



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

am 15.06.2015

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Bode
Frau Stadträtin Bopp
Herr Stadtrat Braig
Herr Stadtrat Brenner
Herr Stadtrat Deeng
Frau Stadträtin Gutermann
Herr Stadtrat Hagel
Herr Stadtrat Heinkele
Herr Stadtrat Keil
Herr Stadtrat Kolesch
Frau Stadträtin Kübler
Herr Stadtrat Pfender
Herr Stadtrat Dr. Rahm
Frau Stadträtin Sonntag
Herr Stadtrat Weber

bis 20:30 Uhr

Verwaltung:

Herr Ortsvorsteher Aßfalg, Stafflangen
Herr Buchmann, Kulturamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Herr Dürr, Hochbauamt
Herr Kopf, Hochbauamt
Frau Krug, Schriftführung
Frau Länge, Ordnungsamt
Herr Mildenberger, Hochbauamt
Herr Rechmann, Tiefbauamt
Herr Rückert, Bauverwaltungsamt

Herr Ortsvorsteher Wachter, Mettenberg
Frau Werner, Rechnungsprüfungsamt
Frau Voitun, Hochbauamt

Gäste:

Herr Fritsche, BIKO
Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Neubau Jugendhaus Ausschreibung der schlüsselfertigen Erstellung	118/2015
2.	Erneuerung Lautsprecheranlage Stadthalle - Information zur Vergabe	114/2015
3.	Fortschreibung des Straßenkatasters zur systematischen Straßenunterhaltung 2015	108/2015
4.	Ausbau der Martinstraße und Raustraße - Info Vergabe	120/2015
5.	Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h auf der Telawiallee im Baugebiet Talfeld - Überprüfung der Einführung von Tempo-30 in Wohnsammelstraßen - Antrag der CDU vom 02.04.2014	128/2015
5.1.	Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h auf der Telawiallee im Baugebiet Talfeld - Überprüfung der Einführung von Tempo-30 in Wohnsammelstraßen - Antrag der CDU vom 02.04.2014	128/2015 - 1
6.	Aufstellung VEP "Gaisentalstraße/Grüner Weg"	115/2015
7.	Änderung des Bebauungsplanes "Freiburger Wiesen" im vereinfachten Verfahren	127/2015
8.	Widmung der Parzelle 2036 der Gemarkung Stafflangen als öffentlicher Weg	93/2015
9.	Neubau eines Milchvieh-Laufstalles und Anbau an einen bestehenden Jungvieh-Laufstall auf dem Grundstück Flurstücke 1087, 1088, Gemarkung Mettenberg	119/2015
10.	Baubetriebsamt Biberach Erweiterung LKW-Garagen Vergabe	117/2015
11.	Verschiedenes	
11.1.	Verschiedenes - Buswarte am Holzmarkt	
11.2.	Verschiedenes - Anbringung von Namensbezeichnungen bei der Dollinger-Realschule, dem Engler-Forum, der Wilhelm-Leger-Halle	
11.3.	Verschiedenes - Marktbrunnen	
11.4.	Verschiedenes - Ulmer-Tor-Straße	
11.5.	Verschiedenes - Beschilderung Nord-West-Umfahrung	

Die Mitglieder wurden am 02.06.2015/08.06.2015 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 10.06.2015 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 118/2015 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass das Hochbauamt die schlüsselfertige Ausschreibung des Jugendhauses vorbereitet hat. Die Eckpunkte der Ausschreibung werden mit der Vorlage dargestellt. Schlüsselfertige Anbieter sollen im Rahmen dieser Vorgaben Spielräume im Sinne eines möglichst wirtschaftlichen Angebotes nutzen. Es wurde auch eine rechtliche Möglichkeit gefunden, die Ausschreibung aufzuheben, sofern die Kosten überschritten werden.

Herr Kopf erklärt, dass im Herbst die unerfreuliche Kostenüberschreitung beim Jugendhaus festgestellt wurde. Das Hochbauamt hat die schlüsselfertige Ausschreibung durchgeführt. Eine weitere Reduzierung der Kosten wurde durch verschiedene Einsparvorschläge durchgeführt. Die Gesamtkosten betragen 3,5 bis 3,8 Millionen Euro. Dabei sind auch schon bestimmte Vorleistungen dabei und all die sonstigen Kosten von der Ausstattung bis zur Einweihungsfeier. Es gibt bereits eine ausreichende Zahl von Bewerbern, die ein Angebot bringen werden. Aus Datenschutzgründen kann er die Bewerber in der Sitzung nicht nennen.

StR Kolesch betont, dass die CDU froh ist, ein solches Projekt in Biberach zu haben. Die Jugendlichen sind nun sehr ungeduldig, was er auch verstehen kann. Die Vorbereitung der Ausschreibung hat sechs Monate gedauert, er hofft, dass nun alles passt. Er möchte noch betonen, dass es sich hierbei nun um keinen Sparbau handelt. Ihn interessiert zum einen die Zeitschiene und zum anderen die Auswahl der Bewerber bzw. den Ablauf der Ausschreibung. Wer trifft die endgültige Auswahl?

Herr Kopf erläutert, dass es sich um einen öffentlichen Teilnahmewettbewerb nach VOB handelt. Firmen konnten sich bewerben. Bestimmte Firmen wurden auch vom Hochbauamt darauf hingewiesen, dass sie doch bitte teilnehmen sollen. Die Firmen haben Referenzen vorgelegt mit der Bewerbung. Das Hochbauamt hat hiervon maximal acht Teilnehmer ausgesucht. Bei der Auswahl wird auch der Preis und die Qualität eine Rolle spielen. Die Auswahl erfolgt durch das Baudezernat.

StRin Kübler bedankt sich beim Hochbauamt für die Vorlage. Sechs Monate sind eine lange Zeit, aber sie weiß, dass das Hochbauamt auch andere Projekte zu bearbeiten hat. Sie möchte wissen, warum der separate Verwaltungsbereich den Jugend Aktiv wollte, nicht umgesetzt wurde. Sie möchte hierzu die Begründung wissen. Ansonsten bittet ihre Fraktion darum, das Projekt zügig zu bearbeiten. Ihre Fraktion wird dem Vorhaben zustimmen.

StR Heinkele legt Wert darauf, dass die Verzögerung des Bauvorhabens nicht beim Gemeinderat lag und auch nicht im Baudezernat. Er bittet darum, den Tagesordnungspunkt nicht öffentlich nochmal aufzurufen.

StRin Sonntag bedankt sich ebenfalls für die Vorlage. Bei der Auswahl des Generalunternehmens sollte darauf geachtet werden, dass auf jeden Fall das begehbare Dach durchgeführt wird. Die

Ausführung mit Sichtbeton findet sie gut. Dieser kann jederzeit bemalt und wieder abgewaschen werden.

StR Braig bedankt sich ebenfalls beim Baudezernat für die Arbeit. Zu einzelnen Punkten, wie zum Beispiel den Sichtbeton, möchte er nichts sagen. Er geht davon aus, dass die Auswahl bzw. Abstimmung im Bauausschuss stattfindet und dann die Entwürfe endgültig bewertet werden.

BM Kuhlmann erklärt , dass die Ausschreibung auf der Grundlage des heutigen Beschlusses erfolgt. Er bittet darum, Vertrauen in das Baudezernat zu haben in Bezug auf die Beurteilung der Qualität des Entwurfs. Die Auswahl des Bewerbers wird durch den Bauausschuss erfolgen.

Herr Kopf erläutert, dass der Verwaltungsbereich von Jugend Aktiv im Obergeschoss sein wird. Dies wurde mit Jugend Aktiv so abgesprochen. Bestimmte Flächen zur Erschließung und die Fluchtrutsche zum Beispiel fielen dem Rotstift zum Opfer. Insgesamt gab es Einsparungen in Höhe von circa 450.000 Euro.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Ausschreibung für die schlüsselfertige Erstellung des Jugendhauses erfolgt gemäß den in der Vorlage dargestellten Rahmenbedingungen.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 114/2015 zur Information vor.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegte Drucksache Nr. 108/2015 zur Information vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass das Tiefbauamt im Rahmen des Straßenkatasters eine Wirtschafts- und Budgetberechnung mit dem Ziel einer systematischen Straßenerhaltung unter ökonomischen Gesichtspunkten durchgeführt hat. 2015 wurde eine Überrechnung der Pläne vorgenommen. Die Fortschreibung sieht vor, dass die Stadt in den nächsten 10 Jahren jährlich 3,65 Millionen Euro für den Straßenerhalt aufbringt. Er verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Kolesch erklärt, dass die CDU-Fraktion die Führung des Straßenkatasters befürwortet. Hierdurch erfolgt eine bessere Beurteilung der Straßen. Inzwischen sind nur noch ein paar Vollsaniierungen fällig. In Zukunft werden die Straßen öfter und dafür billiger saniert. Eine gute Infrastruktur ist grundsätzlich wichtig für eine Stadt. Im Haushaltsplan sollen 1,4 Millionen mehr als bisher eingestellt werden. Er möchte wissen, wie sich dieser Betrag zusammensetzt. Außerdem gibt es zwei neue Baustellen im Straßenkataster. Zum einen sind dies die Kreis- und Landesstraßen, die nun für bestimmte Bereiche an die Stadt übergegangen sind. Er möchte wissen, wie viel Mittel die Stadt hierfür bekommt und wie es dort mit dem Ausbau aussieht.

Die zweite weitere Baustelle sind die Feld- und Radwege. Diese schlagen mit circa 600.000 Euro im Jahr zu Buche. Ihn interessiert noch, ob noch mehr Mittel zur Verfügung gestellt werden, wenn die Brücken saniert werden. Er bittet um eine Übersicht über die Brücken. Außerdem ist ihm die geplante Sanierung des kleinen Stegs beim Weißen Turm aufgefallen. Hier soll die Sanierung bzw. Erneuerung durch eine Stahlbrücke stattfinden. Dies kann er nicht verstehen. Er bittet um Darstellung der Kosten.

StR Heinkele hat bei zwei Straßen Bauchweh. Zum einen ist es die Steigstraße, die zwar saniert wurde vor einigen Jahren, aber nun vom Regenwasser überschwemmt wurde. Die andere Straße ist der obere Bereich der Hardtsteigstraße (Grüner Weg).

StR Weber hält die Versorgung mit Straßen sehr wichtig für eine Stadt. Insgesamt ist die Stadt aber gut aufgestellt und man kann nicht jammern. Die Feldwege in Mettenberg sind seiner Ansicht nach in einem guten Zustand.

StR Braig bedankt sich für die umfangreiche Darstellung. Er betont den Begriff des „Straßenkapitals“, der wohl von Herr Rechmann kommt. Ihn stört, dass die landwirtschaftlichen Lohnunternehmen die Feldwege in Mitleidenschaft ziehen.

OV Assfalg findet die Feldwege in Stafflangen in einem hoffnungslos veralteten Zustand. Die Wege halten einen 40-Tonner nicht aus bzw. halten diesem Druck nicht stand. Seiner Ansicht nach wäre eine Flurbereinigung gut. Die verschiedenen Witterungseinflüsse zerstören die Wege. Er bittet darum, dies im Auge zu behalten.

Herr Rechmann erklärt, dass sich der Zustand der Straßen mit Hilfe des Straßenkatasters verbessert hat, die Stadt fährt damit günstiger. Es werden zwar 3,65 Millionen Euro im Haushaltsplan

stehen, diese werden jedoch vom Tiefbauamt nicht angefordert. Die Maßnahmen sind personell nicht umzusetzen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Einwohnerzahl durch die Volkszählung aktualisiert wurde, ist Biberach seit 2014 auch für rund 16 Kilometer Landes- und Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrten zuständig. Diese treiben die Kosten um ca. 550.000 € in die Höhe. Der Zuschuss, den die Stadt im Gegenzug erhält, ist nicht sehr üppig. Er hat gerade einen vier- bis fünfstelligen Betrag pro Straßenkilometer im Hinterkopf, kann den Betrag aber nicht genau sagen.

Noch unkalkulierbarer ist das 300 Kilometer lange Feldwegenetz auf der Gemarkung Biberach. Eine Überprüfung von 30 Kilometer habe dringenden Handlungsbedarf ergeben. Lediglich befestigte Feldwege werden ertüchtigt. Er weist darauf hin, dass Feldwege stabiler ausgebaut werden müssen als normale Straßen. Die Aufbauten müssen hier höher sein als im normalen Straßenbereich.

Eine Übersicht über die Brücken wird im nächsten oder übernächsten Jahr dem Gremium geliefert. Für die Brücke am Weißen Turm war eine Stahlkonstruktion vorgesehen, sie kann jedoch gerne auch in Holz ausgeführt werden. Eine Vorlage hierfür kommt noch im Jahr 2016.

Die Steigstraße wurde bereits vom Tiefbauamt untersucht. Man ist dem Fehler etwas näher gekommen. Es liegt aber nicht an der Baufirma die hier geschlampt haben könnte, sondern am Schichtenwasser. Man versucht hier noch etwas zu retten. Die Schilder mit Beschränkung auf Tempo 30 und Hinweis auf Unebenheiten in der Straße bleiben aber bestehen. Für die Sanierung der Hardtsteigstraße ist für 2016 eine Planungsrate eingestellt. Voraussetzung ist aber hierfür ein Bebauungsplanverfahren.

StR Heinkele fragt nach, ob eine Sanierung dann auch erst im Jahr 2017/2018 stattfinden könnte.

BM Kuhlmann bestätigt dies. Er weist auf die konflikträchtige Situation dort hin.

StR Kolesch interessiert die personelle Situation im Tiefbauamt, die Herr Rechmann angesprochen hat. Er möchte wissen, ob es auch einen Plan B gibt.

Er stellt die Frage, ob man sich gegen die Gesetzesänderung, dass die Stadt für die Bereiche der Landes- und Kreisstraßen innerorts zuständig ist, wehren kann.

Er bittet darum, zu überlegen, welche Feldwege von wem befahren werden müssen. Hierfür sollte ein verkehrsrechtliches Konzept ausgearbeitet werden.

Herr Rechmann erläutert kurz die Situation im Tiefbauamt. Es ist derzeit schwierig, Personal zu finden. Plan B ist, dass es mehr Fremdvergaben geben wird, was er persönlich sehr bedauert. Eine Bearbeitung im eigenen Haus ist in der Regel besser und man hat ein Auge darauf.

Die geänderte Zuständigkeit bei den Landes- und Kreisstraßen ergab sich durch die Volkszählung. Das verkehrsrechtliche Konzept mit einer Lenkung des Verkehrs müsste das Ordnungsamt erstellen.

BM Kuhlmann erklärt, dass ein Konzept ansteht.

StR Braig möchte, dass hier auch die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken dargestellt werden.

StR Weber weist auf die Veränderungen in der landwirtschaftlichen Struktur hin. Dies ist nicht in Hand der Gemeinde.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 120/2015 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Rahm ist zu Ohren gekommen, dass das Abstellen des Wassers den Angrenzern nicht mitgeteilt wurde. Ihn interessiert, ob es eine Absprache mit der Sanierung der Dollinger-Realschule gibt und dem Zufahrtsverkehr der Baustelle der Stadt.

StRin Bopp findet es schade, dass es nur zwei Angebote gibt. Sie möchte die Alternative zu den Betonsteinen wissen. Sie möchte wissen, wie die Baumscheiben aussehen.

Herr Rechmann erklärt, dass das Tiefbauamt bzw. die Stadt für das Abstellen des Wassers nicht zuständig sei. Er wird dies weitergeben. Wegen der Baustellenzufahrt wurde mit der Hochschule Kontakt aufgenommen. Zwei Angebote sind wenig, jedoch zufriedenstellend. Er weiß von den beiden Anbietern, dass sie nur deshalb angeboten haben, weil der Zeitraum für den Ausbau relativ offen gehalten wurde. Die Baumscheiben werden so wie beim Klösterle sein.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 5 Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h auf der Telawiallee
im Baugebiet Talfeld - Überprüfung der Einführung von Tempo-30
in Wohnsammelstraßen - Antrag der CDU vom 02.04.2014**

128/2015

Protokoll siehe unter TOP 5.1

TOP 5.1 Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h auf der Telawiallee im Baugebiet Talfeld - Überprüfung der Einführung von Tempo-30 in Wohnsammelstraßen - Antrag der CDU vom 02.04.2014

128/2015 - 1

Dem Bauausschuss liegen die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügten Drucksachen Nrn. 128/2015 und 128/2015-1 zur Information vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass die CDU in ihrem Antrag vom 02.04.2014 unter anderem gefordert hat, auf der Telawiallee Tempo 30 einzuführen. Daraufhin hat die Verwaltung geprüft, auf welchen Wohnsammelstraßen im Stadtgebiet im Sinne der Gleichbehandlung Tempo-30-Zonen eingerichtet werden könnten. Er hat damals schon erklärt, dass eine Straße nicht isoliert betrachtet werden könnte, sondern eine Gesamtbetrachtung stattfinden muss. Außerdem muss auch geregelt werden, wie die Gestaltung und die Geschwindigkeit kommuniziert werden soll. Es genügt nicht, Tempo-30-Schilder aufzustellen und ab und zu einen Blitzer aufzustellen.

Bei der Vorlage hat Herr Schilling von den Stadtwerken ebenfalls seinen Teil geliefert. Man kann das Ziel der Tempo-30-Zonen weiter verfolgen, es muss aber ein Konzept bestehen und die Umsetzung muss dann insgesamt für das gesamte Stadtgebiet betrachtet werden.

StR Hagel erklärt, dass die CDU-Fraktion bewusst den Antrag so formuliert hat, dass kein Beschlussantrag daraus resultiert. Mit der Vorlage wurden dem Bauausschuss alle Fragen beantwortet und der Beschluss richtigerweise zurückgestellt. Er bedankt sich für die sehr gute Vorlage. Die Interessen der Anlieger sind grundsätzlich nachvollziehbar, aber andere Straßen in der Stadt, die gleichwertig sind, müssen ebenfalls mit betrachtet werden. So wie er hier die Sache sieht, würde es bei der Einführung der Tempo-30-Zone bei der Telawiallee um einen Präzedenzfall handeln. Nächste Schritte werden Gespräche mit den Fraktionen und mit anderen Fraktionen und den Anliegern sein. Er bezweifelt die Rechnung der Stadtwerke. An manchen Stellen kann der Bus definitiv aufgrund von zum Beispiel Kurven nicht so schnell fahren.

StR Keil betont, dass wir uns in einem Land ohne Tempolimit befinden. Die weitere Beratung im Gremium sollte seiner Ansicht nach in der Sitzung nach der Sommerpause stattfinden. Er ist nun ausreichend über die Möglichkeit und Notwendigkeit einer Tempo-30-Zone informiert.

StR Heinkele bedankt sich für die Vorlage und findet sie sehr hilfreich. Es ist sinnvoll, ein Gesamtkonzept zu erstellen und nicht nur eine Straße rauszuziehen, wenn man hier Bedarf sieht. Er äußert ebenfalls die Kritik an den Stadtwerken und bezweifelt die Rechnung. Als Beispiel nennt er die Haberhäuslestraße mit mehreren Vorfahrt-achten-Schildern und einer Kurve. Das Tempo kann vom Busfahrer hier definitiv nicht gehalten werden. Seiner Ansicht nach ist der Abschnitt Rollinstraße-Mitte falsch bezeichnet. Viele Straßen sind nicht vergleichbar. Er hat hier aber eine gute Basis für eine Entscheidung erhalten.

StR Weber hat sich schon darauf gefreut, endlich mal einstimmig mit der CDU abzustimmen. Die heutige Zustimmung zur Einführung der Tempo-30-Zone in der Telawiallee wäre die Gelegenheit gewesen, das Schnellfahren zu verhindern. Er findet es sehr schade, dass heute kein Beschluss gefasst wird. Grundsätzlich hält er die Telawiallee für eine schöne Straße mit einem tollen Spielplatz und der Kuhlmann-Kurve. Die Einführung einer Tempo-30-Zone bringt man an vielen Stellen

...

wegen der Verkehrsschau nicht hin. Aus der Vorlage hat er die Erkenntnis, dass eine Tempo-30-Zone ohne den ÖPNV möglich wäre.

StR Braig bedankt sich für die Information. Die Vorlage beleuchtet die verschiedenen Aspekte. Er bittet darum, die Schadstoff- und Lärmentwicklung zu betrachten.

OV Wachter gibt zu bedenken, dass er seit sechs Jahren im Ortschaftsrat ist und in all diesen Jahren jedes Jahr die Höfener Straße zur Tempo-30-Zone vorgeschlagen wurde. Dies wurde von der Verkehrsschau immer abgelehnt. Während der nächsten 1,5 Jahre, während der Sanierung der Turn- und Festhalle zieht die Betreuung der Grundschüler in die kirchlichen Räume. Er bittet darum, hier sofort eine Tempo-30-Zone einzurichten.

StR Hagel fügt hinzu, dass aufgrund der Tatsache, dass heute kein Beschluss gefasst wird, dies nicht bedeutet, dass die CDU-Fraktion gegen die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der Telawiallee ist. Es ist lediglich so gedacht, dass sich die Fraktionen über die Gesamtsituation in der Stadt ein Bild machen und dann abstimmen.

BM Kuhlmann ist dankbar über diese Ergänzung. So möchte er auch nicht verstanden werden. Beim Thema Straßenkataster muss dann ebenfalls überlegt werden, ob ein Umbau der jeweiligen Straße stattfindet.

Frau Länge **sagt zu**, Verkehrsdaten für die Befahrung von verschiedenen Straßen zu liefern. Dies ist durch die Aufstellung des mobilen Messgerätes möglich, das die Anzahl der Fahrbewegungen zählt. Im Bereich des Grünen Wegs wird die Tempo-30-Zone nicht eingehalten, hier gibt es viele Beschwerden.

Herr Schilling erläutert, dass bei den Berechnungen der Fahrzeit nicht Kurven usw. berücksichtigt wurden. Es wurden zwei Werte angenommen, zum einen waren dies 12 km/h und zum anderen 20 km/h. Es wurde nicht ganz genau jede Kurve betrachtet.

Frau Länge erklärt, dass im Grünen Weg die Geschwindigkeit regelmäßig kontrolliert wird. Bei der Straße handelt es sich um eine Notmaßnahme mit kurviger Randeinmessung, dies führt zu Geschwindigkeitsüberschreitungen.

Nach kurzer Diskussion nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 115/2015 zur Vorberatung vor.

Frau Christ erläutert, dass für die Grundstücke Gaisentalstraße 49, Flurstücknummer 1576/2 und Grüner Weg, Flurstücknummer 1576/1, ein vorhabensbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) aufgestellt werden soll. Die Firma Reisch beabsichtigt auf dem Grundstück des Plangebiets eine Mehrfamilienhausbebauung mit sechs Wohngebäuden zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den Vorhaben- und Erschließungsplänen (VEP) erforderlich. Grundlage der Planung war ein vom Stadtplanungsamt gefertigter Rahmenplan. Bei der Planung wurde berücksichtigt, dass eine entsprechende Fläche für die eventuelle Erstellung eines regelkonformen Kreisverkehrs wie bei der Dollinger-Realschule zurückbehalten wird und die Durchführung grundsätzlich möglich bleibt. Es wurde auch vom Bauausschuss so beschlossen, dass die Fläche vorerst zurückbehalten wird.

StR Kolesch weist darauf hin, dass die Flurstücksnummer in der Vorlage falsch ist. Anstelle der Flurstücksnummer 1575/2 muss es heißen 1576/2.

Die CDU-Fraktion begrüßt die Bebauung des Grundstücks und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich. Städtebaulich hält er dies für gut. Der Bauausschuss hat beschlossen, das Grundstück für den Bau eines größeren Kreisels zunächst bereit zu halten.

StR Rahm erklärt, dass seine Fraktion die Bebauung und den Bebauungsplan ebenfalls begrüßt. Wichtig ist ihm, dass die Bebauung mit einem größeren Kreisel grundsätzlich möglich ist.

StRin Bopp erklärt, dass ihre Fraktion das Vorhaben ebenfalls begrüßt. Sie hat jedoch Bedenken wegen den Höhenverhältnissen im Vergleich zu der bereits vorhandenen Bebauung und möchte wissen, ob dies hier so passt. Das Gebäude Gaisentalstraße 39 ist zweigeschossig, die neue Bebauung teilweise dreigeschossig. Sie befürwortet eine Höhensimulation wie bei dem REWE-Markt. Sie möchte wissen, ob die Anwohner schon informiert sind und wenn Nein, wann dies passieren wird. Sie bittet darum, den zukünftigen Eigentümern auf jeden Fall klar zu machen, dass bei der Errichtung eines regelkonformen Kreisels, die Gebäude näher an die Straße rücken. Eines der Gebäude wird direkt an der Straße stehen. Sie weist darauf hin, dass in den ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden auf dem Grundstück, die abgerissen werden sollen, eventuell Fledermäuse sind. Sie bittet darum, hier geeignete Maßnahmen zu treffen.

StRin Sonntag befürwortet eine Innenverdichtung. Sie fragt sich allerdings, ob es sinnvoll ist, weiteren hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Ihrer Ansicht nach fehlt es an bezahlbarem Wohnraum in Biberach.

StR Braig ist der Ansicht, dass die Bebauung in der Stadt Biberach von Gedanken des Betongutes geprägt ist. Man sollte sich Gedanken machen, welchen Wohnraum wir in der Stadt brauchen. Er möchte wissen, ob es sich um Miet- oder Eigentumswohnungen handelt.

BM Kuhlmann erklärt, dass es eine hohe Priorität hat, eine Entscheidung wegen der Größe des Kreisels zu treffen. In der zweiten Jahreshälfte im Herbst wird dies vom Gremium entschieden

werden. Der Kreisel fließt in das Verfahren ein. Der Markt wird zeigen, ob weiterer Bedarf an hochwertigen Wohnungen besteht. Falls nicht, werden sich die Mietpreise nach unten entwickeln, was durchaus positiv wäre. Die Höhengeneration der Bebauung kann nachgeliefert werden. Der nächste Schritt wird eine Bürgerbeteiligung sein. Es kann sein, dass hier mit einem Lattengerüst gearbeitet wird. Dies ist möglich, aber ob dieser Aufwand betrieben wird, muss man noch entscheiden.

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

Für die Grundstücke Gaisentalstraße 49, Flst. Nr. 1575/2 und Grüner Weg Flst. Nr. 1576/1 der Gemarkung Biberach, wird nach § 12 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) aufgestellt. Der Geltungsbereich ist auf dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Nr. 15-022 vom 20.05.2015 dargestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird von dem Vorhabenträger Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Kaiserstr. 58, 88348 Bad Saulgau, ausgearbeitet.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 127/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Kolesch erklärt, dass seine Fraktion den Standort grundsätzlich befürwortet und auch für eine Diskothek in Biberach Bedarf sieht. Hier gilt es nun die rechtlichen Probleme zu lösen. Er wundert sich, dass der Kreis mit der Stadt nicht abgesprochen hat, dass Flüchtlinge in dem Gebäude untergebracht werden sollen. Dies sollte in einem Gespräch mit dem Kreis geklärt werden.

StRin Kübler erklärt, dass ihre Fraktion dem Bebauungsplan ebenfalls zustimmen wird. Bei der Unterbringung der Flüchtlinge sollte die Stadt grundsätzlich mitreden.

StRin Gutermann erklärt, dass sie von Anfang an für eine Diskothek waren. Nun muss man noch ein bisschen warten bis das Ganze kommt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist man einen Schritt weiter. Sie interessiert sich dafür, wo die Flüchtlinge unterkommen, die der Stadt zugeteilt werden.

StR Weber erklärt, dass seine Fraktion der Änderung des Bebauungsplanes zustimmen wird. Seiner Kenntnis nach gab es in diesem Bereich schon eine Diskothek. Er möchte wissen, wie die Lärmschutzmauer mit vier Meter Höhe aussieht. Ihn interessiert ebenfalls, wo die Flüchtlinge in der Stadt Biberach untergebracht werden.

StR Braig ist der Ansicht, dass es sich bei der früheren Diskothek „Koma“ um einen guten Musikschuppen gehandelt hat. Er wird der Änderung des Bebauungsplanes natürlich zustimmen.

BM Kuhlmann möchte dem Thema Flüchtlingsunterbringung nicht vorgreifen. Demnächst wird es eine Pressekonferenz mit OB Zeidler und Landrat Schmid geben.

Die Mauer besteht heute schon in Form einer Holzwand.

StRin Bopp erklärt, dass die Anwohner der Mozartstraße Bedenken aufgrund des Lärmschutzes haben.

BM Kuhlmann erklärt, dass es hier keine Probleme gibt. Das Gebäude selbst wird auch entsprechend ertüchtigt.

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

Der Bebauungsplan „Freiburger Wiesen“ wird dahingehend geändert, dass Diskotheken ausnahmsweise zulässig sind.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 93/2015 zur Vorberatung vor.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat einstimmig entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

Flst. 2036 der Gemarkung Stafflangen wird als öffentlicher Weg in die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Stadt Biberach übernommen und als Feld-, Wald- und Wirtschaftsweg gewidmet.

TOP 9 Neubau eines Milchvieh-Laufstalles und Anbau an einen bestehenden Jungvieh-Laufstall auf dem Grundstück Flurstücke 1087, 1088, Gemarkung Mettenberg

119/2015

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 119/2015 zur Beschlussfassung vor.

StR Braig gibt zu bedenken, dass es bei ähnlichen Projekten mit Rindviehhaltung oft ein Problem mit dem Waldabstand gab.

OV Wachter hat Bedenken wegen dem neuen Silo. Dort ist in der Regel ein See mit Niederschlagswasser. Dort soll nun Gülle gelagert werden.

StR Keil bestätigt diese Aussage, im Winter handelt es sich hier um eine Eisfläche. Er findet das Gebäude mit einer Länge von 70 m gewaltig und fragt sich, ob die Zu- und Abfahrt hier geklärt ist.

StR Weber erklärt, dass es sich bei Mettenberg um ein bäuerliches Dorf mit nur noch zehn Bauern handelt. Man muss den Bau unterstützen. Die Größe des Gebäudes ist „normal“.

BM Kuhlmann erklärt, dass es sich hierbei nur um eine Information handelt. Aus der Vorlage ist zu entnehmen, dass es keine Konflikte gibt.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 117/2015 zur Kenntnisnahme vor.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 11.1 Verschiedenes - Buswarte am Holzmarkt

BM Kuhlmann erklärt, dass die CDU in der letzten Bauausschusssitzung die Erstellung einer Buswarte am Holzmarkt angesprochen hat. Hier gab es bereits im Vorfeld Überlegungen der Verwaltung und es gibt auch bereits ein Ergebnis. Dieses Ergebnis ist außerdem mit dem Landesdenkmalamt abgesprochen und eine Mittelanmeldung für 2016 angedacht. Vorgeschlagen wird eine Buswarte zu realisieren in der üblichen transparenten Bauweise in der Innenstadt, allerdings nicht mit blauen, sondern anthrazitgrauen Stahlteilen.

Der Bauausschuss stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

TOP 11.2 Verschiedenes - Anbringung von Namensbezeichnungen bei der Dollinger-Realschule, dem Engler-Forum, der Wilhelm-Leger-Halle

StR Keil bemängelt, dass bei den genannten Gebäuden keine Namensbezeichnung angebracht ist. Der Name steht nirgends. Bei der Wielandhalle steht übrigens auch noch kein Name. Er bittet darum, über die Sache nachzudenken und zu handeln.

BM Kuhlmann erklärt, dass hierüber schon nachgedacht wird und es auch schon Lösungen gibt. Die Umsetzung wird demnächst stattfinden.

TOP 11.3 Verschiedenes - Marktbrunnen

StRin Gutermann bittet darum, den Marktbrunnen mittels Farbe etwas aufzufrischen. Dies sollte unbedingt vor dem Schützenfest geschehen.

TOP 11.4 Verschiedenes - Ulmer-Tor-Straße

StRin Gutermann bemängelt die Situation in der Ulmer-Tor-Straße. Am Zeppelinring/Bismarckring entstehen neue Wohnviertel und Hotels usw. Diese Menschen werden sich in die Innenstadt über die Ulmer-Tor-Straße bewegen. Diese ist allerdings nicht attraktiv, aber das Tor zur Innenstadt. Es befinden sich dort lediglich vier Straßenlaternen. Sie bittet darum, sich dort schnellstmöglich Gedanken zu machen.

BM Kuhlmann erklärt, dass die Verwaltung auch hier fleißig war und die Beleuchtung bereits im letzten Herbst betrachtet hat. Wie auch in anderen Bereichen werden hier mehr Straßenlaternen angebracht. Über die Gestaltung wird in Zukunft diskutiert werden.

BM Kuhlmann bestätigt auf Nachfrage, dass kein LED in der Innenstadt verwendet wird.

TOP 11.5 Verschiedenes - Beschilderung Nord-West-Umfahrung

StR Heinkele bemängelt, dass die Beschilderung der Nord-West-Umfahrung noch nicht wie zugesagt geändert wurde.

Frau Länge erläutert, dass die Aufstellung zusammen mit dem Straßenbauamt durchdacht wird. Derzeit gilt es noch über die bestehenden Kosten zu verhandeln. Die Maßnahme ist etwas größer, da auch neue Fundamente usw. gesetzt werden müssen.

Bauausschuss, 15.06.2015, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Brenner

Stadtrat: Keil

Schriftführerin: Krug

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch