



Niederschrift über die öffentliche

**Sitzung des Technischen Ausschusses**

am 09.03.2023 im Sitzungssaal Steinscheuer, Brückenstraße 7 in Weinstadt-Großheppach

Beginn: 19:13 Uhr, Ende: 20:09 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon

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

Schriftführerin

Frau Tina Paul

**Außerdem anwesend:**

Städtische Mitarbeiter/Innen

ca. 10 Bürger/Innen

### **Öffentliche Tagesordnung**

1. Bebauungsplan Halde V - 1. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (Vorberatung) BU Nr. 047/2023
2. Bebauungsplan Metzgeräcker Süd mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach - Erneute Offenlage (Vorberatung) BU Nr. 048/2023
3. Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich Metzgeräcker Süd im Stadtteil Endersbach (Vorberatung) BU Nr. 049/2023
4. Bebauungsplan nach § 13 a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften für die Silcherschule im Stadtteil Endersbach  
- Behandlung der Einwendungen aus der Offenlage  
- Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag  
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften (Vorberatung) BU Nr. 032/2023
5. Sportzentrum Bildungszentrum - Verlegung Kleinspielfeld und Streetballanlage  
- Vorstellung Standortwahl BU Nr. 045/2023
6. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

**1. Bebauungsplan Halde V - 1. Änderung mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (Vorberatung) BU Nr. 047/2023**

Eine Referentin der Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, seine Fraktion sehe den Bebauungsplan als einen guten Weg für die Entwicklung des Gebietes. Mit den jetzigen Planungen würden die Erfordernisse der Gärtnerei berücksichtigt. Was den Lärm anbelange, hoffe er, dass die im Gutachten genannten Dinge funktionierten. Dies sei ein guter Ansatzpunkt um die Dinge vor Ort in die richtige Richtung zu lenken. Bezüglich der Stellplatzverpflichtung sei die Fraktion der Meinung, dies sei der richtige Weg. Zudem sei der öffentliche Personennahverkehr gut erreichbar. Man müsse in diese Richtung agieren, damit das Bauen und Wohnen bezahlbar bleibe.

Stadtrat Zimmerle äußert, er sehe die Stellplatzverpflichtung kritisch. Die Einwohnerdichte nehme stetig zu. Dies werde sicher hinterfragt werden.

Stadtrat Dobler äußert ebenfalls, man werde die ursprünglich angedachten 1,5 Stellplätze benötigen.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

**Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Basis des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Halde V – 1. Änderung“ vom 23.02.2023 mit den bereits vorliegenden fachgutachterlichen Stellungnahmen und dem Vorentwurf des Umweltberichts durchzuführen.**

**2. Bebauungsplan Metzgeräcker Süd mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Endersbach - Erneute Offenlage (Vorberatung) BU Nr. 048/2023**

Eine Referentin der Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, dies sei die richtige Entwicklung. Dies fördere die Entwicklung des Gebietes insgesamt. Seine Fraktion werde zustimmen.

Stadtrat Zimmerle äußert, mit dem jetzigen Bebauungsplan seien die Spielregeln geschaffen worden. Man könne nun eine Richtung vorgeben.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Die eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung vom 21.08.2019 bis 27.09.2019 und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 14.08.2019 bis 27.09.2019 zum Entwurf vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019, sowie der erneuten öffentlichen Auslegung vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 und der Behördenbeteiligung zum erneuten Entwurf vom 14.02.2020 werden erneut bewertet. Den in der Abwägungstabelle vom 01.03.2023 unterbreiteten Beschlussvorschlägen wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller bisher eingegangenen betroffenen privaten und öffentlichen Belange sowie der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu.**
- 2. Der geänderte Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“ in der Fassung vom 01.03.2023 mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung mit Umweltbericht vom 10.02.2023 werden gebilligt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt aufgrund von Änderungen im Entwurf des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften nach der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) die erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.**

**3. Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich Metzgeräcker Süd im Stadtteil Endersbach (Vorberatung) BU Nr. 049/2023**

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Das Gremium verzichtet auf eine Aussprache.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 1. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Bereich des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ im Stadtteil Endersbach in der Fassung vom 15.12.2016, bekannt gemacht im Mitteilungsblatt Nr. 4 der Stadt Weinstadt vom 25.01.2017, wird aufgehoben (BU 213/2016).**
- 2. Für den Bereich „Metzgeräcker Süd“ im Stadtteil Endersbach wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erneut eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gemäß Anlage beschlossen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Außerkrafttreten der bisherigen und die beschlossene Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 4 GemO öffentlich bekannt zu machen.**

**4. Bebauungsplan nach § 13 a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften für die Silcherschule im Stadtteil Endersbach BU Nr. 032/2023**  
- Behandlung der Einwendungen aus der Offenlage  
- Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag  
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
(Vorberatung)

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, hinsichtlich der Stellungnahme des Polizeipräsidiums könne er nur den Kopf schütteln. Die Schulstraße sei seit Jahrzehnten ein verkehrsberuhigter Bereich. Er könne nicht verstehen, weshalb dieser nun wegen Formalien aufgehoben werden solle. Dass eine Einbahnstraße grundsätzlich kein verkehrsberuhigter Bereich sein könne, diese Logik erschließe sich ihm nicht. Man könne in diesem Bereich über ein Tempo 20 nachdenken.

Herr Folk äußert, man müsse schauen, wie man mit der Verkehrsproblematik umgehe.

Stadträtin Schurrer berichtet, dass in diesem Bereich bereits ein Kind schwer verletzt worden sei. Aufgrund dieses Vorfalles sei der verkehrsberuhigte Bereich eingerichtet worden.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

1. **Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll / Abwägungstabelle vom 14.01.2023 unterbreiteten Beschlussvorschlägen nach Abwägung untereinander und gegeneinander wird Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belangen und der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu.**
2. **Der Bebauungsplan Silcherschule wird nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten der planzeichnerische Teil vom 01.08.2022, der Textteil vom 01.08.2022/ Hinweise ergänzt am 14.01.2023 und die Begründung vom 01.08.2022, ergänzt am 14.01.2023.**
3. **Die Örtlichen Bauvorschriften Silcherschule werden nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten der planzeichnerische Teil vom 01.08.2022, der Textteil vom 01.08.2022/ Hinweise ergänzt am 14.01.2023 und die Begründung vom 01.08.2022, ergänzt am 14.01.2023.**
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.**
5. **Sportzentrum Bildungszentrum - Verlegung  
Kleinspielfeld und Streetballanlage  
- Vorstellung Standortwahl** **BU Nr. 045/2023**

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

Stadtrat Dr. Siglinger führt aus, man müsse einen Gesamtblick auf diesen Bereich werfen. Im Raum stehe der Antrag der Freien Wähler bezüglich einer Beach-Handballanlage. Hier sei es interessant zu wissen, wo dieses Vorhaben verwirklicht werden könne.

Herr Baumeister erklärt, hierzu könne er nichts sagen, da das Thema nicht in seiner Zuständigkeit liege. Hier ginge es zunächst um die Prüfung des Baurechts.

Erster Bürgermeister Deißler äußert, man habe damals beschlossen, die Planungserfordernisse zu klären. Es habe bereits ein erstes Gespräch stattgefunden. Mehr könne man derzeit nicht berichten.

Auf die Frage von Stadtrat Zimmerle, ob für das Vorhaben ein artenschutzrechtliches Gutachten notwendig sei, erklärt Herr Baumeister ein solches sei nicht notwendig.

**Sodann stellt Erster Bürgermeister Deißler die Kenntnisnahme durch das Gremium fest.**

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

Es sind keine Themen vorhanden.

**ZUR BEURKUNDUNG**

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Vorsitzender

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

\_\_\_\_\_  
Schriftführerin