



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 20.01.2022 im Stiftskeller, Stiftsstraße 32 in Weinstadt-Beutelsbach

Beginn: 18:01 Uhr, Ende: 18:33 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

Schriftführerin

Frau Tina Paul

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Samuel Herbrich

Öffentliche Tagesordnung

1. Bebauungsplan nach § 13 b BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 234/2021
"Furchgasse" im Stadtteil Schnait
- Behandlung der Einwendungen aus der zweiten Offenlage
- Billigung des Abwägungsvorschlages
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften
- Beschluss für die dritte Offenlage
(Vorberatung)
2. Jahresauftrag Straßenbau 2021/2022 BU Nr. 002/2022
- Freigabe der Ausschreibung
- Vergabeermächtigung
(Vorberatung)
3. Sanierung der Justinus-Kerner-Straße mit Kanalisations-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten BU Nr. 003/2022
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen
4. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 4.1. Bolzplatz im Stadtteil Endersbach

1. Bebauungsplan nach § 13 b BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften "Furchgasse" im Stadtteil Schnait BU Nr. 234/2021
- Behandlung der Einwendungen aus der zweiten Offenlage
- Billigung des Abwägungsvorschlages
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften
- Beschluss für die dritte Offenlage (Vorberatung)

Ein Referent des Planungsbüros roosplan hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Randler betritt um 18:05 den Sitzungssaal.

Stadtrat Dr. Siglinger erklärt, er finde es gut, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe im Bebauungsplan entsprechend angepasst werde und man auf das Starkregenrisikomanagement bei der Festsetzung eingehe.

Er frage sich, warum man diese erhöhte Erdgeschossfußbodenhöhe nicht verbindlich im Bebauungsplan festgelegt habe.

Herr Folk, stellvertretender Leiter des Stadtplanungsamts, erklärt, dies habe verschiedene Gründe. Man habe die Starkregenrisikokartierung in das aktuelle Verfahren mitaufgenommen. Im Bebauungsplan sei der Hinweis enthalten, dass man sich mit Anfragen an das Bauamt wenden könne. Der Freiwilligenspielraum solle offengelassen werden und es solle kein Hochparterre entstehen. Ausreichende Möglichkeiten zur Geländemodellierung seien gegeben. Für zukünftige Maßnahmen werde die Festsetzung von Anfang an erfolgen, aber für ein laufendes Verfahren sei dies das maximal Mögliche.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, man müsse die Anwohner ausdrücklich auf diese Risiken hinweisen.

Stadtrat Dr. Siglinger führt zum Punkt „Passive Schallschutzmaßnahmen“ aus, dass laut den Unterlagen der Lärmpegel entlang der Buchhaldenstraße am höchsten sei, weshalb an die Gebäudehülle Anforderungen der Lärminderungen gestellt würden. In diesem Zusammenhang gebe es ja Tag- und Nachtbetrachtungen und er frage sich daher, ob dies auch für den vorliegenden Fall der Buchhaldenstraße gelte. Herr Folk entgegnet, grundsätzlich sei eine Lärmbelastung entlang Hauptverkehrsstraßen nichts Ungewöhnliches. Die Maßnahmen würden daher nur eine gewisse Grundlage bilden. Wie genau der Lärm letztendlich geregelt werde, sei eine Sache des Bauaufsichtsverfahrens. Der Referent fügt hinzu, er gehe hier von einer maßgeblichen Lärmbelästigung aus, die angegebenen Werte würden sich auf nächtliche Werte beziehen.

Stadtrat Dr. Siglinger erklärt zu Punkt 1c „Fassadengestaltung“ auf Seite 12 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, er habe bereits in früheren Beratungen nachgefragt, wie eine Abstimmung der Materialien und der Farbgestaltung zwischen den Bauherren erfolgen könne. Dieser Teil stehe nach wie vor unverändert im Bebauungsplan. Dies könne so nicht funktionieren. Der Vorschlag, dass der Eigentümer, der zuerst baue, die Maßstäbe setze und der andere Bauherr sich dann anpassen müsse, könne so nicht gemeint sein. Seines Erachtens könne es so ablaufen, dass das Baurechtsamt beim Eingang von Bauanträgen auf Doppelhäuser aktiv bei den Bauherren nachfrage, ob eine Abstimmung zwischen den Bauherren stattgefunden habe.

Herr Folk, stellvertretender Leiter des Stadtplanungsamt, erklärt, so werde es in der Praxis gemacht. In den Besprechungsterminen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werde auch darauf Wert gelegt. Man dürfe jedoch die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen nicht beeinträchtigen.

Stadtrat Dr. Siglinger führt aus, dass diese Abstimmung der Materialien bereits Thema beim Baugebiet „Benzach IV“ gewesen sei. Der Gemeinderat sei sich damals einig gewesen, dass man bei solchen „Lebensprojekten“ wie dem Bau eines Eigenheims den Einzelnen nicht einschränken wolle. Man solle bei den Baugenehmigungen darauf achten.

Stadtrat Dr. Siglinger weist auf Seite 16 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer 6 „Nutzung der Solarenergie und Dachbegrünung“ auf die Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg hin, die im Oktober 2021 in Kraft getreten sei. Hierdurch bestehe kraft Gesetz nun auch eine verpflichtende Regelung zu Photovoltaikanlagen auf Dächern beim Neubau von Wohngebäuden. Im Bebauungsplan sei seines Erachtens der ursprüngliche Gesetzestext übernommen worden. Er bittet um Berichtigung diesbezüglich.

Herr Folk bestätigt dies und sagt eine Berichtigung zu.

Zudem bittet Stadtrat Dr. Siglinger um Überprüfung der angegebenen Himmelsrichtungen bezüglich der landwirtschaftlichen Lagerhalle. Diese seien vertauscht dargestellt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. **Billigung des Abwägungsvorschlages zur Behandlung der im Rahmen der zweiten Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen.**
2. **Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften „Furchgasse“ in der Fassung vom 17.12.2021.**
3. **Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 17.12.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**
4. **Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften vom 17.12.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

2. Jahresauftrag Straßenbau 2021/2022
- Freigabe der Ausschreibung
- Vergabeermächtigung
(Vorberatung)

BU Nr. 002/2022

Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Stadtrat Dobler möchte wissen, ob man überhaupt neu ausschreiben müsse.

Herr Baumeister erklärt, er habe beim Rechnungsprüfungsamt nachgefragt, ob die Möglichkeit einer weiteren Verlängerung bestehe. Dies sei vergaberechtlich aber nicht zulässig.

Stadtrat Dr. Siglinger erläutert, der Auftrag sei bereits dreimal verlängert worden. Was er in der Beratungsunterlage jedoch nicht gefunden habe sei die Angabe, für welche Vertragslaufzeit ausgeschrieben werde und mit welchen Verlängerungsoptionen.

Herr Baumeister erklärt, die Laufzeit betrage zwei Jahre mit der Option einer Verlängerung.

Stadtrat Dr. Siglinger würde es begrüßen, wenn der Gemeinderat bei einer Vergabesumme von circa knapp 1 Million Euro über die Vergabe entscheide. Herr Baumeister will diese Frage mit dem städtischen Rechnungsprüfungsamt abklären. Erster Bürgermeister Deißler ist der Ansicht, die Vergabesumme sei gar nicht entscheidend. Da es keine Entscheidungsspielräume gäbe, müsse das annehmbarste Angebot angenommen werden.

Erster Bürgermeister Deißler bringt den Beschlussvorschlag aus der Beratungsunterlage zur Abstimmung, da die anderen Fraktionen signalisieren, eine Vergabeentscheidung des Gemeinderats sei nicht notwendig.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die Verwaltung, die Jahrestiefbauarbeiten für die Straßenarbeiten nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb beschränkt auszuschreiben. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt ermächtigt die Verwaltung die Vergabe für das Gewerk Straßenbau zu erteilen.

3. Sanierung der Justinus-Kerner-Straße mit Kanalisations-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten - Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen **BU Nr. 003/2022**

Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Stadtrat Dr. Siglinger bittet um nähere Erläuterungen zu den haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen. Er möchte wissen, wie sich die Kosten in Höhe von 43.938,62 Euro zusammensetzen.

Herr Baumeister erläutert die Kostenentstehung.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, ob die Kosten das laufende Haushaltsjahr betreffen.

Herr Baumeister erklärt, es beziehe sich alles auf den Haushalt 2021.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Technische Ausschuss der Stadt Weinstadt stimmt den überplanmäßigen Auszahlungen für die Straßenbauarbeiten beim Bauvorhaben Sanierung der Justinus-Kerner-Straße in Höhe von brutto 28.330,36 € zu und genehmigt den Deckungsvorschlag.

4. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
4.1. Bolzplatz im Stadtteil Endersbach

Stadträtin Groß berichtet, dass auf dem Bolzplatz bei der Jahnhalle im Stadtteil Endersbach keine festen Fußballtore vorhanden wären. Es gebe lediglich Ballfangnetze. Sie finde es gerade zu Corona-Zeiten schade, dass so etwas fehle. Sie bittet um Klärung und eventuelle Änderung.

Erster Bürgermeister Deißler erläutert, dass auf dem Bolzplatz oft quer gespielt werde. Da sei es ein Vorteil, wenn die Tore nicht fest installiert seien. Er sagt eine Prüfung und Rückmeldung zu.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführerin