



Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Stadt Biberach - öffentlich -

am 05.11.2009

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Abele	ab 18:00 Uhr
Herr Stadtrat Braig	
Herr Stadtrat Brenner	ab 18:00 Uhr
Herr Stadtrat Dr.Compter	
Herr Stadtrat Deeng	
Herr Stadtrat Dullenkopf (Stv.)	ab 19:02 Uhr
Herr Stadtrat Herzhauser	bis 19:02 Uhr
Herr Stadtrat Keil	
Frau Stadträtin Kübler	
Herr Stadtrat Prof. Dr.Nuding	
Herr Stadtrat Pfender	
Herr Stadtrat Rieger	
Frau Stadträtin Sonntag	
Herr Stadtrat Weber	
Herr Stadtrat Zügel	

Verwaltung:

OV Boscher, Ringschnait
OV Krause, Mettenberg
Herr Fessler, Ordnungsamt
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Frau Noack, Stadtplanungsamt
Herr Kopf, Hochbauamt
Herr Stiehle, Tiefbauamt
Herr Schilling, e.wa riss GmbH

Gäste:

Frau Stadträtin Goeth
Frau Zeese, Architektin
Herr Meder, Ing. Büro Gevas
Herr Böttcher, Ing. Büro Gevas

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Räumliches Bildungszentrum / Wilhelm-Leger-Straße"	213/2009
2.	Weiterführung eines Teilbereiches des Bebauungsplan "Talfeld" unter der Bezeichnung "Talfeld III" Erneute öffentliche Auslegung	214/2009
3.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Sportanlage Mettenberg" a) Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB b) Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	209/2009
4.	Erlaß einer Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Ringschnait" ("Ergänzungssatzung") - Aufstellungsbeschluss -	204/2009
5.	Einziehung des Feldweges Nr. 726/1 im Gewann "Hinter dem Ried", Gemarkung Ringschnait	203/2009
6.	Informationen	
6.1.	Stadtbildanalyse - Erarbeitung von Grundlagen für die Erstellung einer Stadtbildsatzung	215/2009
6.2.	Erstellung einer Sende- und Empfangsanlage für Mobilfunk mit Antennenmast auf dem Flurstück 262, Gemarkung Rißegg	217/2009
7.	Bekanntgaben: Auffüllung Wolfental	
8.	Verschiedenes	
8.1.	Verschiedenes: Bauvoranfrage Hardtsteigstr. / Dinglingerstr.	
8.2.	Verschiedenes: Bebauungsplan Haken-Tiefenwiesen Teil 2	
8.3.	Verschiedenes: Pfluggasse 15	
8.4.	Verschiedenes: Buswartehäuschen bei der Tiefgarage Stadthalle, am Wielandpark und neuem Hallenbad	
8.5.	Verschiedenes: Tresore	

Die Mitglieder wurden am 29.10.2009 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Lokalteil der Schwäbischen Zeitung am 30.10.2009 ortsüblich bekannt gegeben.

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Räumliches Bildungszentrum/Wilhelm-Leger-Straße“
Drucksache Nr. 213/2009**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 213/2009 zur Vorberatung vor.

Frau Christ erläutert den Beschlussantrag und das beschreibt die Voraussetzungen und Kriterien für ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren.

Die Träger öffentlicher Belange und die Bürger wurden bereits im Vorfeld beteiligt. Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des vereinfachten Verfahrens soll daher auf die Beteiligung verzichtet werden.

StRe Keil, Braig und Nuding befürworten die Beschlussvorlage.

StRe Keil und Nuding fragen an, ob auch die Straßenbereiche Hans-Liebherrr-Straße/Wilhelm-Leger-Straße bereits in die Planungen mit einbezogen worden sind.

BM Kuhlmann bestätigt dies und weist auf die Abgrenzung im Lageplan hin.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig, entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 214/2009 zur Vorberatung vor.

Frau Christ erläutert die vorliegende Beschlussvorlage. Aufgrund der großen Nachfrage nach stadtnahem Wohnungsraum sei es notwendig den 2. Bauabschnitt entsprechend der aktuellen Nachfragesituation auf dem Wohnungsmarkt zu überarbeiten und den dritten Entwicklungsabschnitt planerisch vorzubereiten.

StR Abele befürwortet die Beschlussvorlage. Er bittet um Information zu der ausgewiesenen privaten Grünfläche im 2. Bauabschnitt. Er **beantragt**, die festgesetzte Traufhöhe bei Gebäuden von 4,00 m auf 4,50 m zu erhöhen, um eine bessere Raumausnutzung des Dachgeschosses erhalten zu können.

StR Nuding stimmt der Beschlussvorlage ebenfalls zu. Er möchte wissen, warum die im vorliegenden Umweltbericht genannten Anforderungen - Bau einer Retentionsanlage sowie Wasserrückhaltung durch private Zisternen - nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten seien. Er erkundigt sich nach dem 6-geschossigen Mehrfamilienhaus und fragt nach der Notwendigkeit einer Kindergarteneinrichtung.

StRe Compter und Weber stimmen der Beschlussvorlage zu. Kritisch sei jedoch die Aussage des Umweltberichtes über die geringen Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Bebauung und Versiegelung zu bewerten.

StR Braig wünscht sich im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Informationen zum Grunderwerb.

Frau Christ führt aus, dass es sich bei der privaten Grünfläche um ein Grundstück handele, dass trotz mehrfacher Nachfrage nicht erworben werden konnte. Sie weist darauf hin, dass der Bedarf eines weiteren Kindergartens geprüft wurde und sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit ergeben habe. Sie merkt jedoch an, dass die vorhandene städtebauliche Planung so flexibel sei dies auch zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren, sollte sich ein zusätzlicher Bedarf ergeben.

Sie untermauert die Wichtigkeit der städtebaulich markanten Eingangssituation, die durch die Solitärstellung des 6-geschossigen Wohnhauses im südwestlichen Planungsbereich hervorgehoben werden soll.

Sie stellt klar, dass der Umweltbericht Maßnahmen aufliste, die durchgeführt werden können, diese aber nicht unbedingt in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden müssen. Jeder Bauherr habe jedoch die Möglichkeit selbst zu entscheiden, ob er eine Zisterne bauen möchte, die auch über das Umweltprogramm der Stadt gefördert werde. Sie verweist auf den Bau der zentralen Retentionsanlage für diesen Bereich.

BM Kuhlmann spricht sich für eine Änderung der Traufhöhe an vier noch festzulegenden Gebäuden aus.

Auf Antrag von Herrn Abele (CDU-Fraktion) wird einstimmig eine Erhöhung der Traufhöhe an noch festzulegenden Gebäuden von 4,00 m auf 4,50 m beschlossen.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen.

TOP 3 Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Sportanlage Mettenberg"
a) Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
b) Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

209/2009

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 209/2009 zur Vorberatung vor.

Frau Christ erläutert den vorliegenden Beschlussantrag und beschreibt die verschiedenen Varianten für die Erweiterung der Sportanlage Mettenberg.

StR Pfender befürwortet Variante 3, bei der das neue Trainingsfeld südlich des bestehenden Platzes liegen würde. Die Varianten 1 und 2 kommen für ihn nicht in Betracht.

StRin Kübler und StR Rieger favorisieren ebenfalls Variante 3.

StR Braig möchte die Entscheidung dem Ortschaftsrat Mettenberg überlassen.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat bei einer Enthaltung (StR Weber) mehrheitlich, entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen.

**TOP 4 Erlass einer Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Ringschnait" ("Ergänzungssatzung")
- Aufstellungsbeschluss -**

204/2009

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 204/2009 zur Vorberatung vor.

Frau Christ verweist auf die Beschlussvorlage und erläutert die Ergänzungssatzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Ringschnait“.

StRe Deeng, Keil, Rieger, Weber befürworten die Beschlussvorlage und betonen die Wichtigkeit der Bauentwicklungsmöglichkeiten. Sie stellen klar, dass die Eigentümer der von der Beitragspflicht betroffenen Grundstücke im Außenbereich bei der Offenlegung selbst entscheiden können, ob ihr Grundstück mit einbezogen werden soll.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig, entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 203/2009 zur Vorberatung vor.

Herr Brugger erläutert den Sachverhalt und informiert über die Einleitung eines Einziehungsverfahrens, dem der Ortschaftsrat einstimmig zugestimmt habe.

StRe Deeng, Nuding, Rieger, Weber stimmen der Verfahrensweise zu.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig, entsprechend den Beschlussanträgen der Verwaltung zu beschließen.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 215/2009 zur Kenntnisnahme vor.

Die wesentlichen Ergebnisse der Stadtbildanalyse mit den charakteristischen Merkmalen der Altstadt Biberach werden von der Gutachterin Frau Zeese aus dem Büro Freie Planungsgruppe 7 aus Stuttgart anhand einer Power-Präsentation vorgestellt und erläutert

StR Abele und StR Zügel sind daran interessiert welche Kriterien vorrangig hinsichtlich der Erarbeitung der Stadtbildsatzung bei der Stadtbildanalyse betrachtet werden sollen.

StR Zügel möchte zusätzlich wissen, wie viel Modernität die Stadt Biberach vertrage und was Biberach von anderen Städten unterscheidet.

StR Keil bedauert, dass im Gutachten keinerlei Aussagen zur Verkehrsnutzung in Verbindung mit den Freiräumen der Stadt gemacht werden und weist darauf hin, dass viele Frei- bzw. Stadträume mit Autos zugestellt seien.

Frau Zeese erläutert, dass sich ihr Büro nur mit den gestalterischen Merkmalen der Stadt Biberach befasst habe. Eine Untersuchung der Freiräume sei nicht in ihrem Auftrag beinhaltet gewesen. Sie betont, dass vor allem der für die Stadt räumlich wichtige Marktplatz hervorzuheben sei. Weitere Merkmale seien die Kubatur der Gebäude und die Platz- und Gassensituationen, durch die eine Kleinräumigkeit innerhalb der Altstadt geschaffen werde. Die vorhandene Ecksituation der Gebäudestellung und die Dachlandschaften, die eine ruhige Grundstruktur aufweisen, seien ebenfalls für die Stadt Biberach hervorzuhebende charakteristische Merkmale. Die moderne Architektur sei mit guten Beispielen in der Altstadt zu finden.

BM Kuhlmann weist darauf hin, dass auf Basis der vorliegenden Stadtbildanalyse der Vorentwurf für die Stadtbildsatzung erarbeitet werde, die auch die wesentlichen gestalterischen Merkmale der Stadt Biberach beinhalten werde.

StR Braig bedauert ebenfalls fehlende Aussagen über die Erlebbarkeit der Räume im Gutachten.

BM Kuhlmann erwidert, dass dies nicht im Auftragsumfang der Freien Planungsgruppe 7 enthalten gewesen sei.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 6.2 Information: Erstellung einer Sende- und Empfangsanlage für Mobilfunk mit Antennenmast auf dem Flurstück 262, Gemarkung Rißegg

217/2009

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 217/2009 zur Kenntnisnahme vor.

Herr Brugger informiert über das geplante Bauvorhaben – Erstellung einer Sende- und Empfangsanlage - in Rißegg-Rindenmoos.

StRe Abele und Braig fordern, dass der Bauausschuss zu einem früheren Zeitpunkt über Bauvorhaben informiert werde.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 7 Bekanntgaben: Auffüllung Wolfental

BM Kuhlmann berichtet, dass die e.wa riss im Zusammenhang mit Sanierung der Wasserfassung im Wolfental das Aushubmaterial für ein mögliches Dammbauwerk dort zwischenlagert. Sollte das Hochwasserschutzkonzept diesen Bereich nicht umfassen, werde das Material wieder abgetragen.

TOP 8.1 Verschiedenes: Bauvoranfrage Hardtsteigstraße /Dinglingerstraße

StRe Zügel, Nuding, Dullenkopf, Sonntag möchten über den Stand der eingereichten Bauvoranfrage informiert werden. Fraglich sei für sie, ob der geplante Baukörper aufgrund seiner Traufhöhe, seiner Baumasse, der Zufahrtssituation der Tiefgarage und der Geländeformung sich in die vorhandene Umgebung einfüge.

Herr Brugger erläutert, dass zur Zeit geprüft werde, ob sich das geplante Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfüge.

TOP 8.2 **Verschiedenes: Bebauungsplan Haken-Tiefenwiesen Teil 2**

StR Weber kritisiert, dass im Zusammenhang mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Haken-Tiefenwiesen Teil 2 der öffentliche Fußweg im Bereich des Firmengeländes Handtmann, der auch als Wanderweg ausgewiesen sei, aufgehoben werden soll.

BM Kuhlmann bestätigt die Aufhebung.

TOP 8.3 Verschiedenes: Pfluggasse 15

StR Braig fragt an, warum die Markise in der Pfluggasse 15 nicht genehmigungsfähig sei.

BM Kuhlmann wird den Sachverhalt klären und berichten.

TOP 8.4 Verschiedenes: Buswartehäuschen bei der Tiefgarage Stadthalle, am Wielandpark und neuem Hallenbad

StR Braig weist darauf hin, dass die Sitzbänke bei den Standorten Stadthalle und Wielandpark eine zu niedrige Sitzhöhe hätten. Er bemängelt, dass beim neuen Hallenbad bis jetzt noch kein Wartehäuschen aufgestellt worden sei.

BM Kuhlmann **sagt zu**, die Höhe der Sitzbänke zu überprüfen. Das Buswartehaus am neuen Hallenbad werde noch dieses Jahr aufgestellt.

TOP 8.5 **Verschiedenes: Tresore**

StR Braig erwähnt, dass er von der Jägerschaft angesprochen worden sei, dass Tresore, die vor 1995 gebaut wurden, nicht als Waffentresore verwendet werden dürfen.

Herr Fesseler bestätigt dies.

Bauausschuss, 05.11.2009, öffentlich

Zur Beurkundung:

- Vorsitzender: BM Kuhlmann
- Stadtrat: Keil
- Stadtrat: Zügel
- Schriftführerin: Maslowski
- Gesehen: OB Fettback
- Gesehen: EBM Wersch