



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 20.04.2023 im Sitzungssaal Steinscheuer, Brückenstraße 7 in Weinstadt-Großheppach

Beginn: 18:00 Uhr, Ende: 20:17 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Erster Bürgermeister Thomas Deißler

Mitglieder

Herr Markus Dobler

befangen bei TOP 6,7 und 8

Herr Wolf Dieter Forster

befangen bei TOP 6,7 und 8

Frau Doris Groß

Herr Samuel Herbrich

Herr Richard Schnaitmann

Frau Isolde Schurrer

Herr Dr. Manfred Siglinger

Frau Ina Steiner

Stellvertreter

Herr Rolf Klöpfer

Vertretung für Herrn Friedrich Dippon

Herr Michael Koch

Vertretung für Herrn Armin Zimmerle

Schriftführerin

Frau Tina Paul

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Friedrich Dippon

Herr Armin Zimmerle

Außerdem anwesend:

Ca. 14 Bürger/Innen

Städtische Mitarbeiter/Innen

Vertreterin der Presse

Öffentliche Tagesordnung

1. Erweiterung der Silcherschule BU Nr. 076/2023
 - Information über die Submissionsergebnisse sowie den aktuellen Sach- und Kostenstand
2. Digitalisierungsmaßnahmen am Remstalgymnasium BU Nr. 079/2023
 - Vergabe der Elektroarbeiten und der strukturierten Netzwerkverkabelung
3. Holzbau als Lösungsstrategie für Klimaschutz und nachhaltigen Städtebau in Weinstadt BU Nr. 075/2023
 - Vorstellung des Expertenteams
 - Aktueller Sachstand zum Bearbeitungsstand und zu den Modellvorhaben
4. 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 (Vorberatung)
5. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach BU Nr. 080/2023
 - Billigung des ergänzten Entwurfs
 - Auslegungsbeschluss (Vorberatung)
6. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften "Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung" im Stadtteil Beutelsbach BU Nr. 053/2023
 - Einstellung des Verfahrens "Schönbühl - 1. Änderung"
 - Aufstellungsbeschluss "Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung" (Vorberatung)
7. Satzung zur Veränderungssperre für das Gebiet „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Beutelsbach BU Nr. 069/2023
 - (Vorberatung)
8. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Bereich "Schönbühl" im Stadtteil Beutelsbach BU Nr. 054/2023
 - Aufhebung Satzung Vorkaufsrecht Bereich "Schönbühl - Saffrichhof"
 - Beschluss Satzung über besonderes Vorkaufsrecht Bereich "Schönbühl" (Vorberatung)
9. Vorkaufsrechtssatzungen für die Kelterstandorte in den Stadtteilen Endersbach, Großheppach, Schnait und Strümpfelbach BU Nr. 055/2023
 - (Vorberatung)
10. Hochwasserrückhaltebecken Schachen BU Nr. 085/2023
 - Bekanntgabe Nachträge und Mehraufwendungen
11. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
- 11.1. Sanierungsgebiet „Beutelsbach Ortskern IV“, Städtebauförderung
- 11.2. Kreisverkehr in der Stuttgarter Straße (Benzach) im Stadtteil Beutelsbach
- 11.3. Grüne Mitte, Fundamente Strommasten und gelagerte Paletten

1. Erweiterung der Silcherschule BU Nr. 076/2023
- Information über die Submissionsergebnisse sowie
den aktuellen Sach- und Kostenstand

Herr Tucciarone, Mitarbeiter beim Hochbauamt, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation. Ein Referent des Ingenieurbüro Renz, ein Referent des Ingenieurbüro Schork sowie ein Referent des Architekturbüro SchmidtPloecker stehen dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

Stadtrat Dr. Siglinger dankt für die Vorstellung der Ausschreibungsergebnisse. Man dürfe Hoffnung haben, dass das gesetzte Limit in Höhe von 16,3 Millionen Euro nicht wesentlich überschritten werde. Beim Punkt „Gewerk Holzsystembau“ seien ursprünglich im Leistungsverzeichnis 760.536,50 Euro genannt worden, jetzt ein Betrag in Höhe von 941.127.71 Euro. Dies sei eine Steigerung von 24 Prozent. Leider gebe es nur einen Bieter. Hierzu möchte er wissen, ob dies ein Anlass sei, die Ausschreibung aufzuheben und nochmals neu auszuschreiben.

Ein Referent führt aus, man habe sich diesen Punkt nochmals angeschaut und sich die Frage gestellt, ob man mit einer erneuten Ausschreibung ein besseres Ergebnis erwarten könne. Im Moment sei nicht absehbar, dass eine zweite Ausschreibung erfolgreicher sei. Die jetzige Firma sei bekannt und habe eine hohe Kompetenz.

Herr Tucciarone ergänzt, beim Thema Holzbau habe man sich vor der Ausschreibung beraten lassen. Der Markt habe sich bisher nicht beruhigt. Es müsse weiterhin mit Preissprüngen gerechnet werden. Zudem habe man eine Preisgleitklausel berücksichtigt. Die ausgewählte Firma sei bekannt. Es handle sich um ein sehr gutes und zuverlässiges Unternehmen. Dieses hätte entsprechende Referenzen vorgelegt.

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

2. Digitalisierungsmaßnahmen am Remstalgymnasium BU Nr. 079/2023
- Vergabe der Elektroarbeiten und der strukturierten
Netzwerkverkabelung

Herr Bohn, stellvertretender Leiter des Hochbauamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Das Gremium verzichtet auf eine Aussprache.

Der Technische Ausschuss fasst daraufhin einstimmig folgenden Beschluss:

Die Vergabe der Elektroarbeiten im Remstalgymnasium im Bildungszentrum Weinstadt erfolgt an die Firma Bibrlik & Stefani GbR, Remseck mit einer Auftragssumme von 198.228,75 €.

Der Tagesordnungspunkt 3 wird aufgrund der Abwesenheit eines Referenten zurückgestellt. Die Sitzung wird mit Tagesordnungspunkt 4 fortgeführt. Insoweit ändert sich die Nummerierung der Tagesordnungspunkte.

- 4. 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 (Vorberatung)**

Ein Referent des Büros Zoll Architekten Stadtplaner GmbH hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Das Gremium verzichtet auf eine Aussprache.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 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.

**5. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach BU Nr. 080/2023
- Billigung des ergänzten Entwurfs
- Auslegungsbeschluss
(Vorberatung)**

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

Stadtrat Dr. Siglinger führt aus, die faunistische Sonderuntersuchung im Jahr 2021 habe an vier Begehungsterminen stattgefunden. Damals sei als Ergebnis nur eine jugendliche Eidechse im Plangebiet nachgewiesen worden. Ihn interessiere, weshalb man den Aufwand einer Umsiedlung in ein Ersatzhabitat auf sich nehmen wolle.

Die Referentin führt aus, Anwohner hätten Funde vorgelegt. Der sichere Weg sei, die Eidechsen umzusiedeln.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, dies sei ein erheblicher Mehraufwand. Diese Maßnahme solle nicht in die Zuständigkeit der Stadt beziehungsweise des Bauhofs fallen.

Ebenfalls könne er nicht nachvollziehen, dass, wie im Gutachten genannt, Erhebungen außerhalb des Plangebiets stattgefunden hätten. Er möchte wissen, ob dies üblich sei und wo diese Erhebungen stattgefunden hätten.

Die Referentin äußert, wo und warum Erhebungen außerhalb des Plangebiets stattgefunden hätten, könne sie nicht sagen. Da müsse sie nachfragen.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert zum Punkt „Hangrutschungen“, man müsse der Öffentlichkeit vermitteln, dass keine Gefahr vorliege. Die Rutschung im Bereich „In den Hauern“ habe lange vor der Besiedlung des Bereichs Großheppach stattgefunden und es sei seit Jahrhunderten nichts passiert. Zudem gebe es keine Risse in den Gebäuden. Es sei keine Gefahr durch die Unterkellerungsmaßnahmen zu erwarten, dies müsse man deutlich klarstellen.

Die Referentin ergänzt, dies habe das Gutachten bewiesen.

Herr Folk führt aus, die Untersuchungen resultierten daraus, dass man vereinbart habe, die Bürger zu informieren, sollten sich maßgebliche Dinge verändern. Man befinde sich im regen Austausch mit den angrenzenden Anwohnern. Mit dem jetzigen Gutachten stehe es nun zertifiziert im Bebauungsplan. Er hoffe, dass die Änderungen dazu führten, dass die Verunsicherungen in der Nachbarschaft zur Seite gelegt würden.

Auf die Nachfrage von Stadtrat Dr. Siglinger, ob es bereits eine Reaktion auf das Schreiben an das Regierungspräsidium Stuttgart vom 2. Februar 2023 bezüglich des Antrags auf Genehmigung der artenschutzrechtlichen Ausnahme für den Schlingenfang von Zauneidechsen gebe, erklärt Herr Folk, man stimme sich mit den Naturschutzbehörden ab. Der Antrag sei beim Regierungspräsidium eingegangen.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

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.**
-
3. **Holzbau als Lösungsstrategie für Klimaschutz und nachhaltigen Städtebau in Weinstadt** **BU Nr. 075/2023**
 - Vorstellung des Expertenteams
 - Aktueller Sachstand zum Bearbeitungsstand und zu den Modellvorhaben

Ein Referent der Cheret Bozic Architekten, ein Referent des Büros ebök sowie ein Referent des Instituts für Energie- und Umweltforschung (ifeu) halten den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Forster äußert, er vermisse das Gebiet Beutelstein beim Steinbruch. Dieses sei ebenfalls überbaubar.

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, führt aus, dies liege daran, dass es sich um ein Förderprojekt des Landes handle. Die Zeit sei begrenzt auf zwei Jahre. Deshalb könne man nur Flächen entwickeln, die gut umsetzbar seien. Deshalb sei die Trappeler-Linse nicht im Forschungsprogramm enthalten. Diese sei kein Bestandteil des Förderprojekts.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, er finde die Bandbreite, die angegangen werde, ausgesprochen gut. Die Verschiedenartigkeit der Projekte, wie beispielsweise die Umnutzung der ehemaligen Neuapostolischen Kirche, die Umplanung von bestehenden Bebauungsplänen bis hin zur Neukonzeption. Das sei sehr wichtig, damit man als Stadt möglichst breit davon profitieren.

Den Punkt „Konversionen ehemalige Neuapostolische Kirche“ habe er so verstanden, dass man zwei Varianten untersuche, den Umbau des Gebäudes in Massiv- und Holzbauweise. Er möchte wissen, ob auch die Abrissvariante gegenübergestellt werde.

Ein Referent führt aus, auch der Abriss werde beachtet. Die verschiedenen Möglichkeiten würden ins Verhältnis gesetzt und dann müsse man schauen, welche Variante präferiert werde.

Auf die Frage von Stadtrat Dr. Siglinger, ob beim Themengebiet Brückenstraße im Ortsteil Großheppach das gesamte Gebiet miteinbezogen werde, führt Herr Folk aus, man werde das gesamte Wohngebiet betrachten. Man wolle ein Pilotprojekt schaffen und daher freue man sich, dass das Potential der Brückenstraße gesehen werde.

Durch solche Projekte könne man neue Wege gehen.

Einer der Referenten ergänzt, dies sei ein erster Vorstoß. In der Summe werde es so sein, dass man den Entwurf suche, welcher im Schnitt aller Kriterien der beste sei. Bei den Wohnkonzepten wolle man mit den Bewerbern sprechen. Die Investoren verdienten Geld, wenn sie einen Markt belieferten, welcher funktioniere. Die Gesellschaft verändere sich. Es gebe Untersuchungen zu neuen Wohnformen, wie beispielsweise das Cluster-Wohnen, aber auch das Coworking und Homeoffice.

Ein anderer Referent ergänzt, in Tübingen gebe es eine Vielfalt von Wohnungen. Eine gewisse Richtschnur benötige man jedoch. Zudem gebe es auch die Möglichkeit, bestehende Gebäude aufzustocken und zu erweitern. Dies versuche man ebenfalls miteinzubringen. Anbauten und Aufstockungen seien günstiger als Neubauten.

Erster Bürgermeister Deißler äußert, er freue sich, dass das Projekt nun voranschreite. Man stehe hinter diesem Projekt.

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

- 6. Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften "Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung" im Stadtteil Beutelsbach BU Nr. 053/2023**
- Einstellung des Verfahrens "Schönbühl - 1. Änderung"
- Aufstellungsbeschluss "Schönbühl - 2. Änderung und Erweiterung"
(Vorberatung)

Die Stadträte Dobler und Forster erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich. Stadtrat Gaupp nimmt den Platz von Stadtrat Dobler als dessen Vertreter ein.

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

Stadtrat Dr. Siglinger führt aus, man beschäftige sich schon lange mit dem Thema Schönbühl. Die Nutzung als Jugendheim sei lange her. Es ergebe sich nun eine neue Nutzungsmöglichkeit. Das Ziel der Stadt, bis 2035 klimaneutral zu werden, sei ein großes Wort. Dies müsse gelingen. Mit dem Solarpark löse man dieses Versprechen, beziehungsweise einen großen Schritt auf diesem Weg, ein. Hier könne man von einem Meilenstein sprechen. Bereits im Jahr 2020 habe man einen entsprechenden Vorschlag für diese Nutzung eingebracht. Es sei toll, dass dies jetzt realisiert werden könne. Das Areal sei ideal dafür. Ein Grundstück in dieser Größe bekomme man nur selten. Das Projekt bringe sowohl den Klimaschutz als auch den Naturschutz voran. Deshalb könne man die Stadt bei diesem Projekt nur unterstützen. Er hoffe und wünsche sich, dass die gesetzlichen Änderungen zur Vereinfachung der Genehmigungsverfahren hier griffen und hoffe auf nicht allzu große Widerstände.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

- 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.**

7. **Satzung zur Veränderungssperre für das Gebiet BU Nr. 069/2023
„Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadt-
teil Beutelsbach
(Vorberatung)**

Herr Wagner, Mitarbeiter beim Stadtplanungsamts, hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Stadtrat Dr. Siglinger bezieht sich auf seine, vor Eintritt in die Tagesordnung, gestellte Frage. Die Stadtwerke hätten das Areal gekauft und seien Eigentümer. Ihm erschließe sich daher nicht, weshalb bei einem Kauf durch die Stadt, eine Veränderungssperre für das Gebiet notwendig sei.

Zudem spricht er ein großes Lob an die Stadtwerke sowie die Stadtverwaltung aus, dass es in der kurzen Zeit gelungen sei, eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer zu erzielen.

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, führt aus, man befinde sich am Anfang der Entwicklung des Gebiets. Hier seien noch einige Hürden zu nehmen. Um den Landesbehörden zu zeigen, dass die Stadt sich für das Vorhaben einsetze, müsse man gewisse Sicherungsinstrumente verstärken. Der Energiemarkt sei stark umkämpft. Deshalb wolle man das Projekt durch die beiden Satzungen sichern. Er spreche hier auch für den Tagesordnungspunkt 8 „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB für den Bereich "Schönbühl" im Stadtteil Beutelsbach“.

Auf die Frage von Stadtrat Gaupp ob die Veränderungssperre zeitlich gebunden sei, führt Herr Folk aus, die Veränderungssperre trete gemäß § 17 Baugesetzbuch nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Frist könne um ein Jahr verlängert werden.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

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.

8. **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"
(Vorberatung)

Das Gremium verzichtet auf einen Sachvortrag sowie eine Aussprache.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig folgende Beschlussfassung:

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 Forster und Dobler kehren an den Sitzungstisch zurück. Stadtrat Gaupp nimmt im Zuhörerbereich Platz.

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

Erster Bürgermeister Deißler führt kurz in die Thematik ein. Im Anschluss hält Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, es sei gut und richtig, dass die Stadt das Thema in die Hand nehme. Die städtebauliche Situation sei durchaus herausfordernd. Die Stadt solle der Entwicklung nicht im Wege stehen, vielmehr wolle man Einfluss auf diese haben.

Er führt weiter aus, in der Satzung für den Stadtteil Großheppach stehe, „gewerbliche Nutzungen sollten ausgeschlossen werden, um eine Gemengelage und Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden“. Dies könne er so nicht unterschreiben. Er plädiere dafür, dies nicht zu eng zu fassen und auch dort die gewerbliche Nutzung mitaufzuführen.

Herr Folk äußert, die Frage sei, ob man ein Gewerbe in einem Wohngebiet wolle. Die Gewerbe sollten an die Bundesstraße und nicht in die Wohngebiete. Mit der Vorkaufsrechtssatzung schließe man die Entwicklung nicht komplett aus. Man gebe lediglich eine Richtung vor. Es müsse ein passendes Konzept für jeden Kelterstandort gefunden werden.

Erster Bürgermeister Deißler ergänzt, ein Einzelfall dürfe nicht die generelle Nutzung ändern.

Stadtrat Dr. Siglinger äußert, sollte es sich nur um eine Grobausrichtung handeln, könne er dies mittragen. Ihm gehe es darum, hinterher noch reagieren zu können.

Stadträtin Groß äußert, eine Wohnbebauung in südliche Richtung, sowie Büros in nördlicher Richtung, beim Kelterstandort Beutelsbach, finde sie charmant.

Anschließend empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat mit 9 ja-Stimmen und einer Enthaltung folgende Beschlussfassung:

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.

**10. Hochwasserrückhaltebecken Schachen BU Nr. 085/2023
- Bekanntgabe Nachträge und Mehraufwendungen**

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

Stadtrat Dobler bittet um Überprüfung, ob der Einsatz eines Brechers kostengünstiger sei als eine Fräse.

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

11. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes
11.1. Sanierungsgebiet „Beutelsbach Ortskern IV“, Städtebauförderung

Herr Folk, Leiter des Stadtplanungsamts, berichtet, das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen habe für das Entwicklungsgebiet „Beutelsbach Ortskern IV“ eine Summe in Höhe von 1,3 Millionen Euro bewilligt. Die Anstrengungen hätten sich gelohnt.

11.2. Kreisverkehr in der Stuttgarter Straße (Benzach) im Stadtteil Beutelsbach

Auf Nachfrage von Stadtrat Dobler berichtet Erster Bürgermeister Deißler, der Kreisverkehr werde momentan neu angelegt. Der Radlader, der momentan auf dem Kreisverkehr stehe, verteile das Substrat.

11.3. Grüne Mitte, Fundamente Strommasten und gelagerte Paletten

Auf Nachfrage von Stadtrat Dobler berichtet Herr Baumeister, Leiter des Tiefbauamts, der Strommast in der Grünen Mitte habe neue Fundamente bekommen. Der asphaltierte Weg habe ausgebaut werden müssen. Dieser Weg sei jetzt wieder asphaltiert worden. Der Belag müsse jetzt noch gegründet/geschliffen werden.

Auf die weitere Nachfrage von Stadtrat Dobler, was mit den auf dem Parkplatz am Bürgerpark gelagerten Paletten sei, führt Erster Bürgermeister Deißler aus, diese würden entfernt werden.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführerin