



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

am 11.10.2012

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:42 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Braig

Herr Stadtrat Dr. Compter

ab 17:15 Uhr

Herr Stadtrat Deeng

Herr Stadtrat Keil

Herr Stadtrat Kolesch

Frau Stadträtin Kübler

Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Herr Stadtrat Pfender

Herr Stadtrat Weber

Herr Stadtrat Zügel

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Aßfalg

Herr Stadtrat Hagel

Herr Stadtrat Heinkele

Herr Stadtrat Dr. Schmid

entschuldigt:

Herr Stadtrat Brenner

Herr Stadtrat Herzhauser

Herr Stadtrat Rieger

Frau Stadträtin Sonntag

Verwaltung:

Herr Brugger, Bauverwaltungsamt  
Frau Christ, Stadtplanungsamt  
Frau Hoch, Schriftführerin  
Herr Kopf, Hochbauamt  
Herr Maucher, Umweltschutz  
Herr Pfab, Dollinger-Realschule  
Herr Rechmann, Tiefbauamt  
Herr Stiehle, Tiefbauamt  
Herr Walz, Gebäudemanagement  
Herr Wilk, Hochbauamt

Sachkundige:

Frau Ege, Energieagentur  
Herr Göppel, Energieagentur  
Herr Listl, Firma Gevas  
Herr Schilling, e.wa riss

Gäste:

Herr Mägerlein, Presse  
Herr Wiedmann, Stadtplanungsamt

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Informationen	
1.1.	Ampelschaltungen - Abschlussbericht	
1.2.	Neubau Räumliches Bildungszentrum - Vergaben (6)	
2.	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sandgrabenstraße - SO Einzelhandel Lebensmittel"	148/2012
3.	Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020	151/2012
4.	Verschiedenes	
4.1.	Verschiedenes - Kostenübernahme für Inanspruchnahme von Wegen	
4.2.	Verschiedenes - Radwegsicherheit	
4.3.	Verschiedenes - Gemeindezentrum Mittelberg	
4.4.	Verschiedenes - Einladung an Gemeinderäte	

Die Mitglieder wurden am 28.09.2012 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 02.10.2012 ortsüblich bekannt gegeben.

## TOP 1.1 Ampelschaltungen - Abschlussbericht

BM Kuhlmann sieht das Thema Ampelschaltung auf dem Ring als schwieriges Thema an, gerade zu Hauptbelastungszeiten mit dem höchsten Verkehrsaufkommen könne die Grüne Welle nicht durchgehend realisiert werden. Dies sei den verschiedenen Verkehrsteilnehmern und den verschiedenen Verkehrsströmen geschuldet, weshalb auch die nun vorliegende Schaltung es nicht allen recht machen könne. Es handle sich um einen Versuch, das Optimum zu erreichen, wobei man die Ausgangssituation sehen müsse. Bisher war der Ring eindeutig für den Verkehr bevorzugt, jetzt sei der Querverkehr besser berücksichtigt und die Busbeschleunigung wurde erreicht. Die Leistungsfähigkeit sei deshalb entscheidend, nicht die Grüne Welle. Wenn alle bedient werden sollen, gebe es für alle Beteiligten Einschränkungen. Als Fazit sei festzuhalten, es gebe keine Optimierungsmöglichkeit mehr aufgrund der Zwangspunkte und die Umstellung sei vollzogen. Man habe eine vernünftige Leistungsfähigkeit für das gesamte System erreicht, zum Teil mit Verbesserungen für den Fußgänger- und Radverkehr, allerdings auch einer Verschlechterung auf dem Ring selbst für die Autofahrer. Das Projekt Busbeschleunigung sei abgeschlossen, die Abnahme durch die Stadtwerke stehe noch aus. Man werde Veränderungen weiter beobachten, da eine mögliche Änderung von Verkehrsströmen Anpassungen erforderlich machen könnte.

StR Kolesch wertet die Situation in der die Gesamtschau insgesamt positiv, die Vorteile überwiegen, gerade auch im Busverkehr, wo 1,25 Millionen öffentliche Gelder für die Verbesserung investiert wurden. Die Situation für Fußgänger sei besser, auch für den Querverkehr am Ring. Ein Wermutstropfen sei die Verschlechterung auf dem Ring selbst. Seine Fraktion habe seinerzeit explizit nachgefragt, wie die Situation auf dem Ring direkt sei und habe die Aussage erhalten, diese bleibe gleich oder werde besser. Diese Zusage wurde nicht eingehalten. Es fehle ein Vergleich vorher/nachher und es wäre fair gewesen, wenn man zugegeben hätte, dass es Auswirkungen auf dem Ring gebe. Die Grüne Welle sei kein Selbstzweck, auch aus ökologischen Gründen und er appelliere daran, an Verbesserungsmöglichkeiten zu arbeiten. Er verweist auf die Verkehrssituation in Großstädten, wo mit mehr Verkehr bessere und schnellere Verkehrsströme erreicht würden, z. B. in Ulm. Er fragt an, ob es bereits eine finanzielle Regelung aufgrund des Wechsels des beauftragten Büros gebe.

StR Dr. Nuding merkt an, dass insgesamt eine Verbesserung der Situation erreicht worden sei, wobei diese unterschiedlich bewertbar sei. Für den Querverkehr sei eine positive Veränderung erreicht worden. Er fragt nach, ob die Zuschussmittel auch zur Verfügung stünden.

StR Zügel sieht eine verbesserte Verkehrssituation und die subjektive Einschätzung sei sehr unterschiedlich. Biberach habe mehr ein Steuerungs- als ein Volumenproblem und er sieht in Abschaltungen von Ampeln ein probates Mittel zur Verbesserung auf dem Ring. Weitere Arbeiten seitens der Verwaltung seien notwendig, er wolle das Thema jetzt aber beenden und die nächsten zwei Jahre keinen Bericht mehr haben.

StR Weber bezeichnet die Maßnahmen als gelungen, insbesondere die Busbeschleunigung sei sehr wichtig. Er regt an, eventuell öfter Ampeln abzuschalten.

Auch für StR Braig stellt die Abschaltung ein probates Mittel dar, Gewinner der Umstellung sei der ÖPNV.

Für StR Keil behindern Ampeln den Verkehrsfluss.

BM Kuhlmann gibt zu, dass man gesagt habe, die Situation auf dem Ring werde sich nicht verschlechtern. Dies sei nun nicht eingetreten. Wenn er das gewusst hätte, wäre er sensibler mit dem Thema umgegangen. Er sehe den Auftrag, die verkehrliche Situation weiter zu beobachten und gegebenenfalls anzupassen. Ampelabschaltungen müssten aus rechtlichen Gesichtspunkten mit dem Verkehrsamt abgestimmt werden. Er widerspricht der Auffassung StR Zügels, Biberach habe sehr wohl ein Volumenproblem.

Herr Dr. Listl geht auf das Thema Vergleichbarkeit ein. Ein objektiver und quantifizierbarer Vergleich sei nur möglich, wenn die verkehrliche Situation vorher/nachher gleich gut überprüft worden wäre. Die bisherigen fünf Messreihen dienten dem Optimierungsprozess. Aus fachlicher Sicht wäre es gut gewesen, einen Vergleich zu haben. Beim Projekt Aspach werde es anders laufen. Die Ampelschaltungen in Ulm wurden ebenfalls von seinem Büro geplant, aber lokale Randbedingungen führten zu unterschiedlichen Ergebnissen. Die Förderkriterien seien voll erfüllt, weshalb die Zuschussmittel wie beantragt ausbezahlt werden können. Bei den Themen Nachtabschaltungen und Schwachlastverkehrszeiten verweist er auf die Novellierung der Straßenverkehrsordnung, welche das Thema Sicherheit vor Verkehrsfluss setze. Bei der Abschaltung der Ampel an der Adolf-Pirrung-Straße handle es sich um einen konstruktiv bedingten Mangel der Ampel. Wenn sich grundsätzlich bei der Verkehrssituation etwas ändere, z. B. durch Baustellen, gebe es für solche speziellen Situationen noch kein Ampelschaltungsprogramm. Änderungen müssten bei Bedarf eingespielt werden. Ergeben sich z. B. beim Ulmer Tor signifikante Änderungen, wäre eine Nachjustierung erforderlich, eventuell sogar bei der Fahrbahngestaltung.

Herr Schilling, Stadtwerke, teilt auf Nachfrage mit, es solle noch im Oktober eine Entscheidung wegen möglicher Kosten für den Bürowechsel geben.

StR Kolesch stellt abschließend fest, dass sich nur durch die Abschaltung der Ampel an der Adolf-Pirrung-Straße eine Verbesserung auf dem Ring ergeben habe. Er bittet darum, keine Relativierung vorzunehmen, da sich die Situation auf dem Ring selbst definitiv verschlechtert habe.

BM Kuhlmann schließt die Diskussionsrunde.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 161/2012 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann bittet darum, diesen Tagesordnungspunkt vorzuziehen, weil dann Herr Pfab, der zum Thema naturwissenschaftlicher Räume noch eine Begründung abgeben wolle, wieder gehen könne.

Im Folgenden begründet Herr Pfab, warum für die naturwissenschaftlichen Räume nicht der günstigste Anbieter genommen werden solle. So sei das System Waldner bei der Aufbauzeit deutlich schneller, ebenso sei die Nachrüstbarkeit des Systems und die Austauschbarkeit gesichert. Beim günstigsten Anbieter handle es sich nicht um das Original Hohenloher System, deshalb sei man skeptisch, ob dieses den Bedürfnissen der Schule entspreche.

StR Kolesch sieht positiv, dass der Kostenrahmen im Wesentlichen eingehalten werde, da man mit Nachträgen bei anderen Bauwerken schmerzliche Erfahrungen gemacht hätte. Es sei erfreulich, dass das Gebäude noch vor dem Winter dicht gemacht werden könne und fragt an, wie es sich mit der Sporthalle verhalte. Er will wissen, ob man mit der Matrix vergaberechtlich auf der sicheren Seite sei.

StR Keil ist die Firma Waldner als sehr zuverlässig bekannt und hält es für richtig, diese Firma zu beauftragen, da auch der Sicherheitsfaktor eine Rolle spiele.

StR Heinkele sieht die Frage der naturwissenschaftlichen Ausstattung von Herrn Pfab gut begründet.

StR Braig interessiert sich für die Spezifikation von Ausschreibungen.

Herr Kopf erläutert, mit den Informationsvorlagen nicht nur über die Vergaben zu berichten, sondern auch die Nachträge und deren Abrechnung darstellen zu wollen. Mit den bisher beauftragten Gewerken sind ca. 95 % der genehmigten Bausumme beauftragt und die Überschreitung betrage ca. 0,2 % der veranschlagten Summe. Bei 45 Millionen Euro Gesamtkosten mache sich eben auch ein solch geringer Prozentsatz in hohen Zahlen bemerkbar. Ziel sei es, die Sporthalle ebenso vor dem Winter dicht zu bekommen. Die Verkleidung an der Schule könne noch später gemacht werden. Man habe die vorgelegte Matrix bewusst für diese Baumaßnahme gewählt, da einzelne Gewerke nicht direkt vergleichbar sind. Allerdings könne sie nicht ausgedehnt werden auf vergabefremde Kriterien, z. B. Ortsansässigkeit. Über Umwege werde versucht, solche Faktoren zu berücksichtigen, als Beispiel sei bei der Haustechnik die Wartung zu nennen, wo Kosten für die Anfahrt anfielen. Das Vergaberecht müsse jedoch in jedem Fall eingehalten werden. Die Gewerke würden produktneutral ausgeschrieben und man sei relativ offen bei speziellen Kriterien.

**Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 148/2012 zur Beratung vor.

Frau Christ teilt einleitend mit, der Markt solle von 3.600 auf 4.600 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Durch die Einziehung einer zweiten Ebene Richtung Ulmer Straße erfolge ein Platzgewinn, wodurch das Lebensmittelsortiment attraktiver präsentiert werden könne. Der Non-Food-Bereich bleibe gleich groß wie bisher. Das Gebäude sei insgesamt sanierungsbedürftig, werde instandgesetzt und wärmegeklämmt, was eine Erhöhung des Gebäudes um 60 cm Richtung Sandgrabenstraße zur Folge habe. Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche erhöhe sich der Stellplatzbedarf, welcher durch die Erstellung eines Parkdecks nachgewiesen werde. Um die Nachbarn möglichst frühzeitig einzubeziehen, sei ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen, welcher vom Bauherrn beauftragt und bezahlt werde.

StR Kolesch zeigt sich sehr erfreut, dass im Lebensmittelsektor etwas passiere und die Firma Marktkauf ein zeitgemäßes Angebot bieten wolle. Die Parkplatzerhöhung werde positiv gewertet, ebenso die Möglichkeit für die Nachbarn, sich zu äußern, da eventuell mehr Verkehr entstehe. Dieses Vorhaben könne eine Initialzündung für andere Märkte bedeuten.

StRin Kübler sieht das Vorhaben positiv, es stelle eine Attraktivierung dar und verbessere die Konkurrenzfähigkeit zu anderen Städten. Die Präsentation der Waren werde optimiert und das vorgesehene Parkdeck könne möglicherweise auch als Lärmschutz fungieren. Sie sei froh, dass die Stadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchführe, wo eventuelle Widerstände seitens der Nachbarn behandelt werden könnten und sei gespannt, ob etwas komme.

Auch StR Compter wertet die Vorlage positiv, ein optisches Facelifting würde einem Großteil der Lebensmittelmärkte in Biberach gut tun. Er fragt an, ob das Parkdeck eine Forderung der Verwaltung war und ob die Wartespur der angrenzenden Tankstelle mit in den Plan einbezogen werden könne und ob die Kneipe im Gebäude bestehen bliebe.

StR Dr. Schmid will wissen, wie es mit der Lebensmittelversorgung im Baugebiet Talfeld aussehe, diesem Vorhaben stehe man positiv gegenüber.

StR Braig fragt an, ob innenstadtrelevante Sortimente betroffen seien.

BM Kuhlmann sieht in der Maßnahme einen wichtigen Schritt zur Modernisierung, da in anderen vergleichbaren Städten bei Lebensmittelmärkten eine völlig andere Situation vorherrsche. In Biberach tue sich aber etwas, so solle im Gebiet Fünf Linden ein neuer REWE-Markt entstehen, für den ebenfalls ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werde. Man hoffe auf einen Dominoeffekt und insgesamt eine gute Entwicklung. Auf die Nachfragen erwidert er, die Fläche für innenstadtrelevante Sortimente werde begrenzt auf den Bestand und die absolute Zahl festgesetzt. Die Erhöhung der Stellplatzzahl ist baurechtlich bedingt wegen der Erhöhung der Nutzflächen. Wenn das Parkdeck entsprechend gestaltet werde, könne auch das Thema Lärmschutz verbessert werden. Die Wartespur der Tankstelle könne in diesem Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden, da hier ein anderer Betreiber dahinter stehe. Die Kneipe werde wohl nicht bestehen bleiben. Für das Talfeld gibt es noch kein Ergebnis.

**Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig, entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 151/2012 zur Beratung vor.

BM Kuhlmann teilt mit, den Bedarf der anderen Gemeinden anzumelden, wobei noch keine Bewertung erfolgt sei. Für die Stadt Biberach seien nur kleine Änderungen erforderlich.

StR Keil will wissen, um welche Anlage es sich in Ringschnait handelt.

BM Kuhlmann lässt wissen, es gehe um die Firma Lohnunternehmen Winter und die Darstellung im Plan vollziehe nur, was bereits heute vorhanden ist. Es werde lediglich der rechtliche Rahmen geschaffen.

StR Weber befürwortet die Umwandlung am Hungergraben und fragt nach, warum die Fläche in Ringschnait so groß sein müsse, hier stelle sich die Frage, ob es sich um landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung handle.

Auf Nachfrage von StR Zügel teilt BM Kuhlmann mit, das Zollamt sei mittlerweile in privater Hand und im Bereich Dinglingerstraße sei ein Bauantrag für ein Wohnhaus vorhanden. Weiter führt er aus, dass zunächst der Flächennutzungsplan geändert würde, später würden entsprechende Bebauungspläne erstellt, um eine Steuerungsmöglichkeit zu bekommen. Durch die Änderung des FNP könne der Rahmen neu definiert werden, wie z. B. am Hungergraben, wo die Tallage frei bleiben solle.

StR Braig will wissen, ob die Fläche in Ringschnait Außenbereich sei, worauf ihm Herr Brugger antwortet, dass die Abgrenzung Landwirtschaft zu gewerblichen Vorhaben immer schwieriger werde und deshalb vorgesehen sei, in einem Bebauungsplan ein Sondergebiet festzulegen, um Nutzungen entsprechend regeln zu können.

**Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig, entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.**

#### **TOP 4.1    Verschiedenes - Kostenübernahme für Inanspruchnahme von Wegen**

StR Braig will wissen, wer für die Kosten aufkomme, wenn landwirtschaftliche Lohnunternehmen mit ihren übergroßen Fahrzeugen die Wege benutzen, schädigen bzw. verschmutzen.

Herr Brugger lässt wissen, dass z. B. im Falle des Schweinestallneubaues in Ringschnait der Betreiber verpflichtet sei, die Wege herzustellen. In anderen Fällen sei die Abgrenzung Lohnunternehmen und Landwirtschaft dagegen schwierig.

BM Kuhlmann führt aus, keine Handhabe zu sehen, die Wegenutzung einzuschränken. So würden die Gemeindeverbindungswege belastet, die für den landwirtschaftlichen Verkehr frei seien, wobei die Abgrenzung wie dargestellt sehr schwierig sei. Darüber hinaus würden die Fahrzeuge in der Landwirtschaft immer größer, was jedoch nicht geregelt werden könne und die Kosten somit bei den Gemeinden blieben.

## **TOP 4.2    Verschiedenes - Radwegsicherheit**

StR Kolesch will wissen, ob das Thema Sicherheit von Radwegen geprüft werde.

BM Kuhlmann lässt wissen, z. B. in Rißegg eine Verkehrsschau durchgeführt zu haben, ein entsprechender Bericht folge demnächst.

### **TOP 4.3    Verschiedenes - Gemeindezentrum Mittelberg**

StR Zügel fragt nach dem Sachstand nach dem Rückzug der Ziegler'schen Anstalten beim Gemeindezentrum Mittelberg.

BM Kuhlmann lässt wissen, die Verwaltung sei genauso überrascht worden und zum jetzigen Zeitpunkt könne keine Aussage über die weitere bauliche Entwicklung gemacht werden.

#### **TOP 4.4    Verschiedenes - Einladung an Gemeinderäte**

StR Keil äußert die Bitte, für Eröffnungen, Richtfeste etc. künftig arbeitnehmerfreundlichere Zeiten zu wählen.

BM Kuhlmann nimmt dies auf.

## Bauausschuss, 11.10.2012, öffentlich

### Zur Beurkundung:

Vorsitzender: ..... BM Kuhlmann

Stadtrat: ..... Keil

Stadtrat: ..... Zügel

Schriftführerin: ..... Hoch

Gesehen: ..... EBM Wersch