



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am 06.07.2023 im Sitzungssaal Steinscheuer, Brückenstraße 7 in Weinstadt-Großheppach

Beginn: 18:03 Uhr, Ende: 19:19 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
Frau Isolde Schurrer
Herr Dr. Manfred Siglinger
Frau Ina Steiner
Herr Armin Zimmerle

Stellvertreter

Herr Michael Koch

Vertretung für Herrn Richard Schnaitmann

Schriftführer

Frau Julia Schock

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Richard Schnaitmann

Außerdem anwesend:

Pressevertreterin
externe Referenten
städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Öffentliche Tagesordnung

- | | | |
|------|--|-----------------|
| 1. | Bebauungsplan "Bildungszentrum 1. Änderung" mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Beutelsbach | BU Nr. 133/2023 |
| | - Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten und beschränkten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange | |
| | - Beschluss des Abwägungsvorschlags zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | |
| | - Satzungsbeschluss | |
| 2. | Flächennutzungsplan Unteres Remstal / Planungsverband Unteres Remstal | BU Nr. 129/2023 |
| | - Einstellung des Änderungsverfahrens 13 (WE 75 Zentralkelter) | |
| | - Einstellung des Änderungsverfahrens 15.2 (WE 79 Am Beutelstein) | |
| | - Einstellung des Änderungsverfahrens 15.3 (WE 80 Schönbühl) | |
| 3. | Jahresauftrag Straßenbau 2023/2024 | BU Nr. 140/2023 |
| | - Vergabe der Arbeiten | |
| 4. | Neubau Streetballanlage am Bildungszentrum | BU Nr. 141/2023 |
| | - Baubeschluss | |
| | - Vergabeermächtigung | |
| 5. | Sanierung Brücke über den Beutelsbach im Gewann Stangenwiesen | BU Nr. 142/2023 |
| | - Baubeschluss | |
| | - Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen | |
| | - Vergabeermächtigung | |
| 6. | Neue Stadtbücherei: Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen für das Gebäude und die Einrichtung | BU Nr. 128/2023 |
| 7. | Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes | |
| 7.1. | Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Schachen | |
| 7.2. | Remstallkellerei | |

1. **Bebauungsplan "Bildungszentrum 1. Änderung" mit Örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Beutelsbach** BU Nr. 133/2023
- Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten und beschränkten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Beschluss des Abwägungsvorschlags zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss

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

Stadtrat Dr. Siglinger erkundigt sich, ob es sich bei den genannten 3% Verzinsung um eine Vorgabe des Landes handle und der Betrag fix festgelegt sei. Herr Folk erwidert, die Verzinsung von 3% sei nicht dauerhaft, allerdings sei der Zeitraum der Verzinsung begrenzt. Außerdem werde die Stadt Weinstadt durch ein ökopunkteführendes Büro begleitet.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt fest, die Einwendungen des BUND seien beantwortet. Trotzdem habe dieser sie aufrechterhalten. Daher frage er sich, ob man dem BUND Gesprächstermine angeboten habe und dieser darauf eingegangen sei. Herr Folk berichtet, es sei eine Schnittstelle zwischen Stadtplanungsamt, Tiefbauamt und Planungsbüro eingerichtet worden. Außerdem finde ein jour fixe mit dem Oberbürgermeister und den Naturschutzverbänden statt, zu dem auch der BUND hinzukommen solle. Das Thema Ökopunkte werde aufbereitet.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll / Abwägungstabelle vom 12.06.2023 unterbreiteten Beschlussvorschlägen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird zusätzlich zu den bereits zuvor erfolgten Abwägungen 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. **Der Bebauungsplan „Bildungszentrum 1. Änderung“ 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 die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 13.03.2023.**
3. **Die Örtlichen Bauvorschriften „Bildungszentrum 1. Änderung“ 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 die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 13.03.2023.**
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche**

Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

- 2. Flächennutzungsplan Unteres Remstal / Planungsverband Unteres Remstal BU Nr. 129/2023**
- Einstellung des Änderungsverfahrens 13 (WE 75 Zentralkelter)
- Einstellung des Änderungsverfahrens 15.2 (WE 79 Am Beutelstein)
- Einstellung des Änderungsverfahrens 15.3 (WE 80 Schönbühl)

Stadtplanungsamtsleiter Folk hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dippon sorgt sich, ob die Stadt Weinstadt auch nach einer Einstellung der FNP- Verfahren wieder problemlos und ohne Nachteile in ein neues Verfahren einsteigen könne. Dies wird von Herrn Folk bestätigt.

Erster Bürgermeister Deißler stellt daraufhin die Kenntnisnahme der Einstellung der FNP- Änderungsverfahren 13, 15.2 und 15.3 durch den Technischen Ausschuss fest.

- 3. Jahresauftrag Straßenbau 2023/2024 BU Nr. 140/2023**
- Vergabe der Arbeiten

Tiefbauamtsleiter Baumeister hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Stadtrat Dobler berichtet von einer katastrophalen Verkehrssituation bei der letzten Tiefbaumaßnahme in der Stuttgarter Straße Richtung Schnait und fragt an, ob man der Baufirma nicht auch vorgeben könne, Freitagnachmittag und Samstag zu arbeiten, um so zu einer Verschärfung der verkehrlichen Lage beizutragen. Herr Baumeister erwidert, solche Vorgaben seien selbstverständlich möglich und würden auch erfolgen. Manchmal Mache aber auch das Ordnungsamt gewisse Vorgaben.

Stadtrat Dr. Siglinger möchte wissen, ob der Ausschreibungstext Regelungen bezüglich Wochenendarbeit und Zuschlägen enthalte. Herr Baumeister bestätigt, es sei ein Passus bezüglich „Gefahr im Verzug“ inkludiert.

Auf die Nachfrage von Stadtrat Dr. Siglinger erläutert Herr Baumeister, die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) habe eine Kleinigkeit an den bisherigen Formulierungen beanstandet, diese seien bereits geändert worden.

Herr Baumeister bestätigt auf die Frage von Stadtrat Forster, dass die Firma Lautenschlager & Kopp GmbH im Rahmen der Jahrestiefbauarbeiten auch für den Feldwegebau zuständig sei.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat anschließend einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt erteilt den Auftrag für die Jahrestiefbauarbeiten Straßenbau an die Firma Lautenschlager & Kopp GmbH aus Stuttgart mit der Auftragssumme in Höhe von brutto 410.031,52 Euro.

4. Neubau Streetballanlage am Bildungszentrum BU Nr. 141/2023
- Baubeschluss
- Vergabeermächtigung

Tiefbauamtsleiter Baumeister hält einen kurzen Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage. Er informiert das Gremium über eine zusätzlich bewilligte Fördersumme in Höhe von 15.000 EUR.

Der Technische Ausschuss verzichtet auf eine Aussprache und beschließt einstimmig:

- 1. Der Technische Ausschuss der Stadt Weinstadt stimmt dem Lageplanentwurf des Büro Plankonzept aus Brackenheim zu und erteilt den Baubeschluss.**
- 2. Der Technische Ausschuss der Stadt Weinstadt beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme auszuschreiben und ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der Kostenberechnung (Baukosten errechnet brutto 78.500,00 Euro) bis zu einer Summe von brutto 90.000,00 Euro die Vergabe für das Gewerk Sportfreianlage zu erteilen.**

5. Sanierung Brücke über den Beutelsbach im Gewann Stangenwiesen BU Nr. 142/2023
- Baubeschluss
- Zustimmung zu überplanmäßigen Auszahlungen
- Vergabeermächtigung

Tiefbauamtsleiter Baumeister hält einen kurzen Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage.

Das Gremium verzichtet auf eine Aussprache und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt dem Entwurf des Büros Krop Ingenieurbau GmbH aus Winterbach zu und erteilt den Baubeschluss.**
- 2. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt stimmt den überplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von brutto 80.000,00 Euro und dem Deckungsvorschlag über diese Summe aus der Baumaßnahme Brückensanierungen zu.**
- 3. Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt beauftragt die Verwaltung, die Maßnahme auszuschreiben und ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der Kostenberechnung (Baukosten errechnet brutto 193.500,00 Euro) bis zu einer Summe von brutto 210.000,00 Euro die Vergabe für das Gewerk Brückenbauarbeiten zu erteilen.**

6. Neue Stadtbücherei: Zustimmung zu überplanmäßigen BU Nr. 128/2023 Auszahlungen für das Gebäude und die Einrichtung

Liegenschaftsamtsteigerer Heinisch hält den Sachvortrag anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation.

Stadtrat Dobler moniert, bei den Abbrucharbeiten sei belastetes Material zutage getreten, denn für die Herstellung des Parkplatzes habe man Recyclingabbruchmaterial, verwendet. Herr Heinisch erwidert, dabei habe es sich nur um einen kleinen Teil gehandelt. Dieser sei separiert und getrennt gelagert worden, der größte Teil sei aus der Ausgrabung der Baugrube gekommen. Stadtrat Dobler berichtet, er habe diese Grabungen beobachtet und festgestellt, dass das gesamte Material anschließend wieder zusammengemischt worden sei. Er verlange, dass das Landesdenkmalamt, das die Grabungen vorgenommen habe, die Kosten hierfür übernehme. Herr Heinisch bestätigt, die Grabungsmaßnahmen hätten einiges vom Bauablauf durcheinandergebracht. Die Verwaltung habe mäßigend eingegriffen um zu verhindern, dass alles noch viel längere dauere und zu größeren Verzögerungen führe.

Stadtrat Dr. Siglinger stellt fest, bei dem Projekt seien sehr viel mehr an Kosten entstanden als ursprünglich geplant. Jetzt sei nur noch eine Nachsteuerung möglich, aber bei künftigen Projekten müsse die Herangehensweise eine andere sein. Es müssten auch die Eingangskosten benannt werden. Für die Ausstattung der Räume sei der Vertrag mit dem damaligen Bauträger die Grundlage für den Beschluss des Gemeinderats gewesen. Man habe sich auf das Angebot verlassen und sei davon ausgegangen, dass dieses realistisch sei. Daher sei es seiner Fraktion ein Anliegen, dass die Verwaltung solchen Angeboten künftig mehr auf den Grund gehe, damit man sich auch auf diese verlassen könne.

Die Einrichtung der Räume, so Stadtrat Dr. Siglinger weiter, sei mit 120.000 EUR ohnehin sehr bescheiden angesetzt gewesen. Auch frage er sich, ob dies realistisch gewesen sei. Die Begründung für die Mehrkosten könnten nicht in Frage gestellt werden, daher bitte er darum, auch in diesem Bereich künftig mit realistischeren Angaben zu arbeiten. Außerdem möchte er wissen, ob die Erkenntnis, dass das bisherige Mobiliar nicht weiterverwendet werden könne, neu sei. Herr Beglau, Leiter des Amtes für Kultur, Stadtmarketing und Sport stellt fest, eine Bewertung im Nachhinein sei immer einfacher als eine Vorausplanung. Er führt aus, dass die Zahlen des Angebots aus dem Jahr 2017 stammten. In der Zwischenzeit habe sich viel verändert, die Kostensteigerungen auf dem Bausektor und in vielen anderen Bereichen seien ja allgemein bekannt und anerkannt. Auch habe damals die Planung des ursprünglichen Bauträgers, der Firma Realgrund, zugrunde gelegen und diese hätten sich ja bekanntlich dann als überholt herausgestellt. Insofern dürfe die Kostensteigerung bei diesem Projekt niemanden wirklich überraschen.

Im Übrigen habe sich zwischenzeitlich herausgestellt, dass vom bisherigen Stadtbücherei-Mobiliar nicht so viel mitgenommen werden könne als geplant. Die Optik der Bücherei habe sich erst jetzt entwickelt, genauso wie die rasante Weiterentwicklung der Digitalisierung während der Corona-Pandemie. Er verweist auf Tablets für Schulklassen und das sogenannte RFID-System (dient der automatischen drahtlosen Identifikation), durch das er im Laufe der Zeit auch eine Einsparung an Personalkosten erwarte. Die Büromöbel, so Herr Beglau weiter, sollten beispielsweise trotz ihres Alters von 15 Jahren an den neuen Standort mitgenommen werden. Allerdings sei dies jetzt nicht mehr möglich, da die neuen Büroräume sehr eng seien und man für das bisherige Mobiliar schlichtweg keinen Platz finde. Darüber hinaus müssten etwa 40.000 Medien fachgerecht "umgezogen" werden. Zum Teil, so sein Fazit, seien die Entwicklungen und Kostensteigerungen einfach nicht erwartbar gewesen, zum Teil habe es auch komplette Umplanungen gegeben. Zusammenfassend könne man sagen, dass der zwangsläufige Wechsel von der Firma Realgrund zu Phönix Living der Hauptgrund für die erhöhten Kosten sei.

Für Stadtrat Dippon ist die neue Stadtbücherei „eine tolle Sache.“ Aber bei der Durchsicht der Unterlagen stelle er fest, dass in vielen Dingen „hübsch immer noch nicht gut genug“ sei. Bei der damaligen Beschlussfassung des Gemeinderats hätten Verwaltung und Gemeinderat die Kosten immer weiter gedrückt und dann schließlich „durchgewunken“, um das Projekt nicht zu gefährden. Das Ergebnis sei nun, dass keine der Kostenprognosen standgehalten habe und man bei dem Projekt draufzahlen müsse.

Erster Bürgermeister Deißler erwidert, im Zuge des Baubeschlusses wisse man einfach in der Tiefe noch nicht so viel, da gäbe es noch keinen Detaillierungsgrad und dies sei auch ursächlich für die entstandenen Mehrkosten, die zugebenermaßen „weh täten.“

Stadträtin Schurrer wirft ein, seit dem Jahr 2017 sei eine lange Zeit vergangen, damals habe es auch noch keine Holzbauoffensive gegeben. Im Laufe der Zeit veränderten sich die Dinge nun mal, das gelte sowohl für die Projektbeteiligten als auch die Materialien

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat stimmt den überplanmäßigen Auszahlungen von 345.000 EUR und dem Deckungsvorschlag zu.

7. Berichte, Bekanntgaben und Verschiedenes

7.1. Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Schachen

Tiefbauamtsleiter Baumeister teilt dem Gremium mit, die Verwaltung habe beim Regierungspräsidium auch die Aufnahme der Kosten für Verbau und Boden in die Fördersumme beantragt. Insofern erhalte Weinstadt die volle Fördersumme von 70%.

7.2. Remstalkellerei

Stadtrat Dippon stößt eine Diskussion über den Weinbau im Remstal an, nachdem bekannt geworden sei, dass die Remstalkellerei ihr Neubauvorhaben in Remshalden-Grunbach aufgrund von Kostengründen aufgegeben habe. Es sei ein hehres Gefühl gewesen, den Weinbau im Remstal retten zu wollen. Trotzdem zweifle er, ob in dieser Hinsicht genug getan worden sei. Aus diesem Grund wolle er das Thema auch in einer öffentlichen Sitzung angehen. Er frage sich, ob nicht eine Art Expertenrat für Weinbau im Remstal angebracht sei, man dürfe nicht mehr nur auf das Pferd Remstalkellerei setzen. Grundsätzlich sollten sich alle Beteiligten Gedanken darüber machen, wie man über die eigenen Grenzen hinausgehen könne.

Für Stadtrat Dr. Siglinger ist die Entwicklung der Remstalkellerei höchst unerfreulich. Allerdings hätten die Stadt Weinstadt und auch der Gemeinderat von Anfang an dafür gekämpft, dass die Remstalkellerei neue Strukturen aufbauen könne. Weinstadt müsse sich absolut nichts vorwerfen, man habe der Remstalkellerei mit Rat und Tat beigestanden und auch die Planungen in jeglicher Hinsicht unterstützt. Daher sehe er die Verantwortung für Alternativlösungen jetzt auch nicht in Weinstadt.

Stadtrat Zimmerle bemängelt, es fehle ihm persönlich an einem Prozess der Aufarbeitung. Es stehe sehr viel für den Weinbau im Remstal auf dem Spiel, er erwarte daher eine Aufarbeitung zwischen der Remstalkellerei, der Stadt Weinstadt und dem Gemeinderat. Man könne sich hier nicht aus der Verantwortung ziehen, es gehe schließlich auch um den Verlust der

Weinkultur im Remstal. Es müsse Gesprächsrunden geben, jeder mit jedem und nicht nur vereinzelt. Als Stadtrat habe er das Gefühl, in diesem Bereich werde nicht genug getan und es finde kein Informationsfluss statt.

Stadtrat Dippon wirft ein, er wolle keine Schuldfrage stellen. Er wolle einfach „retten, was noch zu retten sei“ und sofern Weinstadt eine Chance sehen, müsse unterstützend eingegriffen werden.

Stadtrat Forster ist der Ansicht, Weinstadt hätte der Remstalkellerei durchaus im Rahmen der Erbpacht geeignete Grundstücke auf Weinstädter Gemarkung für ein Neubauvorhaben anbieten können.

Erster Bürgermeister Deißler widerspricht. Bei der Remstalkellerei habe es mindestens 20 Jahre lang einen Neustrukturierungsbedarf gegeben und er begrüße es sehr, dass der derzeitige Vorstand das Thema endlich aufgegriffen und versucht habe, eine Lösung herbeizuführen. Die bestehende Infrastruktur sei zu alt und zu groß gewesen, die Rebfläche sei geschrumpft. Der Druck zur Optimierung sei groß gewesen und die Remstalkellerei habe sich wirklich alle Mühe gegeben. Es habe nun mal keinen geeigneten Standort in Weinstadt gegeben, die Standortauswahl in Remshalden sei für ihn daher durchaus nachvollziehbar gewesen. Die Remstalkellerei brauche für den Neubau Gegenfinanzierungsmittel aus der Neustrukturierung der Altanlagen. Die Stadt Weinstadt habe von Anfang an Unterstützungsarbeit geleistet. Trotzdem sei die Remstalkellerei ohne Verschulden durch Zeitablauf in eine Situation gerutscht, in der die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt implodiert und die Baukosten explodiert seien. Diese Lücke könne nicht durch eine Umlage auf die Genossen finanziert werden. Außerdem gebe es keinen Grund, den Weinbau im Remstal „totzureden.“ Es gebe auch im privaten Weinbau sehr erfolgreiche Betriebe im Remstal, die Problematik sei auf die Genossenschaften beschränkt.

Abschließend verweist Erster Bürgermeister Deißler auf ein anstehendes Gespräch mit der Remstalkellerei wegen möglicher Alternativen. Dem Gemeinderat werde hierüber wieder berichtet.

ZUR BEURKUNDUNG

Weinstadt, den

Vorsitzender

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Gremiumsmitglied

Weinstadt, den

Schriftführer