



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 07.07.2022 im Stiftskeller, Stiftsstraße 32 in Weinstadt-Beutelsbach

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 19:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Markus Dobler

Herr Wolf Dieter Forster

Frau Doris Groß

Herr Samuel Herbrich

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Herr Armin Zimmerle

Stellvertreter

Herr Volker Gaupp

Vertretung für Herrn Friedrich Dippon

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon

Öffentliche Tagesordnung

1. Antrag des Jugendgemeinderates zum Bau eines Beachvolleyballfeldes in Schnait BU Nr. 115/2022
-Zustimmung zu außerplanmäßigen Auszahlungen und zum Deckungsvorschlag
-Vergabeermächtigung
2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach BU Nr. 087/2022
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs
- Beschluss über den Abwägungsvorschlag zur Zwischenabwägung
- Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)
3. Bebauungsplan Halde V - 1. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach BU Nr. 116/2022
- Aufstellungsbeschluss
- Einleitung der weiteren Verfahrensschritte
(Vorberatung)
4. Einbeziehungssatzung „Wehrländer“ im Stadtteil Schnait BU Nr. 110/2022
- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Satzungsentwurfs
- Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)
5. Energiebericht für die städtischen Gebäude der Stadt Weinstadt 2019 und 2020 BU Nr. 094/2022
6. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 6.1. Backhaus im Stadtteil Großheppach

1. **Antrag des Jugendgemeinderates zum Bau eines Beachvolleyballfeldes in Schnait** **BU Nr. 115/2022**
-Zustimmung zu außerplanmäßigen Auszahlungen und zum Deckungsvorschlag
-Vergabeermächtigung

Herr Heimann, Vorsitzender des Jugendgemeinderats, nimmt zu dem Antrag des Jugendgemeinderats kurz Stellung.

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

Stadträtin Groß hält den Vorstoß des Jugendgemeinderats durchaus für unterstützenswert. Allerdings sollte ihrer Ansicht nach auch ein Beachhandballfeld ins Auge gefasst werden. Erster Bürgermeister Deißler bemerkt, der Verwaltung läge bislang kein Antrag auf ein Beachhandballfeld durch die SG Weinstadt vor.

Stadträtin Groß erkundigt sich, weshalb das Beachvolleyballfeld am Bildungszentrum abgeschlossen sei. Erster Bürgermeister Deißler möchte diese Frage schriftlich beantworten lassen. Stadträtin Schurrer erläutert, das Beachvolleyballfeld sei abgeschlossen worden auf Bestreben des Elternbeirats. Dieser habe eine Verunreinigung durch die Benutzung Dritter befürchtet und daher das Beachvolleyballfeld nur für das Gymnasium vorgesehen.

Stadtrat Dr. Siglinger hakt nach, im Antrag des Jugendgemeinderats sei die Lage des Beachvolleyballfelds anders dargestellt worden als jetzt tatsächlich geplant werde. Herr Baumeister erklärt, man habe das Feld etwas verschoben, damit genügend Platz für Fahrzeuge und den Buttenlauf der Schnaiter Kirbe verbleibe. Der ursprüngliche Platz des Jugendgemeinderats habe vorgesehen, das Feld mittiger auf der Fläche zwischen der Schnaiter Halle und dem Spielfeld zu platzieren. Durch den neuen Standort jedoch könne die Fläche nun weiterhin für Veranstaltungen genutzt werden. Der Standort habe die Zustimmung des Jugendgemeinderats gefunden und sei auch mit dem Amt für Öffentlichkeitsarbeit, Kultur und Stadtmarketing abgesprochen. Im Übrigen weist er noch darauf hin, dass eine Kombination von Beachvolleyballfeld und Beachhandballfeld technisch schwierig sei.

Stadtrat Dr. Siglinger ist der Ansicht, ein Beachhandballfeld sei derzeit sehr „en vogue“, weshalb die Stadt sich dies für die strategischen Überlegungen als Merkposten notieren solle.

Erster Bürgermeister Deißler wirft ein, die Verwaltung unterstütze grundsätzlich auch die Idee eines Beachhandballfeldes und verweist auf die anstehenden Haushaltsberatungen. Dort gäbe es genug Möglichkeiten, einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Stadtrat Forster weist auf die Friedenslinde am Bürgerzentrum hin, die seinerzeit eingegittert worden sei. Seiner Ansicht nach sollten diese Gitter jetzt entfernt werden. Erster Bürgermeister Deißler sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

Der Technische Ausschuss fasst einstimmig folgenden Beschluss:

- **Der Technische Ausschuss beschließt den Bau eines Beachvolleyballfeldes auf dem Gelände des alten Sportplatzes in Schnait mit einer Größe von 22x11m mit einer Realisierung im Spätsommer 2022.**
- **Der Technische Ausschuss stimmt den außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 35.000,00 Euro und dem Deckungsvorschlag zu.**

- **Der Technische Ausschuss beauftragt die Verwaltung die Maßnahme beschränkt auszuschreiben und ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der Kostenermittlung (35.000,00 Euro) die Vergabe für die Erstellung des Beachvolleyballfeldes zu erteilen.**

**2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 087/2022
„In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs
- Beschluss über den Abwägungsvorschlag zur
Zwischenabwägung
- Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)**

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, führt kurz in die Thematik ein. Anschließend hält eine Referentin der Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dobler ist erstaunt, dass für so ein kleines Vorhaben so viele kostspielige Gutachten benötigt würden. Mit einem Hinweis auf die Anlieger des Baugebiets im Zuhörerbereich weist er darauf hin, dass dringend Wohnraum benötigt werde, weshalb man doch weniger auf den Wiesen "herumkriechen und Insekten suchen" solle. Erster Bürgermeister Deißler führt aus, es gebe heutzutage Personen, die glaubten, ihr persönliches Interesse sei größer als das öffentliche. Für einen Staat sei diese Einstellung jedoch fatal.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt fest, der Bebauungsplanentwurf können durchaus mitgetragen werden. Die aufgrund der zahlreichen Anregungen vorgenommenen Änderungen seien gut und berechtigt. Man müsse einfach ohne persönliche Spezialbrille auf das Vorhaben schauen. Dann müsse auch für die Anlieger erkennbar sein, dass ein erfolgreiches Eingehen auf deren Belange erfolgt sei.

Stadtrat Dr. Siglinger verweist auf die im Vorhabenplan grün umrandete Ausgleichsfläche, die an die neuen Grundstückseigentümer veräußert werden solle. Diese Entwicklungsmaßnahme müsse gemonitort werden. Er fragt daher nach, wie dies konkret funktionieren solle. Herr Folk führt aus, das Monitoring beinhalte eine mehrstufige Sicherung über die Festsetzung im Bebauungsplan als Artenschutz. Hier stehe auch die Stadt für mindestens fünf Jahre in der Pflicht. Eine Sicherung finde auch über den Kaufvertrag statt. Außerdem müsse die Stadt die Umsetzung der Maßnahme überprüfen, die das Landratsamt dann abnehme. Eine solche Regelung sei Standard und kein Ausnahmefall.

Stadtrat Dr. Siglinger bittet die Verwaltung, noch kurz auf die Lage des Wasserbehälters einzugehen. Herr Folk berichtet, das Ganze werde noch durch ein Gutachten ergänzt, zunächst gehe man jedoch von der Vermessungsgrundlage aus. Laut Fachbüro solle komplett aufgemessen werden. Der Behälter solle zum Großteil im Gelände verbleiben, damit auch der Hang stabiler werde. Bis zur Offenlage des Bebauungsplans werde hier sicherlich nochmal Klarheit geschaffen.

Des Weiteren geht Herr Folk auf Bitten von Stadtrat Dr. Siglinger kurz auf die Stellplatzsituation ein. Es gebe pro Grundstück zwei offenen Stellplätze, die außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig seien. Gefangene Stellplätze solle es jedoch nicht geben.

Stadtrat Dr. Siglinger begrüßt, dass für die Wasserpuffung Zisternen verpflichtend festgelegt würden. Er erkundigt sich, ob es eine Regelung bezüglich der Größe der Zisternen gebe. Die

Referentin verneint dies, könne aber mit der Stadtentwässerung abgesprochen werden. Die Größe der Zisternen solle im Bebauungsplan festgelegt werden, fordert Stadtrat Dr. Siglinger.

Herr Folk stellt allgemein fest, bei dem Vorhaben gehe es um das große Ziel der Nachverdichtung. Auch der Gemeinderat habe deutlich gemacht, dass er sich eine Innenentwicklung wünsche. Trotzdem würden auch die Interessen der bisherigen Anwohner ernst genommen. Wer aus deren Reihen noch Gesprächsbedarf habe, solle sich melden. Letztlich solle Einvernehmen herrschen zwischen den bisherigen und den zukünftigen Bewohnern „In den Häusern“ und keine angespannte Situation.

Stadtrat Dr. Siglinger bestätigt die Wichtigkeit der Innenentwicklung. Man müsse ganz Weinstadt betrachten und nicht nur persönliche Interessen sehen.

Stadtrat Zimmerle konstatiert, mit dem Planungsverfahren habe man sich sehr viel Mühe gegeben. Es seien viele Belange der Anwohner abgearbeitet worden, seines Wissens nach habe es selten ein so aufwändiges Bebauungsplanverfahren gegeben. Außerdem müsse sich doch jeder selbst überlegen, dass auch das eigene Haus früher einmal auf der grünen Wiese gebaut worden und somit der Natur abträglich sei. Er würde es daher begrüßen, wenn künftig in dem Baugebiet eine entspannte Atmosphäre zwischen den bisherigen Anwohnern und den neuen Bewohnern herrschen könne.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat anschließend einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung vom 09.05.2022 zu.**
- 2. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, mit Begründung jeweils vom 09.05.2022 und die Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 3. Bebauungsplan Halde V - 1. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach BU Nr. 116/2022**
 - Aufstellungsbeschluss**
 - Einleitung der weiteren Verfahrensschritte (Vorberatung)**

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, führt kurz in die Thematik ein. Anschließend hält eine Referentin der Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt fest, es gebe die Anforderungen des Lärmschutzes einerseits und andererseits die markante Riegelbebauung. Beides zu vereinbaren sei nicht einfach. Er regt daher an, eine Fassadenbegrünung ins Konzept mit hineinzunehmen. Diese wirke lärmschluckend, lockere die Fassade auf und sei gut fürs Klima.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat 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 „Halde V - 1. Änderung“ im Stadtteil Endersbach. Die Durchführung findet im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch statt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren zu schaffen und die entsprechenden Verfahrensschritte einzuleiten.**

- 4. Einbeziehungssatzung „Wehrländer“ im Stadtteil Schnait BU Nr. 110/2022**
 - Aufstellungsbeschluss**
 - Billigung des Satzungsentwurfs**
 - Auslegungsbeschluss (Vorberatung)**

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, führt kurz in die Thematik ein. Anschließend hält ein Referent der ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Das Gremium verzichtet auf eine Aussprache.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Für den im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Bereich (räumlicher Geltungsbereich) wird nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Einbeziehungssatzung „Wehrländer“ mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im vereinfachten Verfahren aufgestellt.**
- 2. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, mit Begründung jeweils vom 12.05.2022 und die Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

- 5. Energiebericht für die städtischen Gebäude der Stadt Weinstadt 2019 und 2020 BU Nr. 094/2022**

Frau Göhner, Leiterin des Hochbauamts, führt in den Sachverhalt ein. Herr Voigt von den Stadtwerken hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Herbrich betritt um 19.05 Uhr den Sitzungssaal.

Stadtrat Dobler äußert Bedenken, ob für die Hackschnitzelanlage auch genügend Material beschafft werden könne. Im Übrigen sei er der Ansicht, das Gewann Breitgarten eigne sich gut für eine Pappelanlage. Darüber hinaus bemängelt er, im alten Pfarrhaus in Beutelsbach lasse sich im Sommer die Heizung nicht abschalten. Herr Voigt erwidert, die Stadtwerke hätten eine Liefersicherheit für Projekte, es seien also Hackschnitzelverträge vorhanden, auch wenn ein lokaler Bezug natürlich besser wäre.

Stadtrat Gaupp bedankt sich für den ausführlichen Bericht. Die Veränderungen zu sehen sei sehr interessant. Aber Eigentum verpflichte nun mal, daher sei es nur konsequent, auch energetische Maßnahmen durchführe, was außerdem auch zum Werterhalt beitrage. Den Bestand zu modernisieren sei zwar schmerzhaft für den Haushalt, aber sicher mehr als sinnvoll. Die bereits durchgeführten Maßnahmen würden dies widerspiegeln.

Auch Stadtrat Dr. Siglinger ist der Ansicht, der vorgelegte Bericht sei aufwendig, aber kompetent aufgestellt. Die klaren Worte im Bericht würden außerdem begrüßt. Ab 2023 bedeute das, jedes Jahr drei Gebäude zu sanieren und zu modernisieren., um den Zeitplan einhalten zu können. Ansonsten könne das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 nicht erreicht werden. Er stellt fest, die größten Einsparpotenziale lägen in den Gebäuden, die bisher keine Erneuerungen erfahren hätten.

Die Straßenbeleuchtung sei ja ein regelrechtes Erfolgsmodell, so Stadtrat Dr. Siglinger. Er regt an, nicht nur die Umstellung auf LED-Leuchten weiterzuverfolgen, sondern auch innovative Lösungen zu beleuchten, beispielsweise intelligente Leuchten.

Stadträtin Schurrer stellt fest, im Vergleich zu anderen Kinderhäusern habe das Kinderhaus einen sehr hohen Verbrauch. Frau Göhner berichtet, man sei bereits auf Ursachensuche gegangen und habe festgestellt, dass eine Wärmepumpe einen Defekt hatte, was zu dem hohen Stromverbrauch geführt habe.

Stadtrat Gaupp bemängelt, ein Hausmeister müsse doch erkennen, wenn ein Gerät eine Störung anzeige. Es gäbe doch bestimmte Regelabläufe für solche Fälle, denn dem Betreuungsaufwand müsse man gerecht werden. Erster Bürgermeister Deißler will den Sachverhalt intern recherchieren und aufarbeiten lassen.

Stadtrat Zimmerle nimmt auf das Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 Bezug und stellt fest, äußere Umstände oder Einflüsse könnten einen eben vom Weg abringen. Man könne weder die Politik noch Lieferketten beeinflussen.

Erster Bürgermeister Deißler verweist auf die Idee von Stadtrat mit der Pappelanlage. Er möchte dies Idee aufgreifen und mit einem Bericht des Försters über den Waldbestand in Weinstadt in einer der nächsten Sitzungen verbinden. Dadurch sollen weitere Erkenntnisse generiert werden.

Erster Bürgermeister Deißler stellt anschließend die Kenntnisnahme des Berichts durch das Gremium fest.

6. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

6.1. Backhaus im Stadtteil Großheppach

Stadtrat Zimmerle bemängelt den Zustand des Backhauses und sieht hier dringend Handlungsbedarf. Unter anderem sei der Kamin festgebunden und der Zement riesle von den Wänden.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer