



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

am 13.12.2012

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:55 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
Herr Stadtrat Deeng
Herr Stadtrat Herzhauser
Herr Stadtrat Keil
Herr Stadtrat Kolesch
Frau Stadträtin Kübler
Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding
Herr Stadtrat Pfender
Herr Stadtrat Rieger
Frau Stadträtin Sonntag
Herr Stadtrat Weber

Stellvertreter/in:

Frau Stadträtin Goeth

entschuldigt:

Herr Stadtrat Zügel

Verwaltung:

Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait
Herr Braith, Gebäudemanagement
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Herr Kopf, Hochbauamt
Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg
Frau Länge, Ordnungsamt
Frau Markieton, Schriftführung
Herr Walz, Gebäudemanagement

Tagesordnung

| TOP-Nr. | TOP | Drucksache Nr. |
|---------|--|----------------|
| 1. | Neubau einer Tagesklinik für das Zentrum für Psychiatrie (ZfP) am Berliner Platz - Aufstellungsbeschluss - | 216/2012 |
| 2. | Vergabe von Turnusarbeiten für das Rechnungsjahr 2013 | 219/2012 |
| 3. | Informationen | |
| 3.1. | Neubau eines Milchviehstalles mit Liegehalle und Melkhaus sowie eines Kälberstalles auf dem Grundstück Flst. 256, Winterreute, Gemarkung Ringschnait | 188/2012 |
| 4. | Verschiedenes | |
| 4.1. | Verschiedenes - Kreuzungsbereich Ulmer Straße/Nord-West-Umfahrung | |
| 4.2. | Verschiedenes - Fußgängersteg zwischen der Waldseer Straße und der Danzigbrücke (hinter dem Kino) | |
| 4.3. | Verschiedenes - Planfeststellungsbeschluss B 312 zwischen Jordanei und Ringschnait | |

Die Mitglieder wurden am 29.11.2012 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 05.12.2012 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 216/2012 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann geht auf das bisherige Verfahren ein. Er stellt fest, dass der Berliner Platz im Bestand als Grünfläche in Erscheinung trete, jedoch nicht als zentraler Bereich wahrgenommen werde. Durch das Projekt des ZfP werde der Platz eine deutliche Aufwertung erfahren. Grundsätzlich seien zwei Varianten für das Vorhaben des ZfP entwickelt worden. Die erste Variante sehe die Erweiterung des Angebots des ZfP auf dem Berliner Platz in Form einer Tagesklinik vor sowie ein ergänzendes, unabhängiges Wohngebäude, um den Platz räumlich zu fassen. Die zweite Variante, eine Atriumlösung, würde ca. 2/3 des Platzes in Anspruch nehmen, jedoch als aufgeständertes Gebäude Freibereiche sowie weitere Nutzungen im Erdgeschoss für ein Cafe etc. ermöglichen. Er lässt wissen, dass die erste Variante bei der Informationsveranstaltung deutlich mehr Zuspruch gefunden habe und grundsätzlich sehr positiv aufgenommen worden sei. Aus diesem Grund wolle man das Bebauungsplanverfahren einleiten und parallel einen europaweiten Architektenwettbewerb ausloben. Die Umsetzung des Vorhabens könne günstigstenfalls bereits 2014 erfolgen.

StR Kolesch begrüßt die Änderung des derzeit kaum genutzten Platzes, plädiert jedoch im Namen der CDU-Fraktion dafür, eine Freifläche zu erhalten, womit die zweite Variante ausscheide. Er bittet darum, die Aufwertung des Freibereichs durch eine entsprechende Platzgestaltung konkret in die Planung einzubeziehen. Er merkt an, dass die erfolgte Bürgerbeteiligung vor dem Aufstellungsbeschluss aus Gründen der Transparenz zwar zu begrüßen sei, sieht jedoch auch den zusätzlichen Aufwand, nachdem im Zuge des Verfahrens die Anwohner noch zweimal Gelegenheit zur Stellungnahme hätten. Wichtig ist ihm, dass auch die Themen Verkehr bzw. Stellplätze planerisch gelöst werden – denn die bestehende Struktur könne den zusätzlichen Stellplatzbedarf nicht aufnehmen. Im Übrigen sei man gespannt auf die Ergebnisse des Wettbewerbs.

StR Keil zeigt sich froh darüber, dass Biberach eine aus medizinischer Sicht so gute und notwendige Einrichtung gewinnt. Er begrüßt das Vorgehen der Verwaltung, die Bürger hinsichtlich der geplanten Bebauung von Beginn an mitzunehmen. Die angedachten Baukörper würden aus Sicht der SPD-Fraktion eine sinnvolle Weiterführung der bestehenden, höheren Gebäude der Umgebung wie das Ackermann-Gebäude darstellen. Auswirkungen wie beispielsweise der Schattenschwurf des Riegels gelte es im Verfahren zu thematisieren. Medizinisch gesehen und auch aus städtebaulicher Sicht sei die Entwicklung absolut zu befürworten – nun gelte es die Ergebnisse des Architektenwettbewerbs abzuwarten.

StR Rieger schließt sich seinen Vorrednern an. Die Variante mit dem 7-stöckigen Gebäude habe die FW-Fraktion erschreckt - im Übrigen werde die Einrichtung der Tagesklinik in diesem Bereich jedoch befürwortet. Zu lösen gelte es jedoch die Parkplatzsituation auch für die Läden der näheren Umgebung. Ihm selbst komme die Atriumlösung etwas zu ausladend vor. Wer Entspannung im Grünen suche, will aus seiner Sicht nicht erst das Gebäude passieren müssen, um ins Atrium zu gelangen. Vor diesem Hintergrund schlägt er als Alternative einen L-förmigen Baukörper vor.

StR Weber begrüßt die Entwicklung des Projekts, insbesondere die vorgeschaltete Informationsveranstaltung für die Anwohner und Bürger. Der Grünen-Fraktion persönlich gefalle die erste Variante besser. Er bittet darum, wie auch von der Verwaltung signalisiert, die Berliner-Mauer-Gedenkstätte zu erhalten.

StR Braig lässt wissen, es gelte nun die Vorschläge der Ausschreibung abzuwarten. Ein wesentlicher Punkt, der gelöst werden müsse, ist aus seiner Sicht die Frage der Parkierung.

BM Kuhlmann lässt wissen, die Wettbewerbsausschreibung enthalte unter anderem auch Vorgaben zum prozentualen Mindestanteil einer Freifläche, die als Platz erlebbar sein müsse. Zur Frage der Parkierung erläutert er, der gesamte Platz werde mit einer Tiefgarage unterbaut, welche die öffentlichen Stellplätze insbesondere für die Tagesklinik bereitstellen werde. Zum Verfahren merkt er an, dass die erste, vorgeschaltete Informationsveranstaltung als formelle Bürgerbeteiligung im Verfahren anerkannt werde. Die zweite Beteiligung werde daher erst nach dem Billigungsbeschluss erfolgen. Insoweit sei durch die vorgezogene Bürgerbeteiligung kein Mehraufwand entstanden – gleichwohl konnte so sichergestellt werden, dass Konfliktpotenziale frühzeitig erkannt werden.

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

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 219/2012 zur Beschlussfassung vor.

Ohne Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Jahresarbeiten im Wege des Turnus für das Jahr 2013 werden gemäß den Bestimmungen den nachstehend genannten Unternehmen übertragen:

| Unternehmen | Adresse |
|-----------------------|---|
| Maurerarbeiten | Karl Buck GmbH Stafflangen Biberacher Straße 22 88400 Biberach |
| Fliesenlegerarbeiten | Fliesen Tahiri Saulgauer Straße 6/2 88400 Biberach |
| Gipserarbeiten | Stuckateurfachbetrieb Thomas Reichle GmbH Meisenweg 52 88400 Biberach |
| Zimmererarbeiten | Zimmerei & Glasbau Sälzle Steigstraße 14 88400 Biberach |
| Schreinerarbeiten | Zimmerei & Glasbau Sälzle Steigstraße 14 88400 Biberach |
| Heizungsarbeiten | Lutz GmbH Hermann-Volz-Straße 40 88400 Biberach |
| Sanitärarbeiten | Lutz GmbH Hermann-Volz-Straße 40 88400 Biberach |
| Glaserarbeiten | Wilhelm Bopp GmbH Gaisentalstraße 61 88400 Biberach |
| Schlosserarbeiten | Schlosserei Karl Ott Freiburger Straße 41 88400 Biberach |
| Flaschnerarbeiten | Zeiler Flascherei und Sanitär Aspachstraße 6 88400 Biberach |
| Malerarbeiten | Maler Schuster GmbH Hermann-Volz-Straße 48 88400 Biberach |
| Raumausstattearbeiten | Raumausstatter Thomas Schlegel Ulmer-Tor-Straße 15 88400 Biberach |
| Elektroarbeiten | Brodbeck & Kimmich GmbH Hermann-Volz-Straße 50/1 88400 Biberach |

| | |
|------------------------------------|--|
| Dachdeckerarbeiten | Nitsche GmbH Wolfentalstraße 32 88400 Biberach |
| Hafnerarbeiten | Xeller GmbH Viehmarktstraße 4 88400 Biberach |
| Rolladenbauarbeiten | Rolladenbau Schweikhardt Schulze-Delitzsch-Weg 4 88400 Biberach |
| Straßenbauarbeiten | Fuß-Bau-GmbH Stresemannstr. 20 88400 Biberach |
| Garten- und Landschaftsbauarbeiten | Grüner & Mühschlegel GmbH & Co. KG Leipzigstraße 33 88400 Biberach |
| Zaunbauarbeiten | Draht- und Bauschlosserei Gabler Herrn Eberhard Zeller Bleicherstraße 45 88400 Biberach |

**TOP 3.1 Neubau eines Milchviehstalles mit Liegehalle und Melkhaus sowie
eines Kälberstalles auf dem Grundstück Flst. 256, Winterreute,
Gemarkung Ringschnait**

188/2012

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 188/2012 zur Kenntnisnahme vor.

StR Deeng stellt fest, dass es sich sowohl in Bezug auf die Tierzahlen als auch flächenmäßig um einen riesigen Betrieb handle. Vor diesem Hintergrund erkundigt er sich, wie eine ausreichende verkehrliche Anbindung insbesondere auch auf den relativ schmalen Wegen in Winterreute selbst sichergestellt werde. Ihn interessiert, ob die bestehende Tierhaltung des Landwirts mit diesem Vorhaben an einer Stelle konzentriert werde und ob die Anwohner in das Verfahren einbezogen wurden. Aufgrund der Bedeutung des Vorhabens sei auch eine Beratung im Ortschaftsrat aus seiner Sicht zwingend.

StRin Kübler bedauert die allgemeine Entwicklung in der Landwirtschaft hin zu solch großen Anlagen. Auch sie interessiert sich für die Verkehrsanbindung, ob eine Biogasanlage angedacht ist und ob Geruchsbelästigungen zu befürchten sind. Eine vorhergehende Beteiligung des Ortschaftsrates wäre aus ihrer Sicht richtig gewesen.

StR Rieger treiben dieselben Fragen um. Eine Geruchsbelästigung befürchtet er dagegen eher nicht.

StRin Sonntag lässt wissen, dass es sich bei dem Neubau zwar um einen ökologischen aber eben auch wirtschaftlichen Betrieb handle. Um der zu befürchtenden Geruchsbelastung zu begegnen, erkundigt sie sich, ob die Zufahrt über neue Flurstraßen gewährleistet werden könne. Sie sehe hier dasselbe Problem wie bei dem geplanten Biomassehof in Rißegg.

StR Braig erkundigt sich, ob die bestehenden öffentlichen Feldwege der Belastung durch die Zu- und Abfahrtsbewegungen so großer landwirtschaftlicher Betriebe bzw. landwirtschaftlichen Lohnunternehmen standhalten können. Er stellt fest, dass bei Milchviehbetrieben ein deutlich größerer Waldabstand gefordert werde als bei Schweinemastbetrieben.

BM Kuhlmann stellt klar, dass es sich bei dem Vorhaben um eine landwirtschaftliche Nutzung handelt, die im Außenbereich privilegiert sei. Unabhängig von dem vorliegenden konkreten Bauvorhaben bestehe grundsätzlich das Problem, dass die landwirtschaftlichen Betriebseinheiten immer größer werden. So werde auf Bundesebene bereits diskutiert, wo die Grenze zwischen der Landwirtschaft und einem gewerblichen Betrieb zu ziehen ist. Unabhängig davon sei festzustellen, dass Feldwege der Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen dienen. Deshalb gebe es keine Möglichkeit, hier an den Bauherrn weitergehende Anforderungen zu stellen.

Herr Brugger ergänzt auf Anfrage von StR Deeng, bei der Nutzung des privaten Weges in Winterreute durch den Landwirt handle es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit; unabhängig davon sei die Erschließung des Vorhabens über öffentliche Wege gesichert. Steigende Tierzahlen seien in der Landwirtschaft grundsätzlich zu beobachten – ein wirtschaftliches Handeln anders wohl nicht mehr möglich. Die Information an den Ortschaftsrat sei versehentlich nicht erfolgt und werde im Beteiligungsverfahren nachgeholt. Zur Gülleausbringung habe das Landwirt-

schaftsamt entsprechende Auflagen formuliert. Eine Geruchsbelästigung durch die Milchviehhaltung, die mit einer Schweinehaltung nicht verglichen werden könne, sei durch den über 100 m von der Ortschaft entfernten Stall nicht zu befürchten. Eine Biogasanlage sei nicht vorgesehen.

BM Kuhlmann merkt an, dass der durch das Bauvorhaben bedingte Mehrverkehr nicht mit der geplanten Biokompostanlage in Rißegg vergleichbar sei.

StR Weber lässt wissen, der Bauherr betreibe eine biologische Landwirtschaft. Zwar sei es bedauerlich, dass sich die Landwirtschaft zu immer größeren Einheiten hin entwickle, dies sei aber ein gesellschaftliches Problem, da jeder Endverbraucher möglichst kostengünstig einkaufe.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 4.1 Verschiedenes - Kreuzungsbereich Ulmer Straße/Nord-West-Umfahrung

StRin Kübler weist darauf hin, dass sich derzeit der Verkehr nach der Abfahrt von der B 30 in Richtung Herrlishöfen/Biberach regelmäßig staut. Die Vielzahl der Ampelanlagen auf dieser Strecke hält sie für einen Hauptgrund. Nachdem nun auch noch die Nord-West-Umfahrung an die Ulmer Straße angebunden werde, sei es besonders wichtig, sich für den Bau von Kreisverkehrsanlagen auf dieser Strecke einzusetzen und hierdurch einen besseren Verkehrsfluss zu gewährleisten.

BM Kuhlmann lässt wissen, die Einrichtung von Kreisverkehrsanlagen im Verlauf der Landesstraße werde vom Regierungspräsidium abgelehnt. Im Zuge der Anbindung der Nord-West-Umfahrung gelte es jedoch, die Ampelschaltung in diesem Bereich zu optimieren.

TOP 4.2 Verschiedenes - Fußgängersteg zwischen der Waldseer Straße und der Danzigbrücke (hinter dem Kino)

StRin Kübler bittet darüber nachzudenken, die Glasplatten im Verlauf des Stegs über den Winter hinweg abzudecken, da diese ausgesprochen glatt seien und damit eine Gefahrensituation darstellen würden.

BM Kuhlmann rät hiervon ab und weist darauf hin, dass der Steg ebenso wie viele Treppenanlagen im Stadtgebiet über den Winter hinweg gesperrt sei. Aus rechtlicher Sicht sei die Beschilderung "Durchgang verboten" eindeutig. Die Ertüchtigung bzw. Räumung dieser Bereiche würde einen immensen Aufwand bedeuten.

StRin Kübler merkt an, die Situation am Steg liege etwas anders als bei den Treppenanlagen. Die Glasplatten seien unter dem Schnee nicht sichtbar und wirklich spiegelglatt.

BM Kuhlmann lässt wissen, erst wenn man den Steg im Winter zur Benutzung freigebe, liege die Verkehrssicherungspflicht bei der Stadt.

TOP 4.3 Verschiedenes - Planfeststellungsbeschluss B 312 zwischen Jordanei und Ringschnait

OV Boscher lässt wissen, nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium sei die Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss am 27.06.2012 zurückgezogen und das anhängige Verfahren beim Verwaltungsgerichtshof damit eingestellt worden. Der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der B 312 aus dem Jahr 2010 habe damit Rechtskraft erlangt. Er beklagt jedoch, dass die Stadt bzw. die Ortsteile bis heute über diese Entwicklung nicht informiert wurden.

BM Kuhlmann dankt Herrn Boscher für diese Information, die auch er noch nicht erhalten habe. Entscheidend sei nun, ob die erforderlichen Mittel für den Ausbau vom Bund und Land in Aussicht gestellt werden. Dies werde er beim nächsten Termin mit dem Regierungspräsidium thematisieren.

Bauausschuss, 13.12.2012, öffentlich

Zur Beurkundung:

- Vorsitzender: BM Kuhlmann
- Stadtrat: Keil
- Stadtrat: Brenner
- Schriftführerin: Markieton
- Gesehen: OB Zeidler
- Gesehen: EBM Wersch