



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

am 11.03.2013

Beginn: 16:30 Uhr
(Besichtigung)

Ende: 17:40 Uhr
(Besichtigung)

Beginn: 18:02 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Braig	
Herr Stadtrat Brenner	
Herr Stadtrat Dr. Compter	ab 18:12 Uhr
Herr Stadtrat Deeng	Bes.
Herr Stadtrat Herzhauser	Bes.
Herr Stadtrat Keil	Bes.
Herr Stadtrat Kolesch	Bes. (ab. 17:00 Uhr)
Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding	Bes.
Herr Stadtrat Pfender	Bes.
Herr Stadtrat Rieger	
Frau Stadträtin Sonntag	Bes.
Herr Stadtrat Weber	ab 18:20 Uhr
Herr Stadtrat Zügel	Bes.

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Lemli Bes.

entschuldigt:

Frau Stadträtin Kübler

Verwaltung:

Herr Andritsch
Herr Ortsvorsteher Aßfalg, Stafflangen
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Frau Fuß, Baubetriebsamt
Frau Hoch, Schriftführerin
Herr Kopf, Hochbauamt
Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg
Frau Länge, Ordnungsamt
Herr Merkle, Baubetriebsamt
Herr Pfab, Dollinger-Realschule nur Besichtigung
Herr Rechmann, Tiefbauamt
Herr Wilk, Hochbauamt

Gäste:

Herr Heinkele, Stadtrat zur Besichtigung
Herr Architekt Lanz
Herr Mägerlein, Presse
Herr Pflug, Volleyballabteilung
Herr Wolf, LK & P

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Öffentlicher Ortstermin zur Besichtigung des RBZ	
1.1.	Innenraumgestaltung Sporthalle RBZ	
2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Studentenwohnheim Karl-Müller-Straße"	32/2013
	a) Bericht vom Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	
	b) Billigung	
3.	Belagssanierungen im Stadtgebiet Biberach 2013, Teil 2 - Bereich Wielandstraße/Consulentengasse	33/2013
4.	Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster STK 2013 - Vollausbau der Lindelestraße	34/2013
5.	Baumaßnahmen im Baugebiet "Beim Forsthaus" in Stafflangen	35/2013
6.	Verschiedenes	
6.1.	Verschiedenes - Parkplätze entlang der Riedlinger Straße	
6.2.	Verschiedenes - Neubau Finanzamt, Parkierung	
6.3.	Verschiedenes - Radwegekonzept, Gefahrstelle Bleicherstraße	

Die Mitglieder wurden am 27.02.2013 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 06.03.2013 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1 Öffentlicher Ortstermin zur Besichtigung des RBZ

BM Kuhlmann hält den Zeitpunkt der Besichtigung für sehr geeignet, da das Gebäude oben fast fertig sei, dagegen sind unten noch keine Verkleidungen an den Decken angebracht, so dass Be- und Entlüftungsanlagen und die Leitungen noch sichtbar sind und der Baufortschritt gut betrachtet werden kann.

Herr Architekt Lanz erläutert die bauliche Situation und die künftigen Bereiche.

BM Kuhlmann verweist auf den Standort der künftigen Kunstprojektion von Frau Hindahl, der Rote Rahmen. Im oberen Geschoss kann die Deckenkonstruktion nachvollzogen werden, da die Heizung in der Decke eingebaut wird und im Sommer dadurch eine Kühlung erfolgen kann.

Architekt Lanz geht kurz auf das Lichtkonzept in der Schule ein. Er erläutert auch die Einbauten in den Klassenzimmern. Der Baufortschritt in der Turnhalle ist noch hinter dem der Schule zurück, es fehlen noch die von außen anzubringenden Lochbleche, die als Blend- und Sonnenschutz vormontiert werden, Screen-Elemente. Es soll kein direktes Sonnenlicht einstrahlen, weshalb diese Sheddachkonstruktion gewählt wurde. Die Belichtung ist so gesteuert, dass nur so viel Energie zugeführt werden muss, wie benötigt wird. Eventuell müssten noch Jalousien nachgerüstet werden, diese Prüfung erfolge erst im Betrieb. In der Halle ist das Muster einer Prallwand sowie ein Bodenausschnitt in Grün ausgelegt. In der Halle wirkt die Farbigekeit anders als im Ratssaal, wobei der schwarze Sockel an der Wand für wichtig erachtet wird.

StR Keil empfindet die Löcher in den Prallwänden als irritierend, was aber nach Auskunft von Architekt Lanz Standard sei und sogenannte Microperforierungen sehr teuer seien. Als schallakustische Maßnahmen seien sie aber notwendig.

BM Kuhlmann bittet darum, die eigentliche Diskussion erst in der Sitzung zu führen, da nicht alle entscheidenden Mitglieder anwesend sind. Nach der Besichtigung der Heizungs- und Technikanlage ist der Ortstermin beendet.

TOP 1.1 Innenraumgestaltung Sporthalle RBZ

BM Kuhlmann lässt wissen, die vorgebrachten Bedenken gegen die gleiche Farbe von Wand und Boden sehr ernst zu nehmen, weshalb sich Verwaltung und Architekt nochmals mit der Farbgebung beschäftigt haben. Eine Nachfrage beim Württembergischen Landessportbund ergab, dass dort keine Probleme gesehen werden, ebenso wenig seitens des Sportstättenberaters des Landes.

Architekt Lanz führt aus, im Internet recherchiert zu haben und zeigt als Beispiel eine Sporthalle in Tübingen in Magenta, die für die Basketballbundesliga gebaut wurde.

Herr Kopf erfragte beim Bürgermeister von Vogt die Erfahrungen mit der gelben Halle, wo es nur beim Tischtennis Probleme mit der gelben Farbe, nicht aber mit der einheitlichen Ausgestaltung Boden und Wand gebe. Die Resonanz seitens der Vereine war eher gering, Herr Pflug sieht für den Volleyball die vorgesehene grüne Lösung als gut an.

Herr Architekt Lanz zeigt mögliche Alternativen auf, zum Beispiel Holzdecke und Holzwand, wie in Ludwigsburg, wo ihr Büro das System umgedreht habe und die Wandscheibe Grün gestaltet ist.

BM Kuhlmann favorisiert die einheitlich grüne Lösung als Vorschlag der Verwaltung und bittet um Aussprache.

StR Kolesch bekräftigt, keine langweilige konventionelle Lösung haben zu wollen, sondern der Sportbetrieb müsse funktionieren. Das Design solle stimmig sein, auch pfiffig, aber der Kontrast müsse stark genug sein für Sportarten, bei denen man sich schnell bewege. Er bedauert, dass aus der Schweiz noch keine Erfahrungen nachgefragt werden konnten und gibt die Entscheidung an die Verwaltung zurück, da die Verantwortung nicht an den Gemeinderat delegiert werden könne.

StR Keil hält es für gut, vor Ort gewesen zu sein, da so die Wirkung der Halle durch ihr Volumen und den Lichteinfall durch die Fenster ganz anders sei und zeigt sich überrascht, dass die Wandfarbe im Verhältnis zur Betonfläche relativ schmal ist. Die Farbigkeit sei für einen Schulbau okay und er begrüßt den Mut zur Farbe. Dagegen wirke ein Holzboden öde.

StR Zügel hält die Lochwand für kein Problem und wenn woanders eine einheitliche Farbe funktioniere, halte er dies auch für die ästhetisch attraktivere Lösung und rät von einer Mischform ab.

Auch StRin Sonntag hat keine Bedenken wegen der grünen Farbe, es handle sich um keinen Prototyp und über der 3 m hohen Prallwand befände sich viel Betonfläche.

StR Braig hat kein Problem mit der Farbe, sondern den fehlenden Kontrasten.

StR Herzhauser gibt zu bedenken, die Farbe würde bei Sportlern als zu intensiv empfunden und hätte gerne die Schulleitung gehört. Die grüne Farbe solle abgedämpft werden.

BM Kuhlmann verweist auf Gespräche mit den Sportlern, über deren Äußerungen bereits diskutiert wurde.

Herr Andritsch lässt als Vertretung der Schulleitung wissen, dass die Lehrer selbst für eine Zweifarbigkeit gestimmt hätten, aber auch bei der einfarbigen Lösung keine Einwände hätten.

Herr Pflug als Vertreter des Volleyballs sieht die Einfarbigkeit als Nummer eins.

Zusammenfassend hält BM Kuhlmann fest, noch das Gespräch mit der Schweiz zu suchen. Falls von dort Bedenken kämen, würde man sich für die Zweifarbigkeit entscheiden, ansonsten halte man an der favorisierten grünen Lösung fest.

Damit ist der Bauausschuss einverstanden.

- a) **Bericht vom Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- b) **Billigung**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 32/2013 zur Beratung vor.

BM Kuhlmann stellt Herrn Wolf vom Büro LK&P vor, welches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Studentenwohnheim erarbeitet hat, woraus sich auch die leicht geänderte Darstellungsform gegenüber dem Stadtplanungsamt begründe.

Die Verwaltung sei sich der Höhe und Massivität des Gebäudes bewusst, es gebe bislang keine fünfgeschossige Bebauung. Für das Grundstück bestehe eine besondere Situation aufgrund der Topographie, weshalb die städtebauliche Vertretbarkeit für einen kräftigen Gebäudekörper vorliegt. Ebenso wolle man preisgünstiges Studentenwohnen, weshalb die städtebauliche Verdichtung an dieser Stelle gewollt sei. Zweifellos gebe es einen hohen Maßstabssprung, wenn direkt daneben ein zweigeschossiges Gebäude steht. Zur Parkplatzsituation führt er aus, nicht die Bauherren des Studentenwohnheimes für das dort bestehende Parkproblem verantwortlich machen zu können, es sei dem Betreiber nicht zumutbar, Stellplätze für die Hochschule zu schaffen. Hier sei das Land in der Pflicht. Durch Schaffung von 52 Stellplätzen, dem gleichzeitigen Wegfall von 21 öffentlichen Stellplätzen kämen in der Bilanz 31 neue Plätze hinzu. Da das Wohnheim sehr nahe an der Hochschule liege, rechne man bewusst nicht mit dem Schlüssel ein Student - ein Auto, da hier eine Lösung gefunden sei, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein. Allerdings wird das Stellplatzproblem in diesem Bereich nicht zu lösen sein.

StR Kolesch hält die Lage für ein Studentenwohnheim für ideal, weshalb man bereits im September grundsätzlich die Errichtung begrüßt habe. Allerdings sei das Gebäude Karl-Müller-Straße 5 extrem betroffen und die Bedenken der Eigentümer ernst zu nehmen. In der Gesamtabwägung bestünde eine höhere Gewichtung für das Projekt, da es ein guter Standort sei. Weil im Süden der steile Hang stünde, sei dieser Bereich für normales Wohnen als schwierig anzusehen. Er will wissen, welche Änderung des Planbereiches sich ergeben habe und eine Begründung für die Änderung Sondergebiet – Studentenwohnen statt Wohngebiet. Er habe dies so verstanden, dass mit einem Sondergebiet der Stellplatzproblematik besser Rechnung getragen werden könne, jedoch sei fraglich, wie eine Kontrolle statfinde. Durch den Wegfall der öffentlichen Stellplätze verschärfe sich die Situation, weshalb die Verwaltung Nachdruck darauf legen solle, dass auch das Land seiner Stellplatzverpflichtung nachkomme. Hier müsse die Stadt dem Land auf die Füße treten und eine Lösung angestrebt werden. Weiter interessiert ihn, wer von dem Fakt, dass die Karl-Müller-Straße noch nicht abgerechnet und auch keine historische Straße ist, betroffen ist und welche Kosten dadurch entstehen. Ansonsten wünsche er sich eine zügige Realisierung.

StR Prof. Dr. Nuding hält es in anderen Städten für üblich, dass Bebauungspläne von externen Büros erstellt werden. Von den Anliegern seien Einwendungen zu erwarten gewesen und fragt an, ob für eine bessere Vorstellung eine 3-D-Animation erstellt werden könne. Die Abwägung zwischen Interessen der Anliegern und des Bauherrn sei schwierig und es stelle sich die Frage, ob sich ein Studentenwohnheim auch in kleinerer Form mit weniger Zimmern lohne. So würde ein extrem großer Baukörper in diese Mulde hinein gebaut werden. Die Parkplatzsituation sei bekannt kritisch. Er selbst sei davon auch betroffen und viele parken auf dem Gigelberg oder in der Tiefga-

rage Stadthalle. Er zeigt sich über die ausführliche Betrachtung der Ökologie überrascht, wohingegen im Verhältnis zu den Bedenken der Anlieger wenig ausgesagt werde. Er fragt an, ob in einem geotechnischen Gutachten geprüft sei, ob mit weiteren Kellern zu rechnen ist.

StR Zügel hält die hier vorliegende Darstellungsform für besser lesbar, als die Vorlage des Planungsamtes. Er will wissen, ob die Festsetzung des Sondergebietes bei der Kontrolle helfe, wer dort wohnt. Weiter interessiert ihn, ob die Zweckbestimmung Sinn mache, wenn hinterher realistischere Weise nicht kontrolliert werden könne. Aus seiner Sicht werde sich der Parkdruck in dem Gebiet weiter erhöhen. Er fragt an, wie lange die Verwaltung die Verlängerung der Königsbergallee noch aufrecht erhalten wolle.

StR Weber hält diese Verlängerung für genauso unrealistisch wie den Aufstieg Mettenberg. Beim Problem der fehlenden Parkplätze glaubt er, dass ein Umdenken stattfinden wird und nicht mehr jeder ein Auto habe. Über die Fläche der Dollinger-Realschule – Sporthalle müsse nicht mehr diskutiert werden, da dieses nicht mehr unser Grundstück sei. Er anerkenne die Bedenken der Anlieger durch den großen Baukörper. Er fragt an, ob eine Vor-Ort-Besichtigung mit Lattengerüst möglich sei, damit man sich die Höhe besser vorstellen könne. Die Dachbegrünung sei gut, die Anwendung des Bodenschutzgesetzes erwünscht. Um den Anliegern entgegen zu kommen wäre wissenswert, ob eine Option bestünde, das Gebäude um ein Stockwerk zu reduzieren.

StR Braig verweist auf die ressourcenschonende verdichtete Bauweise und hält eine Studie für sinnvoll, welche die Verschattung im Tagesverlauf anzeige, damit weiter entschieden werden könne. Daneben habe die Frage der Stellplätze Relevanz. Jahrelang habe man in maßloser Arroganz vergessen, Stellplätze für die Studenten herzustellen, dies räche sich jetzt, so erhöhe sich der Parkdruck in diesem Bereich. Die Forderung nach real hergestellten Stellplätzen müsse erfüllt werden, er könne nur zustimmen, wenn die Animation gemacht werde sowie die Frage der Stellplätze geklärt werde.

BM Kuhlmann geht nachfolgend auf die gestellten Fragen ein. Zur Frage nach dem Sondergebiet bestätigt er, damit ein Steuerungsinstrument zu haben, dass nicht normale Wohnungen entstehen sollen. Parallel dazu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der studentisches Wohnen sicherstellen und sonstiges Wohnen ausschließen soll. Durch die Festsetzung bestünde eine rechtlich andere Handhabe, da im nachhinein keine Kontrolle durch die Verwaltung möglich sei. So aber könnten spätere Nutzungsänderungen abgelehnt werden. Die Festsetzung SO hat auch mit den Stellplätzen zu tun, da bewusst ein anderer Stellplatzschlüssel zugrunde gelegt worden sei. Zur Massivität führt er aus, man habe bereits ein Modell gezeigt, welches den Widerspruch zu dem bestehenden Gebäude Karl-Müller-Straße 5 aufgezeigt habe. Ein Lattengerüst sei nicht notwendig, da die Verschattungswirkung klar sei, insbesondere trete die Verschlechterung nachmittags ein. Es gebe aber keinen Rechtsanspruch auf Besonnung, lediglich Belüftung und Belichtung seien zu gewährleisten. Der Investor habe viel Geld für das Privatgrundstück bezahlt und die fünf Geschosse seien wirtschaftlich notwendig, um günstigen Wohnraum anbieten zu können. Dies sei an der Grenze dessen, was wirtschaftlich notwendig ist, wobei die Verschattung der Knackpunkt sei, der in diesem Fall in Kauf genommen werden müsse, wenn man das Projekt wolle.

BM Kuhlmann weist den Vorwurf StR Braigs zurück, sich beim Land nicht genügend um die Realisierung von Stellplätzen zu kümmern, da dies seit 20 Jahren der Fall sei. Man habe der Stadt aber oft die Pistole auf die Brust gesetzt, die Argumentation des Landes sei immer gewesen, wenn Biberach als Hochschulstandort erwünscht sei, müsse eine Reduzierung der Stellplätze hingenommen werden. Allerdings gebe es Erfolge für die Stadt, das Bauverwaltungsamt hat mit dem Land einen Vertrag abgeschlossen. Das Land ist auch aufgefordert, eine neue Stellplatzberechnung für die Hochschule vorzulegen.

Hier gehe es aber um die Bewirtschaftung von Stellplätzen, weshalb man wegen Überlagerung der Themen aufpassen müsse. Es gebe keine Ersatzflächen für wegfallende öffentliche Stellplätze, dem Bauherrn habe man abgerungen, zehn öffentliche Stellplätze zu schaffen, mehr war in den Verhandlungen nicht drin. Man habe mit dem Investor über den Bau eines Parkdecks diskutiert, welcher dies jedoch ohne rechtliche Notwendigkeit nicht umsetzen wolle. Man poche auf die Einhaltung des Stellplatzschlüssels beim Land.

BM Kuhlmann sieht die Verlegung der Königsbergallee nicht in der mittel- und langfristigen Planung, warnt aber davor, sich diese Option zu verbauen. Man solle diesen Baustein nicht aus der Hand geben und die Trasse frei halten, weshalb das Projekt auch beim Bau des Studentenwohnheims nach wie vor realisiert werden könnte.

Herr Wolf bekräftigt, im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan werde studentisches Wohnen festgelegt. Die Gebäudehöhe betrage maximal 17 m über der Straße, die Hangkante habe 26 m und mit den Bäumen seien circa 45 wirksame Höhenmeter vorhanden, weshalb sich das Gebäude an dieser Stelle gut einfüge. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche festgelegt, auf der ebenfalls höhere Gebäude zulässig waren. Die Differenz von bisher 12 zu 17 m sei nicht so krass, wie es sich nun vielleicht darstelle. Die geringfügige Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches sei der Planungshistorie geschuldet.

BM Kuhlmann geht kurz darauf ein, dass die Straße noch nicht endgültig hergestellt ist, der Bauherr über diese Tatsache aber informiert sei, dass gegebenenfalls Erschließungsbeiträge auf ihn zukommen. Es gebe in der Stadt eine Vielzahl solcher noch nicht endgültig hergestellter Straßen, die nicht abgerechnet seien und auch keine historischen Straßen darstellten.

Er gibt Herrn Nuding recht, dass das Thema Artenschutz deutlich mehr gewichtet werden müsse, als Nachbareinwendungen, was aber dem geltenden Recht geschuldet sei.

Auf Nachfrage teilt Herr Wolf mit, dass die Keller im Steilhang lägen, wobei einer erhalten bleiben solle. Die Baumaßnahme sei dadurch nicht betroffen.

StR Kolesch zeigt sich verwundert über manche Wortmeldungen, wenn nun ein Lattengerüst oder die Reduzierung eines Stockwerks beantragt wurden. Jetzt gehe es darum, eine Entscheidung zu treffen. Das Gebäude Karl-Müller-Straße 5 habe einen klaren Nachteil durch das hohe Gebäude, was offensichtlich sei und für dessen Eigentümer bedauerlich, aber in der Abwägung falle die Entscheidung zugunsten des Wohnheimes, zumal normales Wohnen aufgrund der Hanglage eh schwierig sei. Das Thema Innenverdichtung wurde auch von den Grünen immer verlangt. Im vorliegenden Fall sei es noch Glück, dass relativ wenige Nachbarn betroffen seien und er wolle eine Entscheidung fassen.

StR Weber gibt zum Ausdruck, eine Reduzierung um ein Geschoss als Verbesserung für den Nachbarn für machbar zu halten.

StR Zügel sieht keine neuen Erkenntnisse durch eine Animation oder Verschattungsstudie, wohingegen StR Keil es gut fände, die Verschattung in einer Studie darzustellen. Gerade in der Karl-Müller-Straße gebe es interessante Bemühungen von Bürgern, diesen Wohnbereich aufzuwerten.

Der Antrag StR Webers, ein Geschoss im Osten zu reduzieren, wird bei 2 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Der Antrag StR Braigs, zunächst eine Verschattungsstudie vorzulegen, wird mit 4 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Bei 3 Enthaltungen fasst der Bauausschuss mehrheitlich den Beschluss, dem Gemeinderat zu empfehlen, entsprechend der Verwaltungsvorlage zu entscheiden.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 33/2013 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert die Zielsetzung der Verwaltung, für diesen Quartiersbereich eine Qualitätssteigerung erhalten zu wollen, weshalb die dargestellte Alternative der bessere Weg sei, in eine Umbaumaßnahme zu gehen. Dadurch könnten barrierefreie Anschlüsse der Gehwege, eine bessere Einbindung des Ochsenhausener Hofes, eine Verbesserung an den Bushaltestellen erreicht werden. Insgesamt werde so die Attraktivität der Freibereiche mit einer verbesserten Gestaltung erhöht werden. In diesem Bereich habe sich in den letzten Jahren eine Kneipenszene etabliert mit entsprechender Außengastronomie, der eine Aufwertung gut tue. Gleichzeitig müsse bei der Planung ein sinnvoller Anschluss an die bereits gestalteten Bereiche gefunden werden. Schwierig ist diese Aufgabe dadurch, dass am Verkehrskonzept nichts verändert werden soll und die Wielandstraße und Consulentengasse weiter als asphaltierte Haupterschließungsstraßen für die Innenstadt fungieren sollen. Eine solche Maßnahme ist aber wesentlich teurer und in der zeitlichen Konsequenz in diesem Jahr nicht mehr durchzuführen. Vorgesehen sei die Planungsphase mit Beteiligung der betroffenen Nutzergruppen im Jahr 2014, die Realisierung solle ein Jahr später erfolgen.

StR Kolesch zeigt sich erfreut, da die CDU bereits einen Antrag zu diesem Thema gestellt habe, wie Plätze, Straßen und Gassen umgestaltet werden könnten. Er selbst sei nicht auf die Idee gekommen, bei der Wielandstraße damit zu beginnen, da er von einer Dringlichkeit der Erneuerung am Versorgungsnetz der e.wa riss ausgegangen sei. Er frage sich, warum dies nun zwei Jahre länger Zeit habe, wenn die Reparatur doch so dringend war. Dankbar sei er für die Klarstellung, am Verkehrskonzept nicht rütteln zu wollen, da die Wielandstraße und deren Verlängerung ein wichtiger Zugangsbereich und auch für die Andienung der Geschäfte erforderlich sei. Bisherige Erfahrungen bezüglich der Haltbarkeit von Belägen sollen einbezogen werden, gerade bei Pflasterbelägen sehe er Schwierigkeiten und verweist auf die Museumstraße. Eine Baustelle, bei der drei Buslinien betroffen seien, sei für ihn nur in den Sommerferien denkbar. Insgesamt zeigt er sich erfreut, dass ihr Antrag erste Früchte trage. Wichtig sei der Erhalt des Spielplatzes am Ochsenhausener Hof und dessen weitere Attraktivierung sowie der Erhalt der dortigen Stellplätze.

StR Keil hält eine Weiterentwicklung für gut, die Viehmarktstraße sei ein gutes Beispiel für eine Attraktivierung, ohne dass die Befahrbarkeit darunter gelitten habe. Die Verkehrsführung solle nochmal neu überlegt werden, auch wenn die Wielandstraße/Consulentengasse als Zufahrtsstraße notwendig ist. Gerade die zwei schmalen Gehwege in der Consulentengasse sollten überdacht werden. Er fragt an, ob zwei Jahre bis zur Realisierung nötig sind, und gibt zu bedenken, dass Pflaster lärmintensiv seien. Er sei aber sicher, dass es eine gute Sache werde.

StR Zügel kann sich gut vorstellen, diesen Bereich neu zu überplanen, hält aber eine gute Planungszeit dafür erforderlich, weil hier eine Sondersituation vorliege. Der Verkehr müsse ja weiterhin funktionieren, die Belagsgestaltung sei veränderbar. Der Ochsenhausener Hof sei jetzt schon ganz ordentlich, Verbesserungen in der Freiraumplanung und eine optische Verbesserung täten aber gut.

StRin Sonntag hält den Vorschlag für sinnvoll, die dadurch notwendigen verkehrlichen Sperrungen führten vielleicht zu einem Umdenken bei Autofahrern. Sie wünsche sich eine lebensraummäßige Erfassung aller Bereiche, es solle nicht immer um Autofahrer als Verkehrsteilnehmer ge-

hen. Eventuell sei es möglich, die Straßen nur für Busse zugänglich zu machen. Die eingerichteten zwei Jahre böten Zeit für eine sinnvolle Planung.

Dem widerspricht StR Kolesch, da ein sehr starker Anlieferverkehr vorherrsche und das ganze Gebiet darauf eingerichtet ist, die Straße zu nutzen, weshalb sich eine Sperrung verbiete.

StR Braig legt Wert auf die Asphaltierung der Wielandstraße und Consulengasse und den Erhalt der Stellplätze.

BM Kuhlmann geht davon aus, trotz des Verkehrs den Bereich besser gestalten zu können. Zeitlich wäre ein Vorziehen nicht möglich, da parallel keine weiteren Themen in Angriff genommen werden könnten und auch Wert auf eine hohe Akzeptanz durch die Anlieger gelegt werde. Er könne nicht versprechen, in sechs Wochen mit der Umgestaltung fertig zu sein, es müssten Zeitfenster bzw. Abschnitte gebildet werden, um die Belastung so gering wie möglich zu halten.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Die geplante Belagssanierung 2013 im Bereich der Wielandstraße wird zurückgestellt.**
- 2. Die Verwaltung erarbeitet eine Ersatzmaßnahme mit den im Haushalt 2013 bereitgestellten Finanzmitteln.**
- 3. Die Verwaltung wird mit einer Überplanung des Freiraumbereiches "Nordwestliche Altstadt" beauftragt. Entsprechende Mittel werden für den Haushalt 2014 beantragt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 34/2013 zur Entscheidung vor.

Für BM Kuhlmann steht der Erhalt der Erschließungsfunktion im Vordergrund, gleichzeitig solle der Ausbau der Stärkung der Wohnstraßenfunktion dienen. Ziel sei es, ein langsames Fahren zu erreichen und die Diskussion mit den Anwohnern sei als sehr positiv zu werten.

Ohne Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Der Baumaßnahme für den Ausbau der Lindelestraße im Rahmen des Haushaltsplanes 2013 wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahme "Vollausbau der Lindelestraße" durchzuführen.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 35/2013 zur Entscheidung vor.

BM Kuhlmann lässt wissen, dass durch die Maßnahme 13 Bauplätze erschlossen werden, welche 2014 auf den Markt kommen sollen.

StR Kolesch zeigt große Verwunderung, dass diese Maßnahme nicht im Ortschaftsrat vorgestellt wurde und er könne keine Entscheidung treffen, ohne das Votum des Ortschaftsrates zu kennen. Er möchte zum Beispiel wissen, ob die Anwohner mit einer Pflasterung einverstanden seien. Er fordere deshalb die Verwaltung auf, den Ortschaftsrat zu beteiligen und fragt an, ob eine Durchfahrtsmöglichkeit des Tobels vorgesehen sei.

BM Kuhlmann entschuldigt sich für das Versäumnis, es sei klar, dass der Ortschaftsrat zu beteiligen war.

OV Aßfalg hält eine zeitliche Verzögerung durch die Beteiligung des Ortschaftsrates für nachteilig, da möglichst schnell die Umsetzung der Beschlüsse gewünscht sei. Für die 13 Bauplätze lägen ohne Werbung bereits 32 Vormerkungen vor, weshalb er die Bitte an das Planungsamt vortrage, sich zeitnah Gedanken zu machen, wie Stafflangen weiterentwickelt werden könne. Es sei nicht daran gedacht, den Tobel auszubauen, schon alleine wegen Winterdienst und anderem. Bei der Gestaltung der Zufahrtsstraße müsse die Praxis zeigen, wie es funktioniere. Es gebe einen Landwirt, der in Mittelbiberach eine Biogasanlage betreibe, dem nicht verboten werden könne, diese Straße zu nutzen. Es sei kein Problem, kurzfristig eine Ortschaftsratsitzung einzuberufen.

StR Kolesch hält es für wichtig, Themen wie Straßenbelag beim Ortschaftsrat abzufragen und lieber in der nächsten Bauausschusssitzung zu entscheiden.

BM Kuhlmann schlägt vor, aufgrund der Dringlichkeit vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zu entscheiden. Bei einer abweichenden Stellungnahme des Ortschaftsrates käme man nochmals auf den Bauausschuss zu.

StR Herzhauser verweist auf Erfahrungen der Bewohner der Tannenstraße, welche sich durch die Pflasterung belästigt fühlten.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Dem vorgesehenen Endausbau von Bauabschnitt I im Baugebiet "Beim Forsthaus" wird zugestimmt.**
- 2. Der vorgesehenen Erschließung von Bauabschnitt II im Baugebiet "Beim Forsthaus" als Baustraße wird zugestimmt.**

- 3. Dem Ausbau der Zufahrtsstraße " Beim Forsthaus" wird zugestimmt.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen und Vergaben der einzelnen Bauabschnitte durchzuführen.**

TOP 6.1 Verschiedenes - Parkplätze entlang der Riedlinger Straße

StR Deeng fällt auf, dass die Parkplätze entlang der Riedlinger Straße ständig fremdbelegt sind.

BM Kuhlmann **sagt zu**, dies an Frau Länge weiter zu geben.

TOP 6.2 Verschiedenes - Neubau Finanzamt, Parkierung

StR Keil will wissen, ob die Fläche des ehemaligen Klosterareals umgestaltet wird und ob es möglich sei, die Pläne einzusehen.

BM Kuhlmann bestätigt, dass im Zuge des Neubaues des Finanzamtes Stellplätze nachgewiesen werden müssen und deshalb auf dem ehemaligen Klosterareal ein gemeinsames Konzept erstellt wird. Er sei gerne bereit, das Bauvorhaben im nächsten Bauausschuss noch einmal vorzustellen.

TOP 6.3 Verschiedenes - Radwegekonzept, Gefahrstelle Bleicherstraße

StRin Sonntag fragt an, ob die Gefahrenstelle für die Radfahrer an der Bleicherstraße verbessert werden könne, da die Situation, auch wegen der von Warthausen stadteinwärts fahrenden Radfahrer, schwierig sei.

Frau Länge teilt mit, diesen Bereich bei der letzten Verkehrsschau begutachtet zu haben, weshalb nun Piktogramme aufgebracht werden. Ansonsten passe die Beschilderung, die schwierige Verkehrsführung sei bekannt, weshalb sowohl Auto- als auch Radfahrer erhöht aufmerksam sein müssten.

Bauausschuss, 11.03.2013, öffentlich

Zur Beurkundung:

- Vorsitzender: BM Kuhlmann
- Stadtrat: Keil
- Stadtrat: Zügel
- Schriftführerin: Hoch
- Gesehen: OB Zeidler
- Gesehen: EBM Wersch