiesen" werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag vom 05.08.2020 abgewogen und nach § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.**
- 2. Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Benedikt-Auchwiesen“ in der Fassung vom 05.08.2020 werden gebilligt.**

- 3. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB wird auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsunterlagen vom 05.08.2020 mit Planteil, Textteil und Begründung und dem Umweltbericht vom 05.08.2020 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.**

**ZUR BEURKUNDUNG**

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Schriftführer