



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderats

am 04.05.2023 im Sitzungssaal Steinscheuer, Brückenstraße 7 in Weinstadt-Großheppach

Beginn: 18:01 Uhr, Ende: 21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann anwesend ab 18.07 Uhr (TOP 2)

Mitglieder

Frau Hanna Bernhardt anwesend ab 18.06 Uhr (TOP 2)

Herr Friedrich Dippon

befangen bei TOP 8, 9 und 10

Herr Markus Dobler

Herr Roland Ebner

Herr Wolf Dieter Forster

befangen bei TOP 8, 9 und 10

Herr Volker Gaupp

anwesend ab 19.37 Uhr (TOP 2)

Frau Doris Groß

Herr Ernst Häcker

befangen bei TOP 15

Herr Jens Häcker

anwesend ab 19.07 Uhr (TOP 2)

befangen bei TOP 15

Frau Larissa Hubschneider

Herr Rolf Klöpfer

Herr Michael Koch

Herr Walter Kuhn

Herr Julian Künkele

anwesend ab 18.15 Uhr (TOP 2)

Herr Christof Oesterle

Frau Dr. Annette Rebmann

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Frau Andrea Weber

Herr Ulrich Witzlinger

anwesend ab 18.10 Uhr (TOP 2)

Herr Armin Zimmerle

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Samuel Herbrich

Herr Uwe Hoffmann

Frau Daniela Mayenburg

Außerdem anwesend:

Erster Bürgermeister Deißler

(Vorsitz bis 18.07 Uhr)

Pressevertreterin

Bürgerinnen und Bürger

städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Öffentliche Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Europaweite Bekanntmachung (VAB) für den Busverkehr im Linienbündel 2 „Unteres Remstal“ BU Nr. 074/2023
3. Erstellung von Notfallplänen für den Bevölkerungsschutz - Zustimmung zu außerplanmäßigen Aufwendungen BU Nr. 084/2023
4. Vorgriff auf den Stellenplan 2024 - Verwaltungsstelle bei der Feuerwehr (EG6, 50 Prozent) BU Nr. 073/2023
5. Bebauungsplan „Bildungszentrum 1. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Beutelsbach - Erneute Offenlage BU Nr. 083/2023
6. Einbeziehungssatzung „Wehrländer“ im Stadtteil Schnait - Behandlungen der Einwendungen aus der Offenlage - Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag - Satzungsbeschluss Einbeziehungssatzung und Örtlichen Bauvorschriften - Einstellung des ehemaligen Bebauungsplanverfahren 40/08 BU Nr. 056/2023
7. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach - Beschluss über den aktualisierten Abwägungsvorschlag zur Zwischenabwägung - Billigung des ergänzten Entwurfs - Auslegungsbeschluss BU Nr. 080/2023
8. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Beutelsbach - Einstellung des Verfahrens „Schönbühl - 1. Änderung“ - Aufstellungsbeschluss „Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung“ BU Nr. 053/2023
9. Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Beutelsbach BU Nr. 069/2023
10. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Bereich „Schönbühl“ im Stadtteil Beutelsbach - Aufhebung Satzung Vorkaufsrecht Bereich „Schönbühl - Saffrichhof“ - Beschluss Satzung über besonderes Vorkaufsrecht Bereich „Schönbühl“ BU Nr. 054/2023
11. Vorkaufsrechtssatzungen für die Kelterstandorte in den Stadtteilen Endersbach, Großheppach, Schnait und Strümpfelbach BU Nr. 055/2023
12. Beschluss über die Vergaberichtlinien für die Wohnbaugrundstücke der Stadt Weinstadt im Baugebiet „Furchgasse“ in Schnait BU Nr. 050/2023
13. Gewährung von Zuschüssen an städtische Mitarbeitende bei Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs BU Nr. 091/2023
14. Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen bei den Energiekosten Bäder und Sporthallen 2022 BU Nr. 088/2023
15. Zustimmung zur Annahme von Spenden nach § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung BU Nr. 095/2023
16. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 16.1. Büsumer Winzerfest
- 16.2. Leuchtender Weinberg
- 16.3. Nacht der Keller

1. Bürgerfragestunde

Die Vorsitzende des Musikvereins Schnait bittet den Gemeinderat und die Verwaltung unter Hinweis auf Tagesordnungspunkt 11 (Kelterstandorte) der heutigen öffentlichen Sitzung, wegen der Entwicklung des Kelterplatzes in Schnait auf den Verein zuzukommen. Der Verein habe Ideen für eine künftige Verwendung, es müsse hier unbedingt ein Dialog entstehen.

2. Europaweite Bekanntmachung (VAB) für den BU Nr. 074/2023 Busverkehr im Linienbündel 2 „Unteres Remstal“

Stadträtin Bernhardt betritt um 18.06 Uhr den Sitzungssaal.

Ein Referent vom Amt für öffentlichen Nahverkehr des Landratsamts Rems-Murr-Kreis stellt den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation dar.

Oberbürgermeister Scharmann betritt um 18.07 Uhr den Sitzungssaal und übernimmt die Sitzungsleitung. Er entschuldigt sich für seine Verspätung aufgrund eines Verkehrsstaues.

Stadtrat Witzlinger betritt um 18.10 Uhr den Sitzungssaal.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt eine Verständnisfrage zur Buslinie 209 und möchte wissen, wie sich die Kostenaufteilung zwischen der Gemeinde Korb und der Stadt Weinstadt im Streckenabschnitt Korb-Endersbach darstelle. Ein Referent des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart GmbH (VVS) erwidert, man müsse hier eine Differenzierung dessen vornehmen, was als Basisangebot definiert wurde und was nicht. Anschließend erläutert er die Ermittlungsschritte.

Stadtrat Dr. Siglinger erkundigt sich bezüglich der Linie Beinstein-Endersbach weiter, weshalb es hier keine Kostenbeteiligung von Seiten der Stadt Waiblingen gebe, da doch die Anbindung nach Beinstein neu hinzukommen solle. Er frage sich, weshalb nur dieser Abschnitt ins Basisangebot aufgenommen worden sei und der Streckenabschnitt Endersbach-Stetten nicht. Der Referent des VVS teilt mit, die Frage sei überprüft worden. Es habe extra beauftragte Zählungen gegeben und dabei sei festgestellt worden, dass die Linie die festgelegten Grenzwerte nicht übersteige daher nicht ins Basisangebot aufgenommen werde. Es sei alles eine Frage der Nachfrage.

Auf weitere Nachfrage von Stadtrat Dr. Siglinger erläutert ein anderer Referent vom Amt für öffentlichen Nahverkehr des Landratsamts Rems-Murr-Kreis die Mehrkosten der wasserstoffbetriebenen Busse gegenüber den konventionellen Bussen. Unter anderem seien diese Mehrkosten auch abhängig von der Preisentwicklung der Dieselpumpen und daher Schwankungen unterworfen. Trotzdem handle es sich bei Wasserstoff auch wegen der Umläufe um die effizientere Variante

Stadtrat Dr. Siglinger stellt fest, dass es für Wasserstoff nur eine Tankstelle in Waiblingen geben solle. Er frage sich jedoch, wie die Vorgehensweise sei, falls diese einmal ausfallen sollte. Der Referent vom Landratsamt versichert, die Betreiber der Tankstelle seien Experten und müssten dem Landratsamt vor der Erteilung der Betriebserlaubnis erst einmal ein schlüssiges Konzept vorlegen. Es werde vertragliche enge Festlegungen geben. Gerade, weil es sich um eine neue Technologie handle, müsse hier eine sehr gute Kommunikation zwischen allen Beteiligten stattfinden. Beispielsweise könne man mit Trailern als Zwischenlösung arbeiten oder die wichtigen Tankstellenkomponenten doppelt anlegen und bauen, um

einen Tankstellenausfall gegebenenfalls auffangen zu können.

Stadtrat Dr. Siglinger verweist auf die Diskussionen im Gemeinderat bezüglich der Linienführung 206. Seine Fraktion habe mehrfach eine andere Linienführung für Schnait vorgeschlagen. Er bittet um nochmalige Überprüfung. Der Referent des VVS führt aus, maßgeblich für die Fahrzeit sei der S-Bahn-Anschluss Endersbach plus eine angemessene Übergangszeit zum Umsteigen. Es bleibe daher nicht viel Zeit übrig. Auch der VVS habe in Schnait vor allem auch im Hinblick auf das entstehende neue Wohngebiet „Furchgasse“ auf eine andere Lösung gehofft, aber auch diese Anregung sei im Verfahren nicht aufgegriffen worden. Letztlich sehe der Bebauungsplan keine andere Möglichkeit vor, aber eventuell könne man in Weinstadt hier noch nachsteuern.

Stadtrat Künkele betritt um 18.15 Uhr den Sitzungssaal.

Oberbürgermeister Scharmann wirft ein, bei der Wasserstoffenergie gebe es Chancen und Risiken, auch die preisliche Entwicklung in den nächsten Jahren sei noch nicht bekannt.

Stadtrat Ebner möchte wissen, ob die in der Beratungsunterlage benannten Mehrkosten für alle Linienbündel gleich seien oder ob sie nur beim Linienbündel 2 wegen der wasserstoffbetriebenen Busse entstehen würden. Ein Referent des Landratsamts führt aus, die Mehrkosten seien für alle Linienbündel gleich, fielen aber nur in den Bereichen an, in denen erneuerbare Energien eingesetzt würden. Es handle sich hierbei um eine konservative Schätzung.

Stadtrat Ebner stellt des Weiteren fest, dass die Buslinien 201 und 204 künftig aus dem Linienbündel 2 herausfallen und in Linienbündel 3 übergehen würden. Linienbündel 3 habe jedoch keine Wasserstoffbusse, was seiner Ansicht nach wichtig wäre. Der Referent des Landratsamts erwidert, die landkreisweite Erstellung des Plans für das Linienbündel 3 sei noch nicht abgeschlossen. Daher sei zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt, welche Techniken beim Linienbündel 3 zum Einsatz kommen werden.

Stadtrat Ebner kritisiert die Feststellung in der Beratungsunterlage, Wasserstoffbusse hätten eine höhere Reichweite als Elektrobusse. Diese Aussage decke sich nicht mit der Markuntersuchung. Der Referent des Landratsamts berichtet, es gäbe tatsächlich unterschiedliche Meinungen zu dieser Thematik. Die Landkreisverwaltung habe sich jedoch eine fachkundige Expertise bei einem Unternehmen mit großen Erfahrungen in diesem Bereich eingeholt. Zum Thema Reichweite sei die Entscheidung für einen konservativen Ansatz gefallen, da man nicht mit Maximalkilometern kalkulieren wolle.

Nach Aufforderung von Oberbürgermeister Scharmann erläutert ein Referent des Landratsamts das Ablaufschema beim wettbewerblichen Verfahren.

Stadtrat Jens Häcker betritt um 19.07 Uhr den Sitzungssaal.

Stadtrat Künkele gibt zu bedenken, der Kreistag als gewähltes Gremium habe über die Wasserstoffstrategie bereits entschieden, das Thema sei also gesetzt und müsse als Investition in die Zukunft gesehen werden. Über die Verteilung der Mehrkosten zwischen den Kommunen könne und müsse man tatsächlich noch sprechen. Es müsse ein dichtes und zuverlässiges Angebot geschaffen werden als Anreiz für die Bürgerschaft, auch tatsächlich auf den öffentlichen Personennahverkehr umzusteigen. Für ihn falle die Buslinie 219 als Sparpotenzial ins Auge, da sie Weinstadt wenige Fahrgäste und viele Kosten beschere und daher keinen großen Nutzen habe. Der Referent des VVS hakt ein, hier erhoffe man sich ab Inbetriebnahme von Stuttgart 21 eine neue Perspektive und vor allem mehr Fahrzeiten. Anschließend nimmt er Stellung zur Buslinie 219 und erläutert die Gründe, weshalb hier für Weinstadt eben doch ein gewisser Mehrwert trotz der Kostenfrage gesehen werde. Vor allem die Schülerinnen und

Schüler aus Stetten nutzen diesen Bus nach Weinstadt, um in die Schule zu gelangen. Er verweist außerdem auf das neue Baugebiet Halde V. Im Übrigen sei auch das Thema Einkauf-Versorgungsverkehr ein Benefit für Weinstadt.

Oberbürgermeister Scharmann ist der Ansicht, das Thema sollte eigentlich vollständig beim Kreis angesiedelt sein, da es bei den verschiedenen Buslinien nun mal unterschiedliche Nutzen und Mehrwerte für die einzelnen Kommunen und somit immer Konfliktpotenzial gebe.

Stadtrat Witzlinger bemerkt zu Buslinie 219 (Samstagsverkehr und Spät- und Frühverkehr), dass die Stadt Waiblingen aus diesem Streckenabschnitt herausfalle, Weinstadt und Korb jedoch noch beteiligt seien und die Kosten übernehmen müssten. Für die Weinstädter Schülerinnen und Schüler gebe es außerdem keinen Mehrwert und Weinstadt müsse sich deshalb fragen, ob es sich das weiterhin leisten wolle und könne.

Stadträtin Dr. Rebmann dagegen möchte die Buslinie 2019 weiter bewerben. Ihrer Ansicht nach profitiere Weinstadt durchaus. Vor allem ältere Bürgerinnen und Bürger nutzten den Bus nach Stetten, um von dort aus mit dem X20-Bus weiter nach Esslingen zu fahren. Außerdem gäbe es viele Fachhochschüler aus Weinstadt, die mit dem Bus nach Esslingen auf die Fachhochschule fahren würden.

Oberbürgermeister Scharmann nimmt den Arbeitsauftrag entgegen, mit der Gemeinde Kerzen wegen der Kostenverteilung ergebnisoffen zu diskutieren.

Stadtrat Forster wundert sich, weshalb die Buslinie 202 in Strümpfelbach ende und nicht bis hoch auf den Schurwald weiterfahre. Er möchte wissen, ob eine Verlängerung bis zum Naturfreundehaus Strümpfelbach möglich sei. Der Referent des VVS erwidert, es sei aufgrund der örtlichen Gegebenheiten generell schwierig, in Strümpfelbach einen Bus zu wenden. Deshalb sprächen einige Gründe gegen eine Verlängerung der Fahrtstrecke.

Stadtrat Gaupp betritt um 19.37 Uhr den Sitzungssaal.

Oberbürgermeister Scharmann passt den Beschlussvorschlag wie folgt an:

1. Alle, bis auf die Linie 222 (Einkaufshüpfer) und die Samstagsfahrten der Linie 219, werden weiter angeboten um die Attraktivität des ÖPNV weiterhin aufrecht zu erhalten. Die voraussichtlichen Mehrkosten werden im jeweiligen Haushaltsjahr berücksichtigt und finanziert.

2. Bei Buslinie 209 findet außerdem eine Takthalbierung (30 Minuten-Takt statt 15 Minuten-Takt) auf dem gesamten Linienweg montags bis freitags von 9 Uhr bis 12 Uhr statt.

Oberbürgermeister Scharmann lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen. Das Gremium fasst mit 17 Ja-Stimmen, 6 Gegenstimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

1. Alle, bis auf die Linie 222 (Einkaufshüpfer) und die Samstagsfahrten der Linie 219, werden weiter angeboten um die Attraktivität des ÖPNV weiterhin aufrecht zu erhalten. Die voraussichtlichen Mehrkosten werden im jeweiligen Haushaltsjahr berücksichtigt und finanziert.

2. Bei Buslinie 209 findet außerdem eine Takthalbierung (30 Minuten-Takt statt 15 Minuten-Takt) auf dem gesamten Linienweg montags bis freitags von 9 Uhr bis 12 Uhr statt.

3. Erstellung von Notfallplänen für den Bevölkerungsschutz - Zustimmung zu außerplanmäßigen Aufwendungen

BU Nr. 084/2023

Frau Strohmeier-Detz, stellvertretende Leiterin des Ordnungsamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, ob es außer der EnBW auch andere Anbieter gebe. Feuerwehrkommandant Schuh erwidert, die EnBW sei nur einer der Anbieter, die anderen seien jedoch bereits auf 5-6 Jahre ausgebucht, dabei handle es sich außerdem meist um Einmannbetriebe. Grundsätzlich sei derzeit einfach kein Markt vorhanden.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte weiterhin wissen, was mit den mobilen Geschwindigkeitsmessanlagen geschehe, wenn die Finanzierung durch sie erfolgen solle. Frau Strohmeier-Detz erklärt, Weinstadt miete vorerst weiter anstatt zu kaufen.

Der Gemeinderat beschließt darauf mehrheitlich mit 22 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:

- 1) Der Erstellung eines Krisenhandbuches und eines Konzeptes zur Versorgungssicherheit bei Stromausfällen wird zugestimmt.**
- 2) Den außerplanmäßigen Aufwendungen in Höhe von 40.698 EUR und dem Deckungsvorschlag wird zugestimmt.**

4. Vorgriff auf den Stellenplan 2024 - Verwaltungsstelle bei der Feuerwehr (EG6, 50 Prozent)

BU Nr. 073/2023

Frau Strohmeier-Detz, stellvertretende Leiterin des Ordnungsamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Feuerwehrkommandant Schuh stellt einen Vergleich zur Vorgehensweise in den anderen großen Kreisstädten an.

Auf die Frage von Stadtrat Witzlinger antwortet Herr Schuh, es habe noch keine interne Abfrage stattgefunden. Daher könne auch nicht beurteilt werden, ob es grundsätzlich Interesse an dieser Stelle aus dem aktiven Bereich der Feuerwehr gebe.

Auf die Nachfrage von Stadtrat Dr. Siglinger beschreibt Herr Schuh, die Stelle sei eher auf den Erhalt, also auf die Fortschreibung und Umsetzung des Handbuchs, ausgerichtet. Für den Erstaufwand, also die Erstellung des Handbuchs, müssten verschiedene Kräfte gebündelt werden.

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich mit 21 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen:

Der Schaffung einer 50% Verwaltungsstelle für die Feuerwehr zum 01.07.2023 im Vorgriff auf den Stellenplan 2024 wird zugestimmt.

Den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 26.000 Euro für das Haushaltsjahr 2023 wird zugestimmt.

**5. Bebauungsplan „Bildungszentrum 1. Änderung“ mit BU Nr. 083/2023
Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Beutelsbach
- Erneute Offenlage**

Eine Referentin des Büros Zoll Architekten Stadtplaner GmbH trägt den Sachverhalt anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation vor.

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, beantwortet Fragen von Stadtrat Dr. Siglinger zur Parkierungssituation. Er verweist auf die durchgeführte und mittlerweile vorliegende Studie zu den Parkbedürfnissen. Bei Bedarf könne man die Stellplätze neu ordnen. Dies müsse jedoch durch einen separaten Beschluss des Gemeinderats geschehen, also außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Die Parkierung in der Pestalozzistraße für Anwohner werde im Zug des Badneubaus neu geregelt, eine Zufahrtsbeschränkung sei vorgesehen, aber über Detailfragen sei noch nicht gesprochen worden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den im Zuge der förmlichen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit entsprechend zu.**
- 2. Der Gemeinderat billigt den erneuten Bebauungsplanentwurf und den erneuten Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung jeweils vom 13.03.2023 und die Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften in der jeweils aktuellen Fassung.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

**6. Einbeziehungssatzung „Wehrländer“ im Stadtteil Schnait BU Nr. 056/2023
- Behandlungen der Einwendungen aus der Offenlage
- Zustimmung und Beschluss zum
Abwägungsvorschlag
- Satzungsbeschluss Einbeziehungssatzung und
Örtlichen Bauvorschriften
- Einstellung des ehemaligen Bebauungsplanverfahren
40/08**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

- 1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll, der Abwägungstabelle vom 01.02.2023 unterbreiteten Beschlussvorschlägen wird untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange und der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die jeweiligen Abwägungen den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern zuzustellen.**

2. **Die Einbeziehungssatzung Wehrländer 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 12.05.2022, erg. am 11.07.2022 klarstellend berichtigt am 01.02.2023, der Textteil vom 12.05.2022, klarstellend berichtigt und in den Hinweisen ergänzt am 01.02.2023 und die Begründung vom 12.05.2022, klarstellend berichtigt am 01.02.2023.**
 3. **Die Örtlichen Bauvorschriften Wehrländer 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 12.05.2022, erg. am 11.07.2022 klarstellend berichtigt am 01.02.2023, der Textteil vom 12.05.2022, klarstellend berichtigt und in den Hinweisen ergänzt am 01.02.2023 und die Begründung vom 12.05.2022, klarstellend berichtigt am 01.02.2023.**
 4. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Einbeziehungssatzung und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.**
 5. **Das ehemalige Bebauungsplanverfahren 40/08 aus dem Jahre 1987 wird eingestellt.**
7. **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach BU Nr. 080/2023**
- **Beschluss über den aktualisierten Abwägungsvorschlag zur Zwischenabwägung**
- **Billigung des ergänzten Entwurfs**
- **Auslegungsbeschluss**

Stadträtin Steiner verlässt den Sitzungssaal.

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

1. **Der Gemeinderat stimmt den aktualisierten 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 erg. am 31.03.2023 zu.**
2. **Der Gemeinderat billigt den ergänzten Bebauungsplanentwurf und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, mit Begründung jeweils vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023 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.**

- 8. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften BU Nr. 053/2023**
„Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil
Beutelsbach
- Einstellung des Verfahrens „Schönbühl - 1. Änderung“
- Aufstellungsbeschluss „Schönbühl - 2. Änderung und
Erweiterung“

Die Stadträte Dobler und Forster erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich.

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

- 1. Das mit Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2020 (BU 032/2020), öffentlich bekanntgemacht am 13.05.2020, begonnene Bebauungsplanverfahren „Schönbühl – 1. Änderung“ wird eingestellt.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung“ für den im Lageplan (Anlage) vom 24.03.2023 dargestellten Bereich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB mit neuen Zielen und Zwecken aufzustellen. Gleichzeitig werden auch die Örtlichen Bauvorschriften neu aufgestellt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Aufstellung des Bebauungsplans „Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung“ erforderlichen Schritte einzuleiten.**

- 9. Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet BU Nr. 069/2023**
„Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadt-
teil Beutelsbach

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

Auf Grund von § 14 BauGB in Verbindung mit § 16 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung wird für das Gebiet des Bebauungsplans „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 24.03.2023 (Anlage) dargestellt:

S A T Z U N G

Veränderungssperre für das Gebiet

„Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Beutelsbach

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt in seiner öffentlichen Sitzung am 04.05.2023 die Veränderungssperre „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Beutelsbach als Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schönbühl – 2. Ände-

rung und Erweiterung“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im wesentlichen Grundstücke der Gemarkung Beutelsbach mit den Flurstücks-Nummern: Teilweise 4275, 6916/3, 6919, 6934 und 6953. Vollständig 6934/1 und 6934/3.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 24.03.2023 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Anlage: Lageplan vom 24.03.2023

Weinstadt, den 04.05.2023

Thomas Deißler
Erster Bürgermeister

- 10. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 BU Nr. 054/2023 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Bereich „Schönbühl“ im Stadtteil Beutelsbach**
- **Aufhebung Satzung Vorkaufsrecht Bereich „Schönbühl - Saffrichhof“**
 - **Beschluss Satzung über besonderes Vorkaufsrecht Bereich "Schönbühl"**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

1. **Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Schönbühl - Saffrichhof“ in den Stadtteilen Beutelsbach und Schnait, am 31.07.2014 im Gemeinderat beschlossen (BU 130/2014) und ortsüblich bekannt gemacht am 06.08.2014, wird aufgehoben.**

2. Für den Bereich „Schönbühl“ im Stadtteil Beutelsbach wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit erneuerbaren Energien eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gemäß Anlage beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Außerkrafttreten der bisherigen Vorkaufsrechtssatzung „Schönbühl - Saffrichhof“ und den Beschluss der Vorkaufsrechtssatzung „Schönbühl“ gemäß § 4 GemO öffentlich bekannt zu machen.

Die Stadträte Dobler und Forster begeben sich wieder auf ihre Plätze am Sitzungstisch.

**11. Vorkaufsrechtssatzungen für die Kelterstandorte in den BU Nr. 055/2023
Stadtteilen Endersbach, Großheppach, Schnait und
Strümpfelbach**

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt mehrheitlich bei 21 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:

Beschlüsse über die Vorkaufsrechtssatzungen:

1. Für den Kelterstandort Beutelsbach – Endersbach (Flurstück 6447/1) auf Gemarkung Endersbach wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gemäß Anlage 1 beschlossen.
2. Für den Kelterstandort Großheppach (Flurstücke 4667/2 und 4667/3) im Stadtteil Großheppach wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gemäß Anlage 2 beschlossen.
3. Für den Kelterstandort Schnait (Flurstücke 5821/1, 5831, 5826, 5827, 5828, 5829) im Stadtteil Schnait wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gemäß Anlage 3 beschlossen.
4. Für den Kelterstandort Strümpfelbach (Flurstücke 344 und 344/1) im Stadtteil Strümpfelbach wird zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gemäß Anlage 4 beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Vorkaufsrechtssatzungen für die Kelterstandorte in den Stadtteilen gemäß § 4 GemO öffentlich bekannt zu machen.

**12. Beschluss über die Vergaberichtlinien für die BU Nr. 050/2023
Wohnbaugrundstücke der Stadt Weinstadt im
Baugebiet „Furchgasse“ in Schnait**

Stadträtin Steiner kommt wieder in den Sitzungssaal zurück und nimmt ihren Platz ein.

Liegenschaftsamtsteiger Heinisch hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage. Er beantwortet eine Verständnisfrage zum Auswahlverfahren von Stadträtin Schurrer.

Stadtrat Künkele möchte die Kriterien bei Ziffer 1.3 ehrenamtliches Engagement nicht so eng fassen, da es noch viel mehr Ehrenamtstätigkeiten gebe wie aufgelistet. Herr Heinisch verweist auf die Rechtsprechung. Demnach dürfe es keine Unschärfen geben, weshalb man die Kriterien stringent und klar verfasst habe. Oberbürgermeister Scharmann schlägt vor, noch den Passus „oder städtische oder staatliche Institutionen“ einzufügen, um noch weitere mögliche Ehrenämter mit dieser Formulierung abdecken zu können.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt für die GRÜNEN den Änderungsantrag, bei Ziffer 1.1 Kinder die Altersangabe für die Kinder zu entfernen. Es soll grundsätzlich 10 Punkte für Kinder bis zu einem Alter von 17 Jahren geben.

Stadtrat Witzlinger bemängelt bei Ziffer 17 Kaufvertrag, dass der Weiterverkauf des Grundstücks grundsätzlich ausgeschlossen werde. Seiner Ansicht nach könne dies nicht sein. Die Stadt dürfe nicht in die Eigentumsrechte der Bürgerinnen und Bürger eingreifen. Dies ähnele einer Grundrechtsverletzung. Erster Bürgermeister Deißler erwidert, ein Eingriff sei nicht beabsichtigt. Es solle lediglich eine Absichtsspekulation verhindert werden. Eine solche Regelung sei durchaus üblich und gelebte Praxis. Oberbürgermeister Scharmann ist der Ansicht, es müsse ein Zeitraum festgelegt werden.

Das Gremium diskutiert verschiedene Möglichkeiten.

Stadtrat Witzlinger gibt zu bedenken, es gäbe ja auch durchaus Notlagen. In diesen Fällen müsse eine Veräußerung des Grundstücks auch ohne gesetzte Frist möglich sein. Erster Bürgermeister Deißler entgegnet, für Ausnahmen wie Notlagen gebe es immer eine Lösung, deshalb könne man jedoch trotzdem Regeln festlegen.

Stadtrat Dobler möchte sich nicht in private Eigentumsrechte einmischen, denn dies stehe dem Gemeinderat nicht zu.

Stadtrat Gaupp verweist auf die sozialen Gesichtspunkte. Er spricht sich daher für ein Verkaufsverbot von fünf Jahren aus. In Härtefällen müsse es dann Sonderlösungen geben.

Stadtrat Klöpfer warnt davor, sich zu weit in juristische Kriterien hineinzubewegen.

Stadtrat Dr. Siglinger spricht sich für eine Fristenregelung aus, die jetzige Formulierung sei zu pauschal und zu grundsätzlich.

Herr Heinisch erläutert auf Bitten von Stadtrat Dr. Siglinger das Punktesystem zu den Ziffern 1.4 Miete und 1.5 aktuelle Wohnsituation.

Stadtrat Dr. Rebmann verweist auf die sich ständig ändernde Rechtsprechung in diesem Bereich. Sie fordere einen rechtssicheren Kriterienkatalog für diese und auch künftige Baugebiete in Weinstadt und möchte wissen, ob eine rechtliche Begleitung der Verwaltung stattgefunden habe. Herr Heinisch erwidert, die Vorlage für den Gemeinderat sei mit einer einschlägigen Kanzlei abgestimmt worden.

Stadtrat Dobler stellt fest, die Bauplätze würden nicht unter Wert, sondern zu einem marktüblichen Preis veräußert, weshalb er sich grundsätzlich nicht vorstellen könne, dass jemand mit den Flächen spekulieren wolle.

Oberbürgermeister Scharmann lässt über den Änderungsantrag der GRÜNEN abstimmen, nach dem das Alter der Kinder gestrichen werden und für alle Kinder bis zu einem Alter von 17 Jahren 10 Punkte vergeben werden sollen. Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag mehrheitlich mit 22 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung zu.

Anschließend ändert Oberbürgermeister Scharmann die dem Beschlussvorschlag zugrunde liegenden Vergaberichtlinien wie folgt ab:

II. Bewerbungsverfahren

17. Kaufvertrag

b. Der Weiterverkauf des Grundstücks ist grundsätzlich innerhalb von 5 Jahren nicht zulässig.

Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht zum heutigen Kaufpreis, wenn das Grundstück verkauft wird. Das wird über eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert.

III. Vergabekriterien/ Punktesystem

1.1 Kinder

Die Bewerbung erhält je haushaltsangehörigem Kind im Alter bis 17 Jahren, das im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt, 10 Punkte.

1.3 Ehrenamtliches Engagement

e) für die Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) oder in einer städtischen oder staatlichen Institution.

Der Gemeinderat fasst auf der Grundlage der geänderten Vergaberichtlinien mehrheitlich mit 19 Ja-Stimmen und 5 Gegenstimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergaberichtlinien laut Anlage zur Beratungsunterlage.

13. Gewährung von Zuschüssen an städtische Mitarbeitende bei Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs

BU Nr. 091/2023

Frau Günthner, Leiterin des Personal- und Bäderamts, hält einen kurzen Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Aussprache und beschließt mehrheitlich mit 21 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung:

1. Die Stadt beteiligt sich ab 01.06.2023 am 49-Euro-Ticket des ÖPNVs. Dazu erhalten alle Mitarbeitende, die mit dem 49-Euro-Ticket zur Arbeit fahren einen monatlichen Zuschuss von 40 Euro. Für die Auszubildenden wird bei Nutzung des ÖPNV das VVS-Jugendticket BW in Höhe von z.Zt. 30,42 Euro voll übernommen.

2. Falls das 49-Euro-Ticket wegfällt, wird zur Regelung eines monatlichen Zuschusses von 50 % pro Mitarbeitenden zurückgekehrt. Die Auszubildenden erhalten für das Firmen-Abo des VVS oder ein vergleichbares Jahresabo des ÖPNV zur Fahrt zur Arbeit einen Zuschuss von 100 %.

3. Die Zuschussgewährung erfolgt stets widerruflich. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

**14. Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen bei BU Nr. 088/2023
den Energiekosten Bäder und Sporthallen 2022**

Frau Günthner, Leiterin des Personal- und Bäderamts, hält einen kurzen Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Aussprache und beschließt einstimmig:

1. Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen für die Energiekosten der Bäder im Bereich Betriebsstrom in Höhe von 82.847,19 Euro zu.

2. Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Aufwendungen für die Energiekosten der Sporthallen im Bereich Beleuchtung, Strom, Heizung, Brennstoffe in Höhe von 118.583,55 € zu.

**15. Zustimmung zur Annahme von Spenden nach § 78 BU Nr. 095/2023
Absatz 4 Gemeindeordnung**

Die Stadträte Ernst und Jens Häcker erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich.

Der Gemeinderat verzichtet auf einen Sachvortrag und eine Aussprache und beschließt einstimmig:

Seit 2006 ist für die Annahme oder die Vermittlung von Spenden die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

In der Anlage sind die im ersten Quartal 2023 eingegangenen Spenden aufgeführt.

Die Stadträte Ernst und Jens Häcker nehmen ihre Plätze am Sitzungstisch wieder ein.

16. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
16.1. Büsumer Winzerfest

Auf Hinweis von Stadtrat Gaupp erläutert Oberbürgermeister Scharmann, das Büsumer Winzerfest sei ein Thema des Stadtmarketings und biete die Gelegenheit, den Weinstädter Wein und die Stadt selbst zu präsentieren. Die Teilnehmer zahlen die Busfahrt selbst und das Risiko für Weinstadt liege bei etwa 1.000 EUR. Eine Unterstützung der Weinstädter Weingüter durch die Stadt Weinstadt finde außerdem nicht statt, da die Kosten für die Veranstaltung die Gemeinde Büsum trage.

Auf Nachfrage von Stadträtin Groß teilt Oberbürgermeister Scharmann mit, er könne sich durchaus vorstellen, dass sich im Laufe der Zeit zwischen Büsum und Weinstadt eine Städtefreundschaft entwickle.

16.2. Leuchtender Weinberg

Stadträtin Groß weist darauf hin, dass der Aufwand aber auch das Risiko für die Weinstädter Vereine bei der Veranstaltung Leuchtender Weinberg sehr hoch sei. Sie regt an, die Dauer der Veranstaltung samstags auszuweiten. Oberbürgermeister Scharmann teilt mit, dass Thema stehe bereits auf der Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderats am 25.05.2023.

16.3. Nacht der Keller

Stadträtin Groß regt an, über die Fortführung der Nacht der Keller nachzudenken. Die Nachfrage gehe deutlich zurück.

Stadtrat Zimmere regt an, es solle in einer der nächsten Sitzungen grundsätzlich über bestimmte Veranstaltungen und deren Formate in Weinstadt diskutiert werden.

Stadtrat Ebner wünscht sich mehr Transparenz und eine Kostenaufstellung für mietbare Veranstaltungsflächen z.B. Aussichtspunkte, Luitenbacher Höhe) in Weinstadt.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer