



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

am 11.11.2013

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:48 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 14 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Braig

Herr Stadtrat Brenner

Herr Stadtrat Deeng

Herr Stadtrat Heinkele

Herr Stadtrat Herzhauser

Herr Stadtrat Keil

ab 17:08 Uhr

Herr Stadtrat Kolesch

Frau Stadträtin Kübler

Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Frau Stadträtin Sonntag

ab 17:10 Uhr

Herr Stadtrat Weber

Stellvertreter/in:

Frau Stadträtin Goeth

Herr Stadtrat Hagel

entschuldigt:

Herr Stadtrat Dr. Compter

Herr Stadtrat Pfender

Herr Stadtrat Zügel

Verwaltung:

Herr Brugger, Bauverwaltungsamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Frau Dengler, Ordnungsamt
Frau Hoch, Schriftführerin
Herr Kopf, Hochbauamt
Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg
Frau Leonhardt, Kämmereiamt
Frau Ludwig, Amt für öffentliche Ordnung
Herr Ortsvorsteher Meier, Rißegg
Herr Rechmann, Tiefbauamt

Gäste:

Frau Bosch, Presse
Herr Herrmann, Stadtwerke Biberach
Frau Licht, e.wa riss GmbH & Co. KG
Herr Reiter

Tagesordnung

| TOP-Nr. | TOP | Drucksache Nr. |
|----------------|---|-----------------------|
| 1. | Nahwärmekonzept Hochvogelstraße in Biberach | 198/2013 |
| 2. | Erweiterung der Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h in der Hans-Liebherr-Straße | 201/2013 |
| 3. | Rückbau Bleicherstraße 38 - 44 und Am Güterbahnhof 13 - 34 (ehem. Gewerbebauten) Vergabe Rückbauarbeiten | 197/2013 |
| 4. | Ausbau der B 312 zwischen Biberach-Jordanbad und Ringschnait | 199/2013 - 1 |
| 5. | Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster STK 2013 Vollausbau Wielandstraße - Info Vergabe | 195/2013 |
| 6. | Stadtfriedhof und alte konfessionelle Friedhöfe - Vergabe der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten | 193/2013 |
| 7. | Bebauungsplan "Alte Schulstraße/Heuweg" | 185/2013 |
| 8. | Bebauungsplan "Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)" der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB | 196/2013 |
| 9. | Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Berliner Platz" | 204/2013 |
| 10. | Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ramminger Straße West" a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO | 200/2013 |
| 11. | Verschiedenes | |
| 11.1. | Verschiedenes - Zeitplan für das Jugendhaus | |
| 11.2. | Verschiedenes - Beleuchtung Radweg hinter REWE-Fünf Linden | |

Die Mitglieder wurden am 29.10.2013 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 06.11.2013 ortsüblich bekannt gegeben.

Nachdem in der Sitzung des Hauptausschusses verschiedene Detailfragen gestellt wurden, schlägt die Verwaltung vor, die Diskussion im Bauausschuss in nicht öffentlicher Sitzung zu führen. Der Bauausschuss ist einstimmig damit einverstanden, den Tagesordnungspunkt als ersten Punkt der nicht öffentlichen Sitzung zu behandeln.

**TOP 2 Erweiterung der Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h in der
Hans-Liebherr-Straße**

201/2013

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 201/2013 zur Information vor.

Der Bauausschuss nimmt die Vorlage ohne Diskussion zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 197/2013 zur Information vor.

BM Kuhlmann lässt wissen, dass der Wettbewerb für das Feuerwehrgerätehaus ausgelobt wurde und demnächst Ergebnisse zu erwarten seien. Im Vorfeld müsse nun das Gebiet abgeräumt werden. Auffallend sei die Kostenreduktion gegenüber der bisher vorgenommenen Kostenprognose, aber eventuell können aufgrund der Altlastenverdachtsflächen noch Mehraufwendungen auf die Stadt zukommen.

StR Nuding will wissen, ob ein Hinweis auf Altlastenflächen in den Leistungsverzeichnissen enthalten war, und wie gegebenenfalls mit dem belasteten Material verfahren wird.

Herr Kopf erläutert, dass die Gebäude alle beprobt wurden und dies Grundlage der Ausschreibung war und man davon ausgehe, dass es so passe. Die Entsorgung erfolge fachgerecht, das Altlastmaterial war entsprechend im Leistungsverzeichnis enthalten. Es gebe aber immer Unwägbarkeiten und mit dem guten Preis habe man Glück gehabt. Auf die Frage von StR Weber, warum der Preisunterschied von 339.000,00 zu 700.000,00 Euro so hoch sei, entgegnet Herr Kopf, dass es bei Abbrucharbeiten solche Schwankungen gebe.

Der Bauausschuss nimmt einstimmig Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 199/2013 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann teilt mit, im Frühjahr beim Regierungspräsidium Tübingen gewesen zu sein, um diese wichtige Baumaßnahme zu beschleunigen, wobei die angebotene Übernahme der Bauherrenfunktion – wie beim Mittelbiberacher Kreisel – vom RP abgelehnt wurde, statt dessen ein sogenannter "Interessenbeitrag" als Vorleistung erbeten wurde. Man hoffe nun, dass die Maßnahme unter 10 Millionen Euro bleibe, weil sie ansonsten eine Bundesmaßnahme werde, mit 4,5 Millionen Euro war sie vor Jahren fixiert. Der Hauptausschuss hat einstimmig zugestimmt.

StR Kolesch stört sich an dem Begriff Interessenbeitrag, er sehe darin eine kleine Erpressung, wobei höchstes Interesse an dieser Maßnahme bestehe. Die B 312 sei in diesem Teilbereich extrem gefährlich und nach seinem Dafürhalten zu schmal für eine Bundesstraße. Der Beitrag der Stadt sei eigentlich nicht richtig, man wolle dennoch zustimmen, um auch ein Zeichen für die neue Bundesstraße Ortsumfahrung Ringschnait/Ochsenhausen/Edenbachen zu setzen. Er fragt an, ob dadurch Einfluss auf die Planung genommen werden könne.

Auch StRin Kübler hält den Ausbau aufgrund der viel befahrenen Straße mit Schwerlastverkehr für unumgänglich und hofft, dass der weitere Ausbau umso schneller vorangehe. Sie bittet darum, die Aufnahme eines Radweges nochmals zu prüfen, wobei es wichtig sei, die 10 Millionen Marke nicht zu überschreiten. Sie will wissen, wie realistisch es sei, Anfang 2014 das Gutachten für die Bohrungen zu haben.

Nach StR Heinkele wecke eine wohlhabende Stadt wohl auch Begehrlichkeiten bei übergeordneten Behörden und der sogenannte Interessenbeitrag sei ein verlorener Zuschuss, jedoch in der Sache gut angelegt. Ein Wermutstropfen sei, dass der Baubeginn 2015 noch nicht ganz fixiert sei und er hoffe, die Kosten auch mit einem Radweg einhalten zu können. Er wünsche sich weiter, dass mit den Grundstückseigentümern gut verhandelt werde.

StR Deeng hält die jetzige Maßnahme für seine Ortschaft Ringschnait für sehr wichtig, seit 2010 bestehe die Planfeststellung und es sei höchste Zeit, Bewegung in die Sache zu bekommen. Der Radweg sei sehr sinnvoll und stelle eine wichtige Verbindung zur Kernstadt dar, aber der Baubeginn solle dadurch nicht verzögert werden.

StR Braig will über das Thema nicht mehr diskutieren, da er alles schon in der Schwäbischen Zeitung wegen des Hauptausschusses gelesen habe.

BM Kuhlmann verweist auf den bestehenden Planfeststellungsbeschluss, der gewünschte Radweg dürfe kein neues Verfahren auslösen; bisher habe sich das Regierungspräsidium jedoch sehr kooperativ verhalten. Das Land könne sich nicht verpflichten, 2015 anzufangen, es bestünde kein Rechtsanspruch.

Bezüglich der Bohrungen teilt Herr Rechmann mit, dass seitens des RPs 10 – 14 Bohrungen ange-dacht seien, die auch durchgeführt werden können, wenn es keinen großen Wintereinbruch gebe.

StR Kolesch fragt sich, warum die Vorlage im Hauptausschuss behandelt wurde und die Zuständigkeit nicht beim Bauausschuss allein gesehen wurde.

BM Kuhlmann lässt wissen, es handle sich um eine Freiwilligkeitsmaßnahme, die außerplanmäßig bewilligt werden müsste, weshalb auch der Hauptausschuss zuständig sei. Er biete aber an, intern die Frage der Zuständigkeiten nochmals zu prüfen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig den

Beschluss:

- 1. Zur Beauftragung der Baugrunduntersuchung und des Gründungsgutachtens werden außerplanmäßig 35.000,00 € als Freiwilligkeitsleistung der Stadt Biberach bereitgestellt. Voraussetzung ist eine vertragliche Verpflichtung des Landes, die notwendige Planung in 2014 abzuschließen, um einen Baubeginn in 2015 zu ermöglichen.**
- 2. Die notwendigen Mittel werden in gleicher Höhe bei HHSt. 02.8800.940000-100 (Hochbau Bleicherstraße) gesperrt**
- 3. Mit der Durchführung der Arbeiten wird das Ingenieurbüro Henke und Partner, Biberach beauftragt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 195/2013 zur Information vor.

BM Kuhlmann teilt mit, durch die größere Öffnung des Ausführungszeitraumes bessere Preise und mehr Firmen bei der Angebotsabgabe erreicht zu haben. Das größere Zeitfenster sei sinnvoll, die Bauzeit selbst solle aber bei 8 – 9 Wochen bleiben.

StR Kolesch verteilt ein Lob an die Verwaltung, diesen Weg gegangen zu sein und hofft, bei Einhaltung einer Höchstbauzeit auch in Zukunft dieses Verfahren auf mögliche andere Projekte auszudehnen.

StR Keil freut sich, dass die marode Wielandstraße endlich wieder hergestellt werde. Er erkundigt sich nach der Angebotserweiterung der Firma Hämmerle und will wissen, ob auch andere Firmen dies abgegeben hätten. Bei der Firma Hämmerle habe er die Lindelestraße als sehr langwierige Baumaßnahme negativ im Kopf und er wünsche sich, dass diese Maßnahme auch zeitlich wie vorgesehen abgewickelt wird. Er erkenne die Schwierigkeiten mit Kanal und Hanglage an, dennoch hoffe er auf eine bessere Abwicklung. Er fragt an, wie die Befahrbarkeit des Friedhofs während des Umbaus sei.

StR Heinkele lobt die Vorgehensweise und sieht die Stadt als Auftraggeber als nicht ganz unschuldig an den überhitzten Baupreisen an. Er fragt an, ob es schon eine Lösung wegen der Parkplätze Mondstraße gebe.

BM Kuhlmann entgegnet, dass der Grunderwerb für die Parkplätze noch nicht vollzogen sei, er bitte wegen des personellen Wechsels im Amt noch um Geduld.

Herr Rechmann lässt wissen, dass die Firma Hämmerle kein Nebengebot abgegeben habe, sondern nach der Submission sei man an die Firma Hämmerle herangetreten, das weitere Teilstück zu gleichen Konditionen mit umzugestalten. Im Fall Lindele habe es große Probleme wegen der Wasserleitung gegeben und durch zeitliche Verzögerungen hätte die Firma Hämmerle dann selbst Termine nicht mehr wahrnehmen können, er hoffe aber, dass diese Maßnahme hier durch laufe. Man versuche, den Friedhofsbetrieb zum größten Teil aufrecht zu erhalten, wobei Einschränkungen nicht zu vermeiden seien.

Der Bauausschuss nimmt einstimmig Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 193/2013 zur Beschlussfassung vor.

Ohne Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig den

Beschluss:

- 1. Der Vergabe der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten auf dem Stadtfriedhof an die Firma Baumann zum Angebotspreis in Höhe von 69.563,24 Euro/Jahr wird zugestimmt.**
- 2. Der Vergabe der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten auf den beiden alten konfessionellen Friedhöfen an die Firma Wilhelm Grohse, zum Angebotspreis in Höhe von 37.263,36 Euro/Jahr wird zugestimmt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 185/2013 zur Beratung vor.

BM Kuhlmann teilt einleitend mit, hier wenig Konfliktpotential im Vorfeld gehabt zu haben, auch der Ortschaftsrat habe einstimmig zugestimmt.

StR Kolesch ist froh, dass dieses Baugebiet komme, wobei ein Nachteil sei, dass einige Plätze in Privatbesitz möglicherweise erst später bebaut werden. Wie dringend der Bedarf an Bauplätzen in Biberach sei, zeige die Tatsache, dass in Rißegg 119 Personen bereits vorgemerkt seien, davon 31 aus Rißegg/Rindenmoos. Es müssten dringend weitere Gebiete erschlossen werden, so auch das Gebiet Fälchle. Anmerken wolle er die nun festgesetzte Traufhöhe mit 4,50 m, im Weißdornweg habe man sehr um die 4,00 m gerungen und es sei schade, dort den halben Meter nicht durchgesetzt zu haben.

StRin Kübler sieht hier eine andere planerische Situation, weil es sich um eine Lückenschließung handle und der Weißdornweg als Randlage anders zu bewerten sei. Sie habe hier kein Problem, der höheren Traufhöhe zuzustimmen. Die Bürgerbeteiligung sei eine transparente Sache. Zur Entwässerung fragt sie an, ob eventuell Gebühren auf Eigentümer zukämen, die derzeit im Mischsystem entwässern und fragt an, ob von der Telekom öfter solche Anfragen kämen.

StR Heinkele lobt die gute Bürgerbeteiligung und will wissen, ob die von der Telekom geforderten Dienstbarkeiten eine neue Masche seien.

Auch StR Weber befürwortet das Verfahren.

StR Braig hält den Lückenschluss für unstrittig, hält aber eine Weiterentwicklung von Wohngebieten in Biberach für unabdingbar. Bei der Bauplatzzuteilung bestünde derzeit eine unsägliche Situation. Es müssten zwingend weitere Flächen angegangen werden.

OV Meier dankt dem Stadtplanungsamt, die Reaktion der Bürger sei überwiegend positiv und die Bevölkerung mehr interessiert an den Vergabekriterien. Es gebe Rißegger, die zu groß gebaut haben, jetzt lieber verkaufen würden und in Rißegg neu, kleiner bauen würden. Deshalb sei es wichtig, die Vergabekriterien zu überdenken, da sonst diese Leute nicht zum Zuge kommen. Leider sei die Stadt nicht Eigentümer aller Grundstücke.

BM Kuhlmann verweist auf den Wohnbaulandbericht, der Paradigmenwechsel sei durch das Stadtplanungsamt eingeleitet worden, weil man erkannt habe, wie wichtig es ist, die Bevölkerung bzw. Bauwilligen nicht in das Umland abwandern zu lassen. So sei die Immo-Messe eingeführt worden und es sei wichtig, weiter Grunderwerb zu tätigen, um Bauland vorhalten zu können. Hier sei das Dezernat III allerdings der falsche Adressat.

Die Traufhöhe von 4,00 im Weißdornweg sei weiterhin richtig wegen der Randlage. Das Außenbild der Siedlung werde allerdings nicht alleine durch die Traufhöhe bestimmt.

Für die Telekom werden keine Dienstbarkeiten gemacht, auch die Forderung der e.wa Netze sei so nicht möglich. Früher habe man 0,5 m private Fläche dem öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung stellen müssen, dies könne so nicht sein.

Er greife gerne die Forderung auf, Bauplätze so zu schaffen, dass Menschen in der Ortschaft bleiben könnten und sei dankbar für entsprechende Anträge. Die Anzahl der Kinder solle nicht das einzige Kriterium sein.

Herr Rechmann erläutert, dass im Bebauungsplan bestehende Gebäude im Mischsystem vorhanden sind, für die Leitungsrechte eingetragen sind, ebenfalls an das Trennsystem anzuschließen. Im Regelfall ist der erstmalige Anschluss der Stadt gebührenfrei.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, dem Gemeinderat zu empfehlen, entsprechend der Verwaltungsvorlage zu entscheiden.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 196/2013 zur Beratung vor.

Frau Christ stellt kurz die aktuelle Planung dar und erläutert die vorgesehenen Nutzflächen. Derzeit gebe es ein Problem mit dem Artenschutz, da auf den Brachflächen seltene Zauneidechsen gesichtet wurden und Ersatzlebensraum vorgesehen werden muss. Die Umsiedlung ist derzeit noch unklar.

StR Kolesch hält die Planung für eine der wichtigsten Entwicklungen des Innenbereiches und legt Wert darauf, Tempo beim Grunderwerb zu machen. Er erkundigt sich nach der Zeitschiene und vermisst ein Parkhaus, welches in der Rahmenplanung vorgesehen war. Zum einen könne man sich eines beim Bahnhof vorstellen und zum anderen im Plangebiet selbst, da die dort vorgesehenen Firmen bestimmt Bedarf hätten. Dies sei auch sehr begrüßenswert, wenn die knappe Ressource Boden effizient genutzt werde.

Auch StR Keil ist erfreut, dass die Planung kommt und die Feuerwehr ein neues adäquates Domizil erhalte. Er fragt an, ob der Straßenquerschnitt für den vermehrten Verkehr ausreichend sei und die Zufahrten zu den Betrieben entsprechend ausgebaut würden.

StR Heinkele hält die Verlängerung der Vollmerstraße für wichtig, da er sich eine Entlastung des Ringes erhoffe und die entstehenden Gewerbeflächen in dieser Lage vielversprechend seien.

StRin Sonntag legt Wert darauf, die Flächen so zu gestalten, dass auch Nischen für dort lebende Tiere geschaffen werden. Die Gewerbeflächen sollten auch für kleinere Betriebe, insbesondere für das Handwerk, nutzbar sein. Im Zusammenhang mit der Planung solle die Radwegeverbindung verbessert werden. So könne eine bessere Anbindung der Radfahrer an den Bahnhof gelingen.

StR Braig drängt auf einen zeitnahen Abschluss der Grundstücksverhandlungen mit der Bahn, die nach Aussage von BM Kuhlmann aber größtenteils abgeschlossen seien.

Bezüglich eines Parkhauses beim Bahnhof führt BM Kuhlmann aus, dass bereits eine Anfrage an die Stadtwerke laufe, die derzeit aber eine Priorisierung für die Erweiterung des Ulmer-Tor Parkhauses hätten und darüber hinaus ein weiteres Parkhaus derzeit nicht leistbar sei. Die Planvoraussetzungen werden aber geschaffen. Die Entwicklung beim Bahngelände selbst sei noch offen. Der Ausbau erfolge als Gewerbegebietsstraße mit 6,50 m Mindestmaß. Die Zeitschiene sieht im Frühjahr 2014 die Straße vor, derzeit laufe die Ausschreibung für das Feuerwehrgebäude, welches 2015 gebaut werden solle. Die zeitliche Taktung sei für den Bebauungsplan richtig.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss den Beschluss, dem Gemeinderat zu empfehlen, entsprechend der Verwaltungsvorlage zu entscheiden.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 204/2013 zur Beratung vor.

BM Kuhlmann erläutert die Planung, wonach der Berliner Platz nicht zu betoniert werden, sondern eine Aufwertung erfahren solle und als Platz mit den Gebäuden gefasst werde. Dies sei derzeit nicht der Fall und man versuche, die Bürger frühzeitig in die Entwicklung mit einzubeziehen. Der Kreisel sei als Option vorgesehen, das Thema solle im Bebauungsplan verankert werden und von der Größendimensionierung wie in der Hans-Liebherr-Straße gebaut werden.

StR Kolesch hält das frühzeitige Zugehen auf die Bürger für sinnvoll und sieht die Entwicklung des Platzes als Chance für den Mittelberg. Derzeit werde er nur als Freifläche wahrgenommen. Der Kreisel sei sehr sinnvoll und auch wegen der Erschließungsfunktion an dieser Stelle rege er an, ihn gleich mit zu bauen.

Für StR Keil gehören die Patienten des ZfP in die Mitte der Gesellschaft, weshalb er es gut finde, dieses Betreuungsangebot so zu verwirklichen und zugleich eine gute Architektur angestrebt werde. Auch die Kubatur passe an diesen Platz, der insgesamt eine Aufwertung erfahre. Es sei auch Wunsch der SPD, den Kreisel mit zu bauen.

Auch StR Heinkele wünscht sich den gleichzeitigen Ausbau des Kreisels.

StRin Sonntag will wissen, wann der Platz entstanden sei und ob der Wettbewerb auch die Wohngebäude beinhalte. Der Kreisel sei überfällig und sie regt an, einen Radweg auf der Schlierenbachstraße mit zu planen.

StR Braig fragt nach, wie viele Stellplätze geschaffen werden sollen und der Tagesklinik zugeordnet werden.

BM Kuhlmann hält den Kreisel zwar für wichtig, man müsse aber mit Blick auf die Leistungsfähigkeit des Tiefbauamtes eine Priorisierung vornehmen, wozu eine separate Vorlage noch komme. Bezüglich der Parkplätze teilt er mit, dass eine Tiefgarage angedacht sei und der baurechtliche Nachweis ermittelt werde. Wohnungen würden mit 1,5 Stellplätzen pro Wohnung berechnet und der Nachweis sei als Wettbewerbsgrundlage enthalten. Der Platz selbst sei Ende der 60iger/Anfang der 70iger Jahre entstanden. Viele Bedenken könnten bestimmt bei Vorlage der Planung ausgeräumt werden. Auch er halte ein kräftiges Gebäude für wichtig, um den Platz zu fassen. Die Anregung Radweg Schlierenbachstraße nehme er mit, aber eine Ausführung stelle er sich aufgrund der dortigen Verhältnisse schwierig vor.

Auf Nachfrage StR Webers, was mit dem Berliner Mauerstück passiere, antwortet BM Kuhlmann, dafür werde ein Platz gefunden.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig den Beschluss, dem Gemeinderat zu empfehlen, entsprechend der Verwaltungsvorlage zu entscheiden.

- TOP 10 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ramminger Straße West" 200/2013**
- a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 200/2013 zur Beratung vor.

BM Kuhlmann teilt einleitend mit, dass viele technische Fragen zu klären waren, nun aber nach vielen Jahren endlich eine Planung vorliege.

Auch StR Kolesch sieht den Aufwand für sieben Bauplätze für hoch an und hofft, dass das Ergebnis die lange und schwierige Entwicklung rechtfertigt. Aber die große Nachfrage an Bauplätzen könne durch dieses Baugebiet nicht gelöst werden.

StR Keil hält die Planung für einen Sündenfall, da von dem Beschluss, nur städtische Flächen zu überplanen, abgewichen werde, dennoch stimme die SPD zu. Das Gebiet verspreche einen hohen Wohnwert. Er fragt an, wie die vorgesehene Lärmschutzwand, die mit über 100 m ein gewaltiges Bauwerk ergebe, gestaltet werden solle.

StR Heinkele sieht jetzt eine sinnvolle Lösung gefunden, es gebe auch Bedarf an großen Bauplätzen.

StRin Sonntag kritisiert, dass eine Planung der 70iger Jahre fortgesetzt werde. Es gebe hier große Grundstücke für große Häuser, wobei sie sich mehr Flexibilität wünsche, damit nicht nur Einzelhäuser zulässig seien. Andere Anlieger würden sich auch wünschen, dass ihre Bedenken in solcher Weise berücksichtigt werden. In vielen anderen Gebieten würde Nachverdichtung gemacht werden, hier finde sie jedenfalls nicht statt.

StR Braig sieht dies der Situation geschuldet, da die Eigentümer die Plätze vor 40 Jahren als Bau-erwartungsland gekauft hätten und hier aufgrund der Historie ein Vertrauensschutz bestehe, der die großen Plätze rechtfertige.

BM Kuhlmann hält dies für einen wichtigen Punkt, genau das sei der Grund, warum die Planung so ausgeführt werde. Die Lärmschutzwand sei den rechtlichen Auflagen geschuldet und nur eine Empfehlung, und keine Pflicht, zumal er hoffe, dass die Wand nicht gebaut werde. Aber Lärmschutzwände stünden schon an anderer Stelle auf dem Programm und verweist auf den Lärmschutzplan.

BM Kuhlmann bittet darum, den Index 4 als Grundlage mit zu beschließen, für den Gemeinderat erfolgt noch eine Erläuterung in Form einer Ergänzungsvorlage. Inhaltlich führe der geänderte Index zu keiner Veränderung.

Bei einer Enthaltung fasst der Bauausschuss mehrheitlich den Beschluss, dem Gemeinderat zu empfehlen, entsprechend der Verwaltungsvorlage (mit Änderung Index 4) zu entscheiden.

TOP 11.1 Verschiedenes - Zeitplan für das Jugendhaus

StR Heinkele fragt an, ob das Jugendhaus tatsächlich so gebaut werden könne, worauf BM Kuhlmann entgegnet, durch vertragliche Regelungen liege kein Hindernis vor, ab Juli 2014 könne das Jugendhaus unabhängig vom Umzug des Gartenfachmarktes realisiert werden.

TOP 11.2 Verschiedenes - Beleuchtung Radweg hinter REWE-Fünf Linden

StRin Sonntag moniert, dass gerade an einer unübersichtlichen Stelle im Kurvenbereich des Fuß- und Radweges keine Lampe steht und der Weg sehr frequentiert sei. Sie fragt an, ob hier eine Lücke im Beleuchtungsnetz bestünde.

Herr Rechmann geht vor Ort und prüft nach.

Bauausschuss, 11.11.2013, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Brenner

Stadträtin: Kübler

Schriftführerin: Hoch

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch