



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

am 28.11.2013

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:14 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 17:20 Uhr

Herr Stadtrat Deeng

Herr Stadtrat Heinkele

Herr Stadtrat Herzhauser

Herr Stadtrat Keil

Herr Stadtrat Kolesch

Frau Stadträtin Kübler

Herr Stadtrat Prof. Dr. Nuding

Herr Stadtrat Pfender

Frau Stadträtin Sonntag

Herr Stadtrat Weber

Herr Stadtrat Zügel

Verwaltung:

Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait

Frau Christ, Stadtplanungsamt

Frau Fischer, Stadtplanungsamt

Herr Kopf, Hochbauamt

Herr Ortsvorsteher Krause, Mettenberg

Frau Krug, Schriftführung

Frau Ludwig, Ordnungsamt

Herr Ortsvorsteher Meier, Rißegg

Herr Stark, ABBS

Gäste:

Herr Mägerle, Presse

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Mehrzweckhalle Mettenberg - Ergebnis der Jurysitzung	
2.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hochvogelstraße"	219/2013
	a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen	
	b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO	
3.	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Karlstraße 16"	207/2013
4.	Anlage von Radfahrstreifen und Schutzstreifen entlang Erlenweg und Belagsarbeiten in einem Teilbereich Erlenweg	205/2013
5.	Verschiedenes	
5.1.	Verschiedenes - Verkehrswegeplan	
5.2.	Verschiedenes - Sanierung des Weißen Turms	
5.3.	Verschiedenes - Neubau Grüner Laden im Wolfental	

Die Mitglieder wurden am 18.11.2013 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 20.11.2013 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1 Mehrzweckhalle Mettenberg - Ergebnis der Jurysitzung

BM Kuhlmann schlägt vor, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Es wurden zwei Arbeiten ausgewählt, die Potenzial haben, aber so noch nicht gebaut werden können. Im Januar findet eine weitere Jurysitzung statt.

Der Bauausschuss fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TOP 2 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hochvogelstraße"
a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten
Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die
örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

219/2013

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 219/2013 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass die Hauptsorge bei diesem Thema dem Niederschlagswasser gilt. Anwohner haben Bedenken, dass ihr Grundstück vom Regenwasser überschwemmt werden könnte. Das Tiefbauamt hat sich sorgfältig mit dem Thema befasst und die entsprechenden Maßnahmen geplant.

Die Kleingartenanlage an der Birkenharder Straße kann erhalten bleiben. Die Stadt hat inzwischen eine Ausgleichsfläche auf Gemarkung Stafflangen gefunden.

StR Kolesch erklärt, dass die CDU-Fraktion froh ist, dass nun der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann. Das Baugebiet ist seiner Fraktion sehr wichtig, es ist generell sehr wichtig für Biberach. Das Baugebiet ist zwar nicht sehr groß, aber nun gibt es wenigstens wieder Plätze in Biberach zu verkaufen. Er befürwortet auch ausdrücklich das Feld für preisgünstiges Wohnen in diesem Bereich. Insgesamt lobt er das Baugebiet mit seinen Vorzügen und seiner idealen Lage. Die CDU-Fraktion ist auch froh über den Grundsatzbeschluss, dass Nahwärme verwendet wird. Die CDU ist der Ansicht, dass Kleingärten nicht abgeschafft werden sollen, deshalb hat die CDU vor einiger Zeit auch den Antrag gestellt, in diesem Bereich die Kleingärten zu belassen. Dazu war die Verwaltung nach anfänglichem Widerstand dann doch noch bereit. Kleingärten haben seiner Ansicht nach eine soziale Funktion und sind ein wichtiger Lebensinhalt bei vielen Menschen.

Die Einwendungen der e.wa riss sind vermutlich überholt. Er hofft, dass das Nahwärmekonzept dann im Januar beschlossen werden kann.

StR Nuding erklärt, dass die SPD dem Nahwärmekonzept ebenfalls positiv gegenüber steht. Durch die Bebauung wird man der historischen Bedeutung des Gebiets gerecht. Er bittet darum, dass eine kleine Tafel aufgestellt wird, die darauf hinweist. Er hofft, dass die Verwaltung dies nicht vergisst. Er will wissen, was bei der Erläuterung der Verwaltung in der Vorlage gemeint ist mit dem Hinweis bei der Widdersteinstraße „Entwässerung wird entschärft“. Außerdem versteht er den Hinweis der e.wa riss mit den Ausgleichsflächen in Stafflangen nicht. Bei der Retentionsfläche möchte er wissen, wie groß die Versickerungswerte sind und ob es hier ein Gutachten gibt. Er fragt, ob man die Mulden mit Solarpanelen überdecken kann.

StR Zügel erklärt, dass seine Fraktion sich bei der Entwässerung auf das Tiefbauamt verlässt. Die Entwässerung muss funktionieren. Er möchte wissen, ob die Idee der Parklandschaft vom Stadtplanungsamt weiter verfolgt wird. Außerdem möchte er wissen, welchen Wert Kleingärten beim Ökokonto haben. Seine Fraktion findet mit dem Bebauungsplan ein zufriedenstellendes Ergebnis im Gesamten.

StR Weber befürwortet es, dass Ausgleichsflächen nicht in Kleingärten liegen sollen. Die Ausgleichsfläche beim Ayweiher in Stafflangen ist zu favorisieren. Kleingärten hält er ebenfalls für sehr wichtig, sie steigern die Lebensqualität der Bürger.

StR Braig bemerkt, dass nicht alle Kleingärten gepflegt werden und deshalb Ökopunkte erhalten könnten.

...

BM Kuhlmann erklärt, dass die Solarpaneele nicht aufgestellt werden können auf der Retensionsfläche. Die Fläche muss ebenso gepflegt werden wie die Fläche im Talfeld.

Kleingärten sind nicht für das Ökokonto anrechenbar. Der ökologische Mehrwert bei den Kleingärten wäre ziemlich unterschiedlich. Manche Gärten werden sehr liebevoll gepflegt, andere nicht bepflanzt. Für das Kleingartenkonzept ist grundsätzlich das Dezernat II verantwortlich.

Das Projekt mit der Gedenktafel auf der öffentlichen Fläche läuft in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt. Es soll eine Gedenkstätte mit einer Gedenk- und Informationstafel aufgestellt werden, die auf das historische Ereignis hinweist.

Die Entwässerung ist vom Tiefbauamt untersucht worden. Er vertraut ebenfalls darauf, dass das Ganze funktioniert.

StR Nuding bedankt sich für die Gedenktafel.

BM Kuhlmann erläutert in Bezug auf die Parklandschaft, dass das Stadtplanungsamt keinen Einfluss darauf hat was da jeweils entsteht und ob die einzelnen Grundstücke gepflegt werden oder nicht.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

- 1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan "Hochvogelstraße", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 912/21 Index 4 vom 20.09.2013 im Maßstab 1 : 500 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.**
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften "Hochvogelstraße" i. d. F. vom 20.09.2013 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 207/2013 zur Vorberatung vor.

Frau Christ erläutert anhand eines Planes (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) das Vorhaben mit den insgesamt 14 Wohnungen. Die betroffenen Angrenzer sollen durch persönliche Anschreiben in den Planungsprozess mit einbezogen werden. Um die notwendigen Stellplätze zu schaffen, wird unter das Gebäude eine Tiefgarage gebaut.

Sie weist auf ein Geh- und Fahrrecht hin, welches im westlichen Bereich des Grundstücks vorbehalten werden soll, um eine mögliche Bebauung des Grundstücks Flurstücks Nr. 286/55 im hinteren Bereich zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen.

StR Kolesch begrüßt die Nachverdichtung ausdrücklich. Das Projekt trägt zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt bei. Er bittet um die notwendige Sensibilität im Umgang mit den Nachbarn, die Planung muss mit den Angrenzern abgestimmt werden. Auf den ersten Blick macht der Bebauungsplan einen vernünftigen Eindruck.

StR Keil erklärt, dass seine Fraktion dem Vorhaben grundsätzlich zustimmt. Er ist froh, dass die Brache/Ausgleichsfläche deutlich aufge bessert wird. Er möchte wissen, welchen Charakter das Gebiet hat. Handelt es sich um ein Mischgebiet und ist Kleingewerbe dort zulässig? Insbesondere interessiert ihn, ob z. B. eine Rechtsanwalts- oder eine Physiotherapiepraxis dort zulässig wären und ob dort genügend Stellplätze zur Verfügung stehen.

StR Heinkele bestätigt, dass das Grundstück bisher nicht sehr einladend aussah. Er hält die Bebauung für richtig. Die Bürgerbeteiligung ist ihm ebenfalls wichtig.

StRin Sonntag befürwortet ebenfalls die Weiterentwicklung. Das Quartier wird sich aber durch die Bebauung verändern und vermutlich in den nächsten Jahren noch mehr Sanierung bzw. andere Nutzung ergeben. Sie bittet darum, im gesamten Quartier auf eine ausreichende Begrünung zu achten.

BM Kuhlmann erklärt, dass es Bestandteil eines weiteren Projektes ist, dass die öffentlichen Flächen in diesem Bereich neu gestaltet und aufgewertet werden sollen.

StR Braig will zunächst die Offenlage abwarten und die Beteiligung der Bürger abwarten.

Frau Christ erklärt, dass es für das gesamte Gebiet eine Rahmenplanung gibt, welche vom Stadtplanungsamt vorausschauend in früheren Jahren aufgestellt wurde.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

Für das Grundstück Karlstraße 16, Fl.st. Nr. 286/55 der Gemarkung Biberach wird nach § 12 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Das Grundstück ist auf dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Nr. 13-018 vom 23.10.2013 dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird von dem Vorhabenträger Fritschle GmbH, Dieterskircher Straße 25, 88524 Uttenweiler, ausgearbeitet.

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 205/2013 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert den Vorschlag der Verwaltung zur Anlage von Radfahrstreifen und Schutzstreifen im Erlenweg dem Gremium. Aufgrund des räumlichen Bildungszentrums in diesem Bereich und des BSZs hält er den Lückenschluss im Radwegenetz für sehr wichtig.

Frau Christ erläutert das Vorhaben anhand eines Planes.

StR Kolesch befürwortet die Anlage von Radwegen bzw. Schutzstreifen grundsätzlich. Er gibt zu bedenken, dass insbesondere der Bereich Waldseer Straße bis Leipzigstraße zu Stoßzeiten sehr stark befahren wird. Er hat Zweifel, ob dies insbesondere mit den Schutzstreifen funktioniert. In der Vorlage erwähnt die Verwaltung eine zweite Variante, die dann aber untergeht. Er bittet darum die zweite Variante genau zu beleuchten.

StR Keil schließt sich seinem Vorredner an. Er möchte wissen, ob auf der nördlichen Seite und teilweise auf der südlichen Seite die Gehwege eventuell so breit sind, dass ein gemeinsamer Geh- und Radweg dort möglich wäre. Außerdem würde er es befürworten, wenn im Bereich der Polizei beim Eingangsbereich ein richtiger Radweg angebracht wird.

StR Heinkele bestätigt das richtige Fahrradwege sinnvoller sind. Ihn interessiert, ob die Parkplätze vor und gegenüber der Polizei benötigt werden oder ob diese Parkplätze lediglich von der Polizei genutzt werden. Er möchte außerdem wissen, ob in diesem Bereich das Thema Flüsterasphalt bereits berücksichtigt wurde.

StRin Sonntag freut sich über den Konsens. Sie sieht ebenfalls eine Gefährdung für Radfahrer in den Bereichen mit den Schutzstreifen.

Die Grünen fänden es außerdem sinnvoll, wenn in dem Bereich Tempo 30 angeordnet werden würde.

StR Braig sieht ebenfalls eine große Gefahrenstelle in dem Bereich von der Waldseer Straße bis zum Kreisverkehr beim RBZ. Seiner Ansicht nach muss die Bushaltestelle im Bereich der Waldseer Straße bei der Polizei länger und auch tiefer sein, da hier ein großer Gefahrenpunkt ist. Er ist der Meinung, dass der Punkt zurückgenommen werden soll und ein ganzes Konzept vorgelegt werden muss.

BM Kuhlmann bedankt sich für die hilfreiche Diskussion. Die Verwaltung wird in Zukunft aber verstärkt mit Schutzstreifen arbeiten, da man keine andere Wahl hat. An vielen Stellen ist einfach nicht ausreichend Platz. Außerdem gibt es Anforderungen wie breit ein Radweg bzw. ein Rad- und Gehweg sein muss. Es gibt aber Untersuchungen, dass die Schutzstreifen sicherer sind als Radwege. In anderen Städten, die vergleichbar groß sind wie Biberach, klappt das Ganze sehr gut. Ob man eine Tempo-30-Zone zeitlich beschränken kann, kann Frau Ludwig sicher beantworten.

Frau Ludwig erklärt, dass es möglich ist eine Tempo-30-Zone zum Beispiel auf vormittags zu beschränken. Dies würde aber Probleme mit dem Busverkehr geben.

BM Kuhlmann hat auch Bedenken wegen des Zubringverkehrs. Die Eltern fahren ihre Kinder direkt vor die Schule, obwohl es hierfür vorgesehene Buchten zum Halten gibt. Das Planungsamt hatte auch schon die Idee die Straße für den Verkehr gesamt zu sperren. Das Ganze wird aber noch einige Zeit beobachtet und dann eine Entscheidung getroffen.

Frau Fischer erklärt, dass es Untersuchungen gibt, dass die Radfahrstreifen mehr Sicherheit bieten. Der Autofahrer achtet mehr auf die Radfahrer wenn sie quasi vor dem Autofahrer sind und der Autofahrer dann auch nicht überholen kann. Die meisten Unfälle gibt es an Einmündungsbereichen. Im Bereich des Erlenweges ist ein gemeinsamer Geh- und Radweg aufgrund der Frequenz nicht möglich. Es gibt für den Zubringverkehr zwei Haltebuchten bei der Schule und vier bis fünf Haltebuchten vor der Sporthalle. Sie ist bereit, die Vorlage zurück zu nehmen und eine überarbeitete Variante vorzulegen.

StR Heinkele bittet darum, die Problematik des Zubringens an Elternabenden anzusprechen.

BM Kuhlmann erklärt, dass dies bereits geschehen ist.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TOP 5.1 Verschiedenes - Verkehrswegeplan

StR Kolesch ärgert sich, dass die Umfahrung der B 312 nun zwar im Verkehrswegeplan enthalten ist, aber alle Straßen im ländlichen Raum in der Priorität nach hinten verschoben wurden. Er hat hier nur ein geringes Echo der Amtsträger der Stadt Biberach gehört. Er bittet darum, dass hiergegen mit gleicher Vehemenz vorgegangen wird wie bisher.

BM Kuhlmann erklärt, dass er dies bereits bei verschiedenen Amtsträgern angesprochen hat und zum Beispiel gegenüber dem Verkehrsminister dies deutlich thematisiert hat. Die Stadt wird weiter im Gespräch bleiben, das Land hat hier auf jeden Fall falsch entschieden. Es wird nicht gelingen, die beschlossene Prioritätenliste des Landes zu verändern, Er will aber zusammen mit anderen Vertretern aus dem Landkreis das Gespräch mit dem Bundesverkehrsministerium suchen.

TOP 5.2 Verschiedenes - Sanierung des Weißen Turms

StR Kolesch bittet darum, bei der Sanierung des Weißen Turms 2014 die Einschusslöcher aus dem Dreißigjährigen Krieg sichtbar zu machen, die bis zur letzten Sanierung 1978 zu sehen waren.

BM Kuhlmann erwidert, dass hier noch eine Vorlage dem Gremium vorgelegt wird. Die Einschusslöcher sichtbar zu machen ist jedoch nicht möglich, da es um die Einschusslöcher auch Erosionen gibt. Sein Vorschlag ist, dass eine Tafel aufgestellt wird mit Fotos und einer Beschreibung.

TOP 5.3 Verschiedenes - Neubau Grüner Laden im Wolfental

StR Braig bittet um Information um den Sachstand.

BM Kuhlmann erklärt, dass es hier seit einiger Zeit ein genehmigtes Baugesuch gibt. Der Bauherr kann bauen. Der Grunderwerb ist auch vollzogen. Er bietet an, nochmals mit dem Bauherrn zu sprechen.

Bauausschuss, 28.11.2013, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Keil

Stadtrat: Zügel

Schriftführerin: Krug

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch