



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

am 28.09.2015

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:55 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Bode bis 18:35 Uhr  
Frau Stadträtin Bopp  
Herr Stadtrat Braig  
Herr Stadtrat Brenner  
Herr Stadtrat Deeng  
Herr Stadtrat Hagel  
Herr Stadtrat Heinkele  
Herr Stadtrat Keil  
Herr Stadtrat Kolesch  
Frau Stadträtin Kübler  
Herr Stadtrat Dr. Rahm  
Frau Stadträtin Sonntag  
Herr Stadtrat Weber

Stellvertreter/in:

Frau Stadträtin Authaler  
Herr Stadtrat Funk ab 18:35 Uhr  
Herr Stadtrat Hummler

entschuldigt:

Frau Stadträtin Gutermann  
Herr Stadtrat Pfender

Verwaltung:

Herr Adler, Stadtplanungsamt  
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt  
Herr Buchmann, Kulturamt  
Frau Christ, Stadtplanungsamt  
Herr Kopf, Hochbauamt  
Frau Krug, Schriftführung  
Herr Rechmann, Tiefbauamt  
Herr Dr. Riedlbauer, Kulturdezernat  
Frau Schneider, Amt für Bildung, Betreuung und Sport  
Herr Ortsvorsteher Wachter, Mettenberg  
Herr Winter, Stadtplanungsamt  
Frau Woitun, Hochbauamt

Gäste:

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung  
Herr Fritsche, Biberach Kommunal

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Stadthalle Biberach – Sanierung der Beleuchtungsanlagen	190/2015
2.	Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster 2015 Vollausbau des Römerweges mit Sanierung der Berggasse - Vorstellung Planung	191/2015
3.	Belagssanierungen in Biberach 2015, Teil 2: Adenauerallee/Karlsbadweg - Info Vergabe	180/2015
4.	Städtebauliche Rahmenplanung für das Quartier zwischen Martin-Luther-Straße / Kolpingstraße / Waldseer Straße –konkurrierendes Planungsverfahren -	192/2015
5.	Änderung des Bebauungsplans "Schulbereich Rißegg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB	174/2015
6.	Lebensmittelmarkt mit Wohngebäude im BG Talfeld - Sachstand	
7.	Postareal - Sachstand	
8.	Generalsanierung Pflugschule Entwurf, Kostenberechnung	178/2015
9.	Verschiedenes	

Die Mitglieder wurden am 15.09.2015 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 23.09.2015 ortsüblich bekannt gegeben.

Zu Beginn der Sitzung erläutert StRin Kübler den Antrag der SPD Fraktion zur Vorlage 178/2015, Generalsanierung der Pflugschule. Für die SPD Fraktion ist die Zwischennutzung des Saales im Pestalozzihaus noch nicht entscheidungsreif. Damit die Generalsanierung Pflugschule nicht weiter verzögert wird, beantragt die SPD Fraktion, dass dieser Punkt nicht Gegenstand der Beschlussfassung ist.

StR Hagel sieht keinen Grund hierfür. Seine Fraktion ist aber bereit dies mitzutragen.

StRin Kübler beantragt, den Tagesordnungspunkt Nr. 8, Generalsanierung Pflugschule, in den nichtöffentlichen Teil zu verschieben.

Der Bauausschuss fasst mehrheitlich, mit 2 Enthaltungen (StR Braig und StR Bode) folgenden

**Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt Nr. 8, Generalsanierung Pflugschule wird in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verschoben und wird dort beraten.**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 190/2015 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann trägt vor, dass die Saalbeleuchtung während der Sanierung der Stadthalle in den Jahren 2004/2005 vollständig erneuert wurde. Von Anfang an traten jedoch Störungen in der Beleuchtungssteuerung der Saalbeleuchtung auf, welche ständig zunehmen. Die Störungen konnten bis heute nicht beseitigt werden.

Die Bühnenbeleuchtung wurde seit dem Bau der Stadthalle immer wieder ergänzt und es wurden notwendige Ersatzbeschaffungen vorgenommen. Allerdings stammt ein Großteil der Anlage noch aus dem Jahr 1978. Insofern ist nun eine grundlegende Sanierung notwendig. Die Verwaltung beabsichtigt deshalb die Beauftragung der Sachfirma SKENA (Heidelberg) mit der Erarbeitung eines Gutachtens, wie die beiden Beleuchtungsanlagen sinnvoll saniert und auf einen zukunftsfähigen Stand gebracht werden können.

StR Kolesch erkennt hier zwei verschiedene Maßnahmen. Die Sache mit der Saalbeleuchtung findet er sehr unerfreulich, da diese erst vor 10 Jahren erneuert wurde. Er weist darauf hin, dass die damalige Firma von der Verwaltungsspitze empfohlen wurde. Es kann nicht sein, dass die Beleuchtung von Anfang an nicht geklappt hat. Er möchte wissen, was die Verwaltung bisher zur Schadensminimierung gemacht hat. Seiner Kenntnis nach verjähren Planungsschäden nach 30 Jahren. Er geht davon aus, dass die Verwaltung auch Mängelrügen gemacht hat. Mit der Vorgehensweise ist er so nicht zufrieden. Er legt Wert darauf, dass die Elektroinstallation im Budget enthalten ist, sonst müsste man diesen Betrag später dazurechnen. Er bittet um Aussage über Referenzen des Planungsbüros. Bei den Toiletten ist ihm aufgefallen, dass parallel Handtücher und elektrische Papierhandtuchspender angebracht werden sollen.

StR Rahm hat bei der Bühnenbeleuchtung keine Kritik. Die Modernisierung erscheint ihm notwendig und zeitgemäß. Bei den Bemerkungen für die Saalbeleuchtung schließt er sich seinem Vorredner an. Der Betrag von 35.000,00 € für ein Gutachten erscheint ihm sehr viel. Er bittet um Informationen, was in dem Gutachten dargelegt werden soll.

StRin Bopp findet ebenfalls, dass 25.000,00 € viel Geld sind. Die Beleuchtung ist auch in die Jahre gekommen und ihre Fraktion hofft, dass durch die LED-Lampen Energiekosten eingespart werden können. Sie bittet um Auskunft, ob niemand mehr greifbar ist von den damaligen Firmen.

StRin Sonntag ist in Bezug auf die Bühnenbeleuchtung derselben Meinung wie die Vorredner. Sie möchte ebenfalls wissen, was das Gutachten bringen soll. Sie stellt die Frage, ob es die damalige Firma noch gibt.

StR Braig befürwortet die Änderung des Beschlussantrags.

Herr Kopf erklärt, dass das Problem bei der Saalbeleuchtung nicht die Beleuchtungskörper selbst sind, sondern in der Steuerung und Verkabelung dieser Anlagen liegen. Die Firma, die die Verkabelung gemacht hat, ging kurze Zeit danach in Insolvenz. Den Planer der Beleuchtung trifft keine Schuld. Im Gutachten soll geklärt werden, wo die Probleme in der Elektroinstallation genau liegen. Mit den Kosten des Gutachtens können Teile des Ausschreibungsverfahrens abgedeckt werden. Es gilt nun die Fehlerquellen zu eruieren. Danach wird eine Kostenprognose abgegeben, was

zu tauschen ist. Das Honorar wird bei weiterer Beauftragung angerechnet.  
BM Kuhlmann kann verstehen, dass die Kosten hier zu hoch erscheinen.

Herr Buchmann nennt als Referenz der Firma die Projekte Gasteid München, Messe Frankfurt am Main und das Thalia Theater Hamburg. Die Firma hat bereits eine Reihe von Veranstaltungshäusern renoviert und saniert und auch neu gestaltet. Die Firma hat ein umfassendes Spektrum.

BM Kuhlmann erklärt, dass das Gutachten die Grundlage für die weitere Planung ist.

StR Kolesch erklärt sich hiermit nicht zufrieden. Er ist dagegen, die Beleuchtungsplaner so einfach herauszulassen. Es muss ja damals auch überprüft worden sein, ob die Anlage auch richtig gebaut wurde.

StRin Sonntag befürwortet es, das Gutachten und eine Konzeption erstellen zu lassen.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden **abweichend vom Beschlussantrag der Verwaltung:**

#### **Beschluss:**

- 1. Die Verwaltung beauftragt die Fachfirma SKENA (Heidelberg) mit der Erarbeitung einer Fachplanung, die die vorhandenen Mängel erhebt und Lösungsvorschläge erarbeitet (Grundlagenermittlung und Planung) und wie die beiden Beleuchtungsanlagen für Saal und Bühne der Stadthalle sinnvoll saniert und auf einen zukunftsfähigen Stand gebracht werden können.**
- 2. Die Kosten für die Fachplanung in Höhe von bis zu 25.000 € werden auf der HHST 2.8400.935400 als Überplanmäßige Ausgabe bereitgestellt. Deckungsmittel werden aus dem Kulturbudget auf HHST 1.8400.522000 bereitgestellt. Die Üpla-Genehmigung erfolgt im Rahmen der Verwaltungszuständigkeit.**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 191/2015 zur Beschlussfassung vor.

Herr Rechmann erläutert die geplante Maßnahme anhand von Plänen. Die Arbeiten sollen voraussichtlich Ende Januar ausgeschrieben werden, so dass im Frühjahr begonnen werden kann.

StR Hagel befürwortet die sinnvolle Maßnahme. Er findet es gut, dass die Berggasse auch im gleichen Zug saniert wird. Bei der Anhörung der Anwohner gab es keine Rückmeldungen. Dies sieht er jedoch als Befürwortung. Er geht davon aus, dass die Anlieger keine Erschließungskosten bezahlen müssen.

StR Rahm interessiert sich für Parkplätze in diesem Bereich und eine Markierung.

StRin Bopp findet 200.000,00 € viel Geld. Die Anwohner dort sollen jedoch den gleichen Standard wie alle Bürger haben.

StR Weber hält die Berggasse für fast eine Sackgasse. Er gibt bekannt, dass er bei seiner Baustelle Zuhause den Granit vom Bayerischen Wald bestellt hat. Er findet es toll, dass die Anlieger bereits informiert wurden.

Herr Rechmann erklärt, dass lediglich ein Parkplatz ausgewiesen wird, der Rest gestaltet sich als freies Parken. Es soll produktneutral ausgeschrieben werden. Herr Rechmann hofft, dass die Firma aus dem Bayerischen Wald sich an der Ausschreibung beteiligt.

StR Heinkele bemängelt die vielen Baustellen derzeit in der Stadt. Zum Beispiel ist der Radweg am Gaisentalkreisel bereits seit längerer Zeit mit Absperrbaken versehen.

StR Kolesch bemängelt ebenfalls, dass der Radweg seit längerer Zeit ohne Sicherung abgesperrt ist. Hier wird auch seit einiger Zeit nicht gebaut.

Herr Rechmann erklärt, dass er wegen den vielen Baustellen der e.wa riss und e.wa netze und ähnlichem in der Stadt kürzlich ein Gespräch mit der Chefetage hatte. Er selbst ist über die meisten Baustellen nicht informiert.

Derzeit ist eine Fachfirma im Auftrag der Deutschen Telekom dabei, das Breitbandnetz zu ertüchtigen. Dazu werden neue Verteilerkästen aufgebaut und zum Teil auch neue Glasfaserkabel verlegt. Wir begleiten diese Maßnahmen gerne, sind aber nicht darüber informiert, wo jeweils gerade gegraben wird. Die Stadt hat deshalb auch schon ein Bußgeld angedroht. Vergangene Woche wurden kurzfristig 30 Aufgrabungs-Genehmigungen erteilt.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

**Beschluss:**

- 1. Der Baumaßnahme für den Vollausbau des Römerweges mit Sanierung der Berggasse im Rahmen des Haushaltsplanes wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahme "Vollausbau des Römerweges mit Sanierung der Berggasse" durchzuführen.**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 180/2015 zur Information vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Keil weist auf den Zeitplan hin. Die Baustelle Jugendhaus und die Firmen der Belagssanierungen sollen sich nicht in die Quere kommen. Er äußert hier nachdrücklich die Bitte, darauf zu achten.

**Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 192/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass der Verfahrensablauf für das Quartier gegenüber der Vorlage aus dem Jahr 2012 weiter konkretisiert wird. Wie das Gremium der Schwäbischen Zeitung entnehmen konnte, werden im Gebäude Waldseer Straße 12 für die Dauer von 2 Jahren Flüchtlinge untergebracht. Es kommt hier aber zu keiner Verzögerung im Planungsablauf.

Frau Christ erklärt, dass das Verfahren nochmals ausgeweitet wurde. Sie erklärt anhand eines Schaubildes den Ablauf des kooperativen Verfahrens und die Änderungen gegenüber der Vorlage von 2012.

StR Kolesch wundert sich, warum in den letzten 3 Jahren nichts passiert ist. Es ist zwar schön, dass die Öffentlichkeit zwei mal mehr beteiligt sein soll, aber er versteht die Zeitverzögerung nicht. Er möchte wissen, ob der Hecht Keller nun tatsächlich unter Denkmalschutz steht. Er stellt die Frage, warum der südliche Zipfel an der Ecke Kolpingstraße/Waldseer Straße nicht mit einbezogen würde. Der Beschluss wurde 2012 einstimmig gefasst, er möchte nun Ergebnisse sehen.

StRin Kübler hält die Vorlage für eine sehr wertvolle Vorlage, weil sie einen Schandfleck in Biberach betrifft. Grundsätzlich findet sie die Vorgehensweise gut. Sie gibt aber Herrn Kolesch Recht und versteht die Zeitverzögerung ebenfalls nicht. Der Bereich könnte ein Vorzeigeobjekt werden. Aber nun steht man immer noch nur am Anfang. Der Bereich erfordert Ihrer Ansicht nach ungewöhnliche Ideen. Ihrer Kenntnis nach steht die Trinkhalle unter Denkmalschutz. Sie befürwortet eine Bebauung, bei der die städtische Atmosphäre spürbar ist. Dies ist ihrer Ansicht nach nicht mehr der Fall im Bereich Zeppelinring/Bahnhofstraße. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung findet sie sehr wichtig. Auch hier ist eine sensible Vorgehensweise angebracht. Sie bittet darum, die Auslegung von einer Woche auf zwei Wochen zu erweitern, da sie eine Woche zu wenig findet. Ansonsten stimmt die Fraktion zu. Sie möchte noch wissen, was mit der Wohnungslosenhilfe passiert. Sie hofft, dass das Ganze zügig voran geht.

StR Hummler erklärt, dass die Freien Wähler sich gewünscht hätten, dass das Ganze schneller geht. Aber die Vorfreude überwiegt. Das Eckgrundstück Waldseerstraße/Kolpingstraße hält er für eine Visitenkarte der Stadt, es ist der Zugang in die Stadt vom Süden her. Er möchte das Grundstück mit einbezogen haben. Grundsätzlich begrüßen die Freien Wähler die Maßnahme und stimmen zu. Sie möchten aber, dass das Eckgrundstück dazukommt.

StR Weber findet die Maßnahme gut. Auch hier hat man gesehen: „Gut Ding braucht Weile“. Das Verfahren ist seiner Ansicht nach in Ordnung. Bei der Entwicklung sollte man auch die Kirche und das Stadtforum mit einbeziehen. Er möchte ebenfalls, dass das Eckgrundstück mit einbezogen wird.

StR Braig befürwortet es, die Schmutzdecke neu zu konzeptieren. Er möchte wissen, nach welchen Kriterien welche Planungsbüros ausgewählt werden.

Frau Christ erklärt, dass dies leider noch kein Ergebnis der Entschleunigung ist. Es waren schlichtweg andere Prioritäten da bei der Bearbeitung und die Kapazitäten waren nicht vorhanden. Es

gab zahlreiche Entwicklungen privater Grundstücke, in denen extra Bebauungspläne erstellt wurden. Das Tortengrundstück wurde absichtlich nicht mit einbezogen, sondern soll erst dann überplant werden, wenn ein konkretes Vorhaben vorliegt. Im Moment gibt es leider keinen konkreten Investor und kein konkretes Vorhaben. Für den Städtebau wurden drei Büros ausgewählt. Diese Büros haben in der Vergangenheit gute Arbeit geleistet, unter anderem auch in Zusammenarbeit mit der Stadt. Beteiligt werden die Firma Cese Stuttgart, die die Stadtbildsatzung mitentwickelt haben. Außerdem handelt es sich um die Firma Müller, Konstanz, an welcher Herr Schenk, Gestaltungsbeirat, beteiligt ist. Weiteres beteiligtes Büro ist das Büro Pesch und Partner, Stuttgart die den Rahmenplan für die Bleicherstraße entwickelt haben. Die Firma Müller, Konstanz, hat beim Bürgerheimareal mitgewirkt.

Es handelt sich um drei renommierte Büros, die beteiligt werden sollen. Das Budget reicht auch nur für die Beteiligung von drei Büros und nicht noch mehr. Dies ist ihrer Ansicht nach auch nicht notwendig. Die Trinkhalle steht unter Denkmalschutz und muss erhalten bleiben. Die katholische Kirche hat das Grundstück der Firma Fahnen-Neff erworben. Hier gibt es eine eigenständige Planung, die derzeit parallel läuft. Für das Eckgrundstück Kolpingstraße/Waldseer Straße gibt es bereits eine städtebauliche Definition. Der damalige Investor ist aber abgesprungen, der Folgeinvestor ist auch abgesprungen. Eventuell ist das Grundstück für die Kirche geeignet. Die Wohnungslöshilfe wird im Bestand erhalten und will sich aber eventuell erweitern. Hier laufen derzeit noch Gespräche. Das Grundstück soll deshalb in die Ausführung mit reingenommen werden.

BM Kuhlmann möchte in eine Beteiligung der Fachjury und in eine separate öffentliche Beteiligung unterschieden haben. Bei der separaten Öffentlichkeitsbeteiligung kann sich sowohl das Stadtforum als auch interessierte Bürger beteiligen. Er möchte diese Beteiligung aber getrennt haben.

StR Heinkele hält das Tortengrundstück/Eckgrundstück für eine deponierte Lage und bittet darum, dies in die Planung mit aufzunehmen. Er legt Wert darauf, dass Herr Schenk als Gestaltungsbeirat und Beteiligter an einer Firma nicht dabei sein wird.

BM Kuhlmann erklärt, dass es sich bei den drei Büros um Fachbüros handelt, die das Vertrauen des Bauamtes haben. Es handelt sich um die besten in Deutschland. Es ist wichtig, städtebaulich qualifizierte Büros zu nehmen.

Die Verlängerung der Beteiligung auf zwei Wochen kann er sich gut vorstellen, er sieht hier kein Problem.

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

**Der nachstehenden Vorgehensweise wird zugestimmt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 174/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass das Ziel des Änderungsverfahrens ist, die Flächen im Dirk-Raudies-Weg für die Nutzung des Kindergartens neu aufzuteilen. Die Einbiegung des Dirk-Raudies-Weg in die Rißegger Steige wird entsprechend des Gestaltungsplans ausgebaut und der Wirtschaftsweg Richtung Hofanlage Zell, der teilweise vom Bischof-Sproll Bildungszentrum mit als Zufahrt genutzt wird, wird untergeordnet angebunden. Dies führt zu einer Verdeutlichung der Verkehrsführung und zu einer Verlangsamung des Verkehrs im Bereich der Einmündungen.

Von Norden wird auf eine Wendeanlage verzichtet, um Elternbringerverkehre zur Grundschule zu verhindern und das Verkehrsaufkommen im Vorbereich der Grundschule nicht zu erhöhen. Die Grundschulrektorin, die untere Verkehrsbehörde und der Ortschaftsrat schlagen deshalb den Verzicht auf eine zusätzliche Wendemöglichkeit in Höhe der Grundschule vor.

Frau Christ stellt das Konzept anhand von Plänen vor. Es handelt sich beim Dirk-Raudies-Weg um einen erschließungsbeitragspflichtigen Ausbau der Straße. Die Anlage 2 gibt einen aktuellen Stand, aber noch keinen endgültigen. Im Rahmenplan sind nur vorläufige Gebäude als Platzhalter eingearbeitet.

StR Brenner bedankt sich für die ausführliche Darstellung. Wenn der Ortschaftsrat und die Anlieger zufrieden sind und involviert sind, dann ist die CDU-Fraktion ebenfalls zufrieden. Ob die geplante Wendeanlage zum Halten benutzt wird oder nicht wird sich später zeigen.

BM Kuhlmann erklärt, dass es sich bei der Wendeanlage um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt. Sollte es zu mehr Verkehr kommen, ist es eine Frage der Organisation.

In einer kurzen Diskussion wird in Frage gestellt, ob es ohne Durchfahrt im Dirk-Raudies-Weg zu vermehrten Verkehr durch die Schule kommt. Das Gremium ist bereit, entsprechend dem Vorschlag von BM Kuhlmann abzuwarten und gegebenenfalls später organisatorisch, mit Gesprächen, zu reagieren.

StR Kübler erklärt, dass ihre Fraktion ebenfalls einverstanden ist, wenn der Ortschaftsrat zustimmt. Sie stellt die Frage, ob sie es richtig verstanden hat, dass die Erschließungskosten bei der Stadt bleiben und nicht abgerechnet werden.

BM Kuhlmann verneint dies. Auf die Anlieger kommen Erschließungskosten zu.

StRin Kübler möchte in Sachen Dorfgemeinschaftshaus auf den neuesten Stand gebracht werden. Ihre letzte Information war vom 11.04.2013.

StR Hummler findet die Planung zufriedenstellend. Er sieht kein Problem darin, dass die Wendeplatte sich zum Sorgenkind entwickeln wird.

StRin Sonntag befürwortet die Planung.

StR Braig befürwortet ebenfalls die Planung mit der Wendeanlage. Hier wurde mal wieder eine lange Diskussion wegen nichts geführt.

BM Kuhlmann **sagt zu**, dass die Planung für das Dorfgemeinschaftshaus vorgelegt wird, sobald es hier weitergeht.

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

- 1. Für den im beigefügten Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 15-009 vom 04.02.2015 gekennzeichneten Bereich, wird der Bebauungsplan „Schulbereich – Rißegg“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB geändert. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.**
- 2. Der Bebauungsplanentwurf „Schulbereich – Rißegg“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 927/71 vom 03.03.2015, Index 1 im Maßstab 1: 1000 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahme Ausbau Dirk-Raudies-Weg durchzuführen.**

## TOP 6      Lebensmittelmarkt mit Wohngebäude im BG Talfeld - Sachstand

Frau Christ erklärt anhand von Plänen die Neubebauung im Talfeld mit einem Lebensmittelmarkt und einem Geschosswohnungsbau. Es entsteht auf dem Grundstück ein Edeka-Markt mit Büroräumen und Wohnungen. Planer ist hier das Büro Kaufmann, Dornbirn, welches bereits den Kindergarten und die Kinderkrippe geplant hat. Es soll ein dreigeschossiges Gebäude als Raumkante zur Telawiallee entstehen. Im Erdgeschoss soll der Edeka Markt untergebracht werden. In den oberen Geschossen sollen flexibel nutzbare Büroeinheiten und Wohnungen entstehen. Für die Stellplätze für die Wohnungen ist eine Tiefgarage geplant, deren Zufahrt von Norden erfolgt. Sie ist froh, dass die Stadt einen Investor gefunden hat. Es ist nicht leicht einen Investor zu finden. Die benachbarte sechsgeschossige Wohnbebauung ist in drei aufgefächerte Gebäudeteile gegliedert und mit einem Staffelgeschoss versehen. Hier sind die Architekten Schlude, Strähle, Richter aus Stuttgart zugange. Der Investor ist der gleiche wie beim Lebensmittelmarkt. Die Änderung enthält nichts Wesentliches. Zum Jahresende ist der Satzungsbeschluss vorgesehen.

StR Hummler interessiert sich, ob die Verträge in trockenen Tüchern sind.

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass die Verträge noch nicht unterschrieben sind.

## **TOP 7      Postareal - Sachstand**

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass das Postareal eigentlich schon abgerissen hätte werden müssen. Die Firma Geiger hatte bis April/Mai fertige Verträge vorbereitet für einen Betreiber für das Boardinghouse im Obergeschoss über dem Lebensmittelmarkt. Der Betreiber hat sich plötzlich zurückgezogen. Die Firma Geiger hatte hier hohe Planungskosten und sucht nun nach einem neuen Betreiber/Mieter. Das Projekt stockt jetzt deshalb und gestaltet sich als schwierig. Er hofft, in 2 bis 3 Monaten mehr sagen zu können. Es tut ihm leid, dass er nichts Positiveres zu berichten hat.

**TOP 8      Generalsanierung Pflugschule  
Entwurf, Kostenberechnung**

**178/2015**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung auf Grund des Antrags der SPD in den nichtöffentlichen Teil verschoben.

## TOP 9      **Verschiedenes**

### ENBW Gebäude

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass das ehemalige ENBW Gebäude nun an den Investor, die Firma Fides verkauft wurde. Der neue Eigentümer stellt das Gebäude für die Dauer von 2 Jahren dem Landratsamt Biberach zur Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung. Parallel dazu wurde das Projekt geplant. Der Eigentümer hat nun eine dritte Variante vorgestellt, es liegen jedoch noch keine Pläne vor. Es wurde der Bestand erhoben und die Qualität des Bestandes beurteilt. Es soll nun lediglich ein Teil des Gebäudes, nämlich der in der Bahnhofstraße abgerissen werden. Hier soll ein Hotel mit ca. 80 bis 90 Betten entstehen. Das restliche Gebäude soll erhalten bleiben und ausgebaut werden. Die Planung wird weiter konkretisiert und dann dem Gremium wieder vorgestellt.

### Zufahrtsbeschränkung bei der Viehmarktstraße

Es gibt Überlegungen, die Zufahrt in der Viehmarktstraße nach Abschluss der Baustelle zu beschränken. Das Ordnungsamt, Frau Länge, führt hier eine Verkehrszählung nach und nach Abschluss der Baumaßnahme wird darüber entschieden.

StR Kolesch legt Wert darauf, dass das Gremium entscheidet und nicht Frau Länge.

### Verkehrssituation im Bereich Eselsberg/Ulmer Straße

StRin Bopp hat von Arbeitern aus der Reißstraße erfahren, dass diese nicht in die Ulmer Straße kommen. Die Ampelschaltung sollte hier früher auf rot gestellt werden.

Sie bittet darum, die Situation zu betrachten und zu beurteilen. Möglicherweise lässt sich die Ampelschaltung früher auf rot stellen.

Sie hält den Zebrastreifen in der Freiburger Straße für sehr gefährlich.

### Radweg Gaisental

StRin Bopp hält die bestehende Baustelle in Verbindung mit Sperrung des Radweges für sehr gefährlich. Die Baustelle ist bereits seit längerer Zeit unberührt. Der Weg ist schon sehr lange abgesperrt. Die Schule hat nun begonnen. Sie bittet darum, die Baustelle möglichst schnell fertigzustellen und die Sperrung zu entfernen.

## Parksituation im Bereich der Martinstraße

StRin Bopp weist darauf hin, dass die Anwohner im Bereich der Martinstraße auf eine Parkregelung warten. Die Straße ist bereits geteert. Das Semester beginnt nun am 05.10. . Insofern sollte dringendst eine Parkregelung getroffen werden.

## Elektrifizierung der Südbahn

StR Keil weiss, dass die Planfeststellung nun abgeschlossen ist. Dies ist aus den Internetseiten der verschiedenen Abgeordneten zu entnehmen. Er bittet darum, hier auf eine sorgfältige Taktung zu achten. 2017 soll der Baubeginn sein. Er möchte wissen, wie informiert die Stadt Biberach ist und worüber.

BM Kuhlmann erläutert, dass die Verfahren eingetaktet waren. Knackpunkt ist die Vereinbarung zwischen Land und Bund, die in diesem Jahr noch unterschrieben werden soll.

Der Bauausschuss wird hierfür noch eine Vorlage erhalten. Aus seiner Sicht sieht das Ganze in der Entwicklung gut aus.

## Kletterhalle

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass es hier Schwierigkeiten mit dem Standort gibt. Derzeit wird über eine Alternative nachgedacht werden und voraussichtlich im Oktober/November erhält der Bauausschuss eine Vorlage.

## Feldwege im Bereich der B30 in Mettenberg

StR Weber erklärt, dass die Landwirte in Mettenberg nicht zufrieden mit den Feldwegen sind. Beim Bau der B30 wurde damals ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt und hier zugesagt dass die Feldwege neu hergestellt werden. Er möchte Auskunft, wie die Stadt die Feldwege richten will.

BM Kuhlmann verweist auf das Straßenkataster. Im Haushaltsplan werden hierfür Mittel bereitgestellt. Er kann jedoch ausschließen, dass die Feldwege autobahnmäßig ausgebaut werden.

## Tempo 30 in der Höfener Straße

StR Weber betont, dass die Mettenberger in der Höfener Straße weiterhin die Tempo 30 Zone haben wollen. Außerdem erhalten die Kindergartenkinder durch den Abbruch der Turnhalle derzeit ihr Mittagessen im katholischen Heim. Auch dort sollte eine Tempo 30 Zone eingerichtet werden.

BM Kuhlmann verspricht, dies an Frau Länge weiterzugeben.

## Hochvogelstraße

StR Weber möchte wissen, was mit den Häuslesbauern in dem Baugebiet Hochvogelstraße nach 15 Jahren passiert. Die e.wa riss hat die Versorgung bis zu 15 Jahren zugesagt. Was passiert danach?

BM Kuhlmann erklärt, dass die e.wa riss natürlich nach den 15 Jahren weiter bereit ist, die Versorgung zur Verfügung zu stellen. Lediglich der Vertrag läuft 15 Jahre. Danach werden die Preise eventuell angehoben.

## Nordwestumfahrung

StR Brenner interessiert sich, wie es mit der Umleitung für den Schwerlastverkehr im Bereich der Nordwestumfahrung aussieht.

BM Kuhlmann bestätigt, dass die Beschilderung demnächst umgebaut wird, wie in der Schwäbischen Zeitung geschrieben. An dem Durchfahrtsverbot ist 61 zusammen mit Frau Länge dran.

**Bauausschuss, 28.09.2015, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

- Vorsitzender: ..... BM Kuhlmann
- Stadtrat: ..... Keil
- Stadtrat: ..... Hagel
- Schriftführerin: ..... Krug
- Gesehen: ..... OB Zeidler
- Gesehen: ..... EBM Wersch