



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

am 12.11.2015

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 19:05 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

ab 17:00 Uhr

Herr Stadtrat Brenner

Herr Stadtrat Deeng

Frau Stadträtin Gutermann

Herr Stadtrat Hagel

Herr Stadtrat Heinkele

Herr Stadtrat Keil

Herr Stadtrat Kolesch

bis 19:05 Uhr

Herr Stadtrat Pfender

Herr Stadtrat Dr. Rahm

Frau Stadträtin Sonntag

Herr Stadtrat Weber

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Dr. Metzger

entschuldigt:

Frau Stadträtin Kübler

Gäste:

Herr Fritsche, Biko

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung

Sachkundige:

Herr Keller, STEG
Herr Volz, Straßenbauamt

Verwaltung:

Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Herr Dürr, Hochbauamt
Frau Emmel, Liegenschaftsamt
Herr Hilbig, Bauverwaltungsamt
Frau Krug, Schriftführung
Herr Rechmann, Tiefbauamt
Frau Schneider, ABBS
Herr Walz, Gebäudemanagement

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	K 7532 Aufstieg B 30 / Verkehrskonzeption Stadt Biberach	217/2015 - 1
2.	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Alter Postplatz/Saumarkt"	236/2015
3.	Umgestaltung "Alter Postplatz/Saumarkt"	242/2015
4.	Sanierungsgebiet "Alter Postplatz/Saumarkt" Förderung einer privaten Modernisierungs- und Instandsetzungs- maßnahme im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaß- nahme "Alter Postplatz/Saumarkt"	225/2015
5.	Aspach-Nord und Aspach-Süd - Teil-Endausbau Geh- und Radwege - Info Vergabe	229/2015
6.	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Berthold-Hupmann-Straße"	243/2015
7.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Berthold-Hupmann-Straße"	245/2015
8.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Sana Kreisklinik"	241/2015
9.	Neubau einer Biogasanlage auf dem Grundstück, Flst. Nr. 256, Winterreute, Gemarkung Ringschnait	227/2015
10.	Mehrzweckhalle Mettenberg - Vergaben 2	232/2015
11.	Bekanntgaben	
11.1.	Bekanntgabe eines nichtöffentlich gefassten Beschlusses	233/2015
11.2.	Bekanntgaben - Südbahn	

Die Mitglieder wurden am 02.11.2015 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 04.11.2015 ortsüblich bekannt gegeben.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 217/2015-1 zur Vorberatung vor.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Kuhlmann Herrn Volz vom Straßenbauamt.

BM Kuhlmann erläutert ausführlich die Verkehrskonzeption der Stadt Biberach anhand von Plänen und Verkehrszahlen.

StR Weber **beantragt**, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Ihn stört, dass der Ortschaftsrat erst nach dem Bauausschuss diskutiert. Dies ist seiner Ansicht nach nicht richtig. Die Mettenberger fühlen sich wie Menschen zweiter Klasse.

BM Kuhlmann widerspricht dem Eindruck, dass die Mettenberger Menschen zweiter Klasse sind. Die Vorgehensweise wurde mit Herrn Ortsvorsteher Wachter abgesprochen. Dieser befindet sich im Urlaub und kann deshalb erst am 24.11.2015 eine Ortschaftsratsitzung abhalten. Da es sich aber in erster Linie bei dem Thema um kein Mettenberger Thema handelt, sondern eine große Bedeutung für die Gesamtstadt hat, ist es angebracht, das Thema zuerst im Bauausschuss zu beraten und dann - vor einem Gemeinderatsbeschluss - den Ortschaftsrat zu beteiligen. Terminliche Zwänge haben zu dieser Vorgehensweise geführt.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss mehrheitlich, mit 2 Gegenstimmen (StR Weber, StRin Sonntag) folgenden

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 1 wird nicht vertagt.

BM Kuhlmann ist der Ansicht, dass es sich nicht nur um das Thema der Nord-West-Umfahrung handelt, sondern ein Gesamtkonzept für die ganze Stadt. Bei der Maßnahme wurden verschiedene Ämter der Stadt, des Landratsamtes und verschiedene Firmen, wie zum Beispiel die Firma MODUS CONSULT ULM beteiligt. Lange dachte man, dass die Verkehrsbelastung in Biberach inzwischen ihren Höhepunkt erreicht hat. Eine neue Prognose der Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 hat nun allerdings das für Stadtverwaltung überraschende Ergebnis gegeben, dass der Verkehr weiter zunehmen wird, obwohl die Einwohnerzahl nicht großartig zunimmt.

Er sieht hier dringenden Handlungsbedarf. Drei große Baumaßnahmen sollen deshalb in den Jahren nach 2019 umgesetzt werden. Dieses strategische Straßennetz entfaltet nur in Kombination von den drei Objekten seine volle Wirkung. Kommen sie nicht, werde es in der Stadt zu noch viel stärkeren Überlastungen kommen als es zu Stoßzeiten im Bereich des Rings, der Kolpingstraße oder der Memminger Straße/Ulmer Straße heute schon kommt. Die Maßnahmen sind der Aufstieg zur B 30. Hier gibt es drei Varianten, welche BM Kuhlmann mit allen Vor- und Nachteilen erläutert. Außerdem gibt es auch verkehrslenkende Maßnahmen und im Bereich der ehemaligen Gaststätte Zweigart (Ulmer Straße/Memminger Straße) eine Untertunnelung als zweite Maßnahme. Die dritte Maßnahme ist die Querspange am Blosenberg. Diese Maßnahme kann von der Stadt selbst umgesetzt werden. Die Straße schafft eine Verbindung zwischen dem Wohngebiet Talfeld und dem Arbeitsplatzschwerpunkt Aspach / Firma Boehringer. Auch die Verlagerung des Schwerlastverkehrs ist ihm wichtig

StR Kolesch bedankt sich für die ausführliche Vorlage. Er hält die Vorgehensweise für richtig, das Thema zuerst im Bauausschuss zu behandeln, und dann vor dem Gemeinderatsbeschluss im Ortschaftsrat. Das Konzept beinhaltet wichtige strategische Maßnahmen. Die CDU steht voll hinter den Vorschlägen. Der Aufstieg zur B 30 ist 2006 vom Gemeinderat und vom Kreistag mit großer Mehrheit beschlossen worden. Die Verkehrszahlen zeigen, dass die Stadt brummt, da ist was los. Zu beachten ist auch die Vielzahl der Arbeitsplätze, die in der Stadt auch für Auswärtige zur Verfügung gestellt werden. Sowohl der Einzelhandel als auch die Kultur bilden ein umfangreiches außergewöhnliches Angebot, welches sonst nur in Städten mit circa 50.000 Einwohnern zu finden ist. Seiner Fraktion ist es wichtig, das schnell zu machen was geht und das andere soll schnellstmöglich erledigt werden. Die Straße am Blosenberg kann seiner Ansicht nach schnell gemacht werden.

StR Keil bedankt sich ebenfalls für die sehr gute und gründliche Übersicht über den Verkehr in Biberach. Die SPD ist sehr zufrieden mit dem Konzept. Aus seiner Sicht gibt es noch einige Ergänzungen. Das Wohnen in der Stadt wird zunehmend attraktiver. Dies zeigen zum Beispiel Neubebauungen in der Riedlinger Straße und im Prinz-Eugen-Weg. Die Ecke bei der ehemaligen Gaststätte Zweigart/Evangelischer Friedhof könnte eine attraktive Zone sein. Hier könnte man Maßnahmen ergreifen, um die Attraktivität zu steigern. Er bittet darum, mit den Maßnahmen im Jahr 2016 anzufangen.

StR Heinkele hat sich intensiv mit der Vorlage beschäftigt. Nach Meinung der Freien Wähler sollte der ÖPNV gestärkt werden. Das Verkehrskonzept ist allerdings ein Prozess über Jahre. Bei dem Aufstieg zur B 30 finden sie die Variante 2 richtig. Die Untertunnelung bei der Ulmer Straße/Memminger Straße halten die Freien Wähler für sehr sinnvoll. Der Schwerlastverkehr muss bereits 2016 herausgenommen werden.

StR Weber findet die Rede von BM Kuhlmann zu diesem Thema „wunderbar“. Schon seit vielen Jahren geht es um den Aufstieg zur B 30. Der Widerstand in Mettenberg ist aber noch immer da. Die Nord-West-Umfahrung hält er für ein Prestigeobjekt. Seiner Ansicht nach fährt niemand dort. Er bringt den Vorwurf, dass hier mit allen Mitteln der Aufstieg zur B 30 rechtfertigt wird. Man hat hier 3 Varianten aufgezeigt, von denen zwei so blödsinnig sind, dass man sie keinesfalls nehmen kann. Man muss zuerst den Binnenverkehr regeln und den ÖPNV unterstützen. Dazu muss der ZOB schnell angegangen werden. Für die von BM Kuhlmann erwähnte Entlastung für Herrlishöfen ist er nicht zuständig. Er befürwortet es, die Untertunnelung weiter in die Memminger Straße heraus zu ziehen und dann dort eine Lärmschutzwand zu bauen. Bei dem Ausbau der Straße Blosenberg ist er dagegen. Dies ist seiner Ansicht nach ein zu großer Einschnitt in die Natur. Die Straße beim Röhrenöschle wird von den Grünen befürwortet. Hier hätte man schon längst etwas machen können. Der Flächenverbrauch insgesamt bei dem Aufstieg zur B 30 und den Umgehungen ist unverhältnismäßig. Nachhaltig sind die Maßnahmen ohnehin nicht. Das Wort „nachhaltig“ wird ohnehin ständig missbraucht. Er sieht alle Mettenberger Bürger als Verlierer. Mettenberg ist von Straßen eingekesselt.

StR Weber entschuldigt Herrn OV Wachter. Dieser kann aus terminlichen Gründen leider heute nicht anwesend sein. OV Wachter hat ihn gebeten, dessen Stellungnahme vorzulesen. StR Weber gibt deshalb die Stellungnahme von OV Wachter bekannt mit der Hauptaussage, dass der Ortschaftsrat Mettenberg nicht erfreut ist und erst nach der Ortschaftsratsitzung seine Stellungnahme abgeben kann.

StR Braig betont, dass es sich hier um eine komplexe Verkehrssituation handelt. Nicht zu vergessen ist der tägliche Verkehr in der Riedlinger Straße, in der Felsengartenstraße, Memminger Straße und Gaisentalstraße. Diese Straßen erwähnt er als Beispiel für viel befahrene Straßen. Das Wohnen an solchen Straßen muss attraktiver werden. Die Straße Blosenberg ist seiner Ansicht nach bei der Verwaltung liegen geblieben. Er wundert sich darüber.

BM Kuhlmann widerspricht, die Straße Blosenberg sei nicht liegen geblieben. Zunächst musste eine rechtliche Fragestellung in Stuttgart abgeklärt werden. Dabei ging es um den Nachweis der Unabhängigkeit von anderen Maßnahmen. Dieser Nachweis wurde nun gebracht. Mit der Planung wurde schon angefangen, man ist bereits mittendrin.

Herr Volz vom Straßenbauamt erläutert, dass seit vielen Jahren am Verkehrskonzept gearbeitet wird. Mit dem Aufstieg zur B 30 könnte man seiner Ansicht nach 2019 beginnen.

BM Kuhlmann bestätigt auf Nachfrage, dass die Zahlen vom Aufstieg zur B 30 bei den Maßnahmen berücksichtigt wurden.

Er widerspricht der Aussage von StR Weber, dass er sich hier ein Denkmal setzen möchte. Die Verwaltung hat den Gesamtorganismus im Auge. Zu der Stellungnahme von OV Wachter möchte er heute nichts sagen. In der Ortschaftsratsitzung wird ausführlich über das Thema informiert und er wird dort dann die Fragen von OV Wachter beantworten.

OV Boscher beglückwünscht die Verwaltung zur Vorlage. Er freut sich, dass ein solches Verkehrskonzept in Angriff genommen wird.

Auf Wunsch des Gremiums werden die Beschlüsse getrennt gefasst.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss mehrheitlich mit 2 Gegenstimmen (StR Weber und StRin Sonntag) folgenden

Beschluss:

- 1. Der Aufstieg der Nordwestumfahrung zur B 30 und L 280 wird als Bestandteil des strategischen Straßennetzes weiter verfolgt.**

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 2. Die Planung für die Verbindungsstraße zwischen L 267 und L 280 wird wieder aufgenommen und der GVFG-Antrag beim Regierungspräsidium gestellt.**

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 3. Die Option einer Teiluntertunnelung „Ulmer Straße/Memminger Straße“ wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in 2017 näher untersucht.**

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss mehrheitlich mit 2 Enthaltungen (StR Weber und StRin Sonntag) folgenden

Beschluss:

- 4. In Verbindung mit der Herstellung des strategischen Netzes werden verkehrslenkende Maßnahmen geplant und in ihrer Wirkung überprüft. Vor Umsetzung von Einzelmaßnahmen werden jeweils Einzelbeschlüsse gefasst.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 236/2015 zur Vorberatung vor.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Kuhlmann Herrn Keller, STEG.

BM Kuhlmann stellt fest, dass keiner der Stadträte befangen ist.

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

- 1. Den vorbereitenden Untersuchungen "Alter Postplatz / Saumarkt" wird zugestimmt.**
- 2. Die beiliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Alter Postplatz / Saumarkt" wird beschlossen.**
- 3. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird für das Sanierungsgebiet "Alter Postplatz / Saumarkt" eine Durchführungsfrist bis zum 31.12.2025 festgelegt.**
- 4. Für die Bezuschussung von privaten Modernisierungsmaßnahmen wird ein Fördersatz von 20 % der förderfähigen Kosten gewährt.**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 242/2015 zur Beschlussfassung vor.

Frau Christ erläutert anhand von Plänen die Umgestaltung des Alten Postplatzes/Saumarkt.

Mittlerweile wurde der Beschluss im Gremium gefasst, dass kein gelber, sondern hellgrauer Granit verwendet werden soll. Anstatt von 87 Stellplätzen sind es jetzt nur noch 85 Stellplätze. Sie erklärt in Kürze die Änderungen in der Planung gegenüber dem Entwurf.

StR Kolesch hält die Maßnahme für sehr wichtig. Mit der Vorlage ist er nicht glücklich, er hält sie nicht für angemessen. Es fehlen die Kosten, er musste die Kosten von 3.070.000,00 Euro aus verschiedenen Vorlagen zusammen suchen. Dieses Niveau ist er nicht gewohnt. Wenn er richtig gerechnet hat, kommt er auf einen Quadratmeterpreis von 275,00 Euro Kosten. Dies ist eine Menge Holz. Dieser Betrag liegt auch deutlich über dem, was man bisher ausgegeben hat. Er bemängelt, dass seit der letzten Vorlage im Mai 2014 es nun 1,5 Jahre gedauert hat, bis erneut eine Vorlage im Gremium kam. Außerdem bemängelt er, dass das was hier gezeigt wird nicht der Beschlusslage des Gemeinderates entspricht. Laut Beschluss des Gremiums sollte die gesamte Stellplatzanlage geteert werden und nicht gepflastert. Es sieht so aus, als ob die Verwaltung nun den von ihr geforderten Wunsch, die Stellplätze zu pflastern, hier dem Gemeinderat unterjubeln wollte. Er fordert hier eine Umplanung. Der Beschluss wurde so nicht gefasst. Außerdem fehlen seiner Ansicht nach vier Stellplätze. Bei der letzten Vorlage sprach man von 89 funktionierenden Stellplätzen. Es kann nicht sein, dass nun Stellplätze gestrichen werden mit der Begründung, dass diese nicht funktionieren.

Im Bereich des Saumarktes soll seiner Ansicht nach ein Fahrradabstellplatz geschaffen werden. Dies könnte zum Beispiel beim Schuhhaus Hepfer sein. Dort soll ein Pflanzkübel angebracht werden. Anstelle dessen könnte man einen Fahrradabstellplatz machen. Dies ist eine Anregung von den Anwohnern.

Er hat bereits mehrmals verlangt, dass die Verwaltung mit dem Finanzamt in Verhandlung tritt wegen der Nutzung des Parkplatzes des Finanzamtes/Amtsgericht. Hier wurde vor einiger Zeit eine Schranke angebracht, die Stellplätze sind somit für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich. Er bemängelt, dass er hier noch immer keine Antwort erhalten hat.

StR Rahm erläutert, dass sein Missmut sich in Grenzen hält wegen den Stellplätzen. Er erkundigt sich nach den Stellplätzen vor dem Finanzamt. Sofern es sich um Stellplätze der Mitarbeiter handelt, könnte man diese doch auch im Parkhaus Ulmer Tor unterbringen. Der Bereich des Klosterhofes ist seiner Ansicht nach zu platt und es bedarf größerer Parkbuchten. Der Mehrwert dieser Platzgestaltung ist hier zu hinterfragen. Er ist ebenfalls der Ansicht, dass man die Parkplätze asphaltieren wollte, wie schon StR Kolesch vorgebracht hat. Er fände es hilfreich, wenn man jeweils einen vergrößerten Planausschnitt der neu zu gestaltenden Plätze erhalten hätte. So kann er nichts erkennen. Er bittet darum, das Schild „Saumarkt“ nicht zu vergessen.

StRin Gutermann weint um jeden einzelnen Parkplatz, der verschwindet. Die Sache mit den Stellplätzen versteht sie ohnehin nicht. Sie geht von 152 Stellplätzen aus und versteht nicht, wie man auf 89 Stellplätze kommt. Sie möchte wissen, was mit dem Verkehr geschieht, der aus der Gymnasiumstraße und der Schwanenstraße kommt. Ziel der Umgestaltung war es die Stellplatz- und Parkplatzsituation für die Anwohner zu verbessern. Sie hofft, dass die Angrenzer mitmachen.

StRin Sonntag begrüßt grundsätzlich die Umgestaltung des Saumarktes. Ihre Fraktion möchte aber ebenfalls keinen Granit für die Autostellplätze, sondern Asphalt. Die Aufenthaltsqualität im Klostergarten hält sie für sehr eingeschränkt. Sie bemängelt, dass man immer mehr Parkplätze in der Innenstadt möchte, obwohl man auf dem Ring weniger Verkehr haben möchte.

StR Braig hält die ganze Sache für eine Aufwertung des Bereichs. Er befürwortet ebenfalls die Mitbenutzung des Parkplatzes beim Finanzamt.

BM Kuhlmann stellt klar, dass die Sache mit dem Asphalt und dem Granit damals kontrovers diskutiert wurde. Seiner Ansicht nach war es nicht eindeutig, ob lediglich die Fahrbahnen bei den Stellplätzen asphaltiert werden sollen oder die gesamte Stellplatzanlage. Dies hat er falsch verstanden. Es handelt sich hier um ein Missverständnis. Um dies aufzulösen, hat er diese Angelegenheit in der Gemeinderatsitzung unter Sonstiges vorgebracht und hat sich seine Auffassung, dass lediglich die Fahrwege asphaltiert werden sollen, bestätigen lassen.

Mit dem Saumarkt soll nächstes Jahr begonnen werden. Die Parkplätze werden nun vollständig asphaltiert. Er schlägt vor, dass der Bereich des Alten Postplatzes vom Beschluss abgetrennt wird und ein neuer Vorentwurf mit Kostenschätzung gezeigt wird. In diesem Vorentwurf werden dann auch der komplette Parkplatz mit den Fahrgassen asphaltiert werden.

Herr Brugger gibt zu bedenken, dass erst geprüft werden muss, ob der Ausbau der Stellplätze so noch förderfähig ist.

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass er beim Finanzamt sowohl mündlich als auch schriftlich nachgefragt hat, ob die Stellplätze der Öffentlichkeit insbesondere am Wochenende zugänglich gemacht werden können. Dies hat das Land verneint.

StR Kolesch ist der Ansicht, dass der Bereich trotzdem eine Aufwertung erhält. Eventuell findet man noch einen Kompromiss, damit nicht alles geteert wird. Im Moment gibt es 97 Stellplätze, der Beschluss lautet auf 89 Stellplätze.

StR Heinkele möchte die Stellplatzbilanz auf Papier erhalten. Die hohen Kosten beim Klostergarten stören ihn ebenfalls. Er ist gegen die Stellplätze des Finanzamtes neben dem Klostergarten und die danebenliegende Grünfläche gefällt ihm nicht.

BM Kuhlmann gibt zu bedenken, dass das Grundstück dem Land gehört und das Land deshalb hier Stellplätze angelegt hat und diese auch erhalten will. Er **sagt zu**, die Bilanzierung der Parkplätze und die Kosten in einer neuen Vorlage zu bringen. Die Stadt muss dankbar sein, dass das Land die restliche Fläche zur Verfügung stellt. Außerdem wird der Fahrradabstellplatz berücksichtigt. Die Gehbereiche vor den Gebäuden können ebenfalls in Granit ausgeführt werden und nicht asphaltiert werden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss, abweichend vom Beschlussantrag:

1. Der Planung **Saumarkt** wird zugestimmt. Die Umgestaltung erfolgt auf Grundlage der Vor-entwurfsplanung, Stand 21.10.2015, Büro Faktor Grün, Rottweil, in Bauabschnitten.
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, für den Alten Postplatz eine geänderte Planung mit Asphaltierung der Parkplätze, Bilanzierung der Parkplätze und der Kostenschätzung vorzulegen.**
3. Die Verwaltung wird beauftragt für den **Saumarkt** die weiteren Ingenieurleistungen zu vergeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen und Vergabe der Bauleistungen für den **Saumarkt** durchzuführen.

**TOP 4 Sanierungsgebiet "Alter Postplatz/Saumarkt"
Förderung einer privaten Modernisierungs- und Instandsetzungs-
maßnahme im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaß-
nahme "Alter Postplatz/Saumarkt"**

225/2015

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 225/2015 zur Beschlussfassung vor.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme des Gebäudes Bürgerturmstraße 13/Ehinger-Tor-Straße 3 mit einem maximalen Kostenerstattungsbetrag von 128.000 € aus der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Alter Postplatz/Saumarkt" zu.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 229/2015 zur Kenntnisnahme vor.

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

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 243/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann stellt fest, dass die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam diskutiert werden können. Über das Thema wurde bereits umfassend gesprochen und anhand von Gutachten die Konflikte bewertet.

StR Hagel lobt die ausführliche Abwägung in der Vorlage. Seine Fraktion wird beiden Punkten zustimmen. Die Verwaltung hat in der Vorlage ausreichend Fragen beantwortet. Er lobt die präzise und saubere Beantwortung der Fragen. Dies war eine Mammut-Aufgabe der Verwaltung. Er ist enttäuscht, dass die vielen Menschen, die auf der Unterschriftsliste gegen den Bebauungsplan waren heute nicht in der Sitzung anwesend sind und die Diskussion verfolgen. Der Gemeinderat gibt sich viel Mühe mit der Abwägung der Argumente. Man ist den Anwohnern auch bei vielen Punkten sehr entgegengekommen. Zum Beispiel sind die Anlieferungszeiten für den Betreiber fast eine Zumutung. Sogar bei den Werbefahnen wird der Vorhabensträger verpflichtet, Seile von den Fahnen innerhalb des Fahnenmasts zu führen. Die Verwaltung hat alles Mögliche unternommen, um den Angrenzern entgegen zu kommen. Die CDU wird beiden Beschlussanträgen zustimmen.

StR Metzger erklärt, dass auch die SPD beiden Anträgen zustimmen wird. Seine Fraktion findet den REWE-Markt an dieser Stelle sinnvoll. Er dient zur besseren Versorgung des Gebiets. Er war in der Bürgerversammlung und wurde hier gut informiert. Es gibt bereits viele Verbesserungen. Wenn man bedenkt, was bisher an dieser Stelle war, findet er dies ebenfalls eine Verbesserung. Manche Einwendungen, zum Beispiel in Bezug auf Lärm, grenzen seiner Ansicht nach an Absurde.

Er möchte noch wissen, was im Falle einer Klage passiert und was aus dem bisherigen REWE-Markt wird.

StRin Bopp stellt fest, dass die Diskussionen zu diesem Thema bereits längere Zeit andauern. Sie hat jedoch schon länger auf die Vorlage gewartet. Eigentlich sollte ihrer Ansicht nach die Vorlage im Frühjahr 2015 kommen. Es ist jedoch eine Fleißarbeit der Verwaltung gewesen. Durch die Anregungen der Anwohner hat sich einiges verbessert. Sie stellt in Frage, ob sich die Gestaltung durch das Flachdach verbessert. Außerdem möchte sie wissen, ob der Markt wirklich so hoch sein muss. Die Gebäudehöhe wurde von den Anwohnern und auch von Teilen der Fraktion am kritischsten gesehen. Der Lärmschutz ist laut Vorlage wohl in Ordnung. Sie fordert, den Abstand zum Theodor-Castor-Weg zu vergrößern, oder den Markt in der Größe abzuspecken. Sie fragt, ob der Fußgängerzuweg zum Theodor-Castor-Weg barrierefrei ist. Sie fordert außerdem, dass auf der Süd-West-Seite, in Richtung Wohnen, kein Werbeschild angebracht wird. Außerdem möchte sie wissen, ob das Tor/Schranke zum Parkplatz nachts und am Wochenende geschlossen wird, um zu verhindern, dass sich hier Gruppen treffen und Konfliktpunkte entstehen. Grundsätzlich findet sie den REWE-Markt nicht schlecht.

StRin Sonntag sieht schon beim bestehenden REWE-Markt Probleme. Sie möchte wissen, wer die Einhaltung dieser vielen Bestimmungen überwacht. Dies hält sie für sehr wichtig. Außerdem wird die räumlich prägnante Lage immer betont. Sie fragt sich, ob deshalb die Einfahrt um 4 Meter aufgefüllt werden muss.

Die Verwaltung teilt zwar mit, dass selbstleuchtende Werbungen nicht zulässig sind, jedoch besteht bereits bei der Kreissparkasse eine selbstleuchtende Werbung. Grundsätzlich wird die Fraktion aber beiden Beschlussanträgen zustimmen.

Sie bemängelt, dass es zu keinen Verbesserungen gekommen wäre, wenn die Angrenzer sich nicht gewehrt hätten.

StR Braig unterstützt das Lob, welches StR Hagel an die Verwaltung ausgesprochen hat. Insgesamt lobt er den Ablauf und die Transparenz des Verfahrens.

BM Kuhlmann erklärt, dass es doch Sinn der Bürgerbeteiligung ist, dass Belange der Anlieger gehört und so gut wie möglich berücksichtigt werden. Dies ist ein positives Beispiel für Bürgerbeteiligung. Die Planung hat auf die Anregungen reagiert. Er versichert, dass der Investor nicht aus Spaß den REWE-Markt ein Meter höher plant. Ein Investor will grundsätzlich kostengünstig bauen. Das Gebäude ist ausgemastet. Sämtlicher Platz wird benötigt. Den Gebäudeabstand hat man bereits unterschritten. Man könnte rechtlich sogar noch näher an den Theodor-Castor-Weg. Der Fußweg ist ohne Treppe gebaut und somit barrierefrei. Eine Schranke an den Parkplatz wird angebracht. Ein Zaun kann nicht gefordert werden. Der Betreiber ist durch die Betriebszeiten schon sehr eingeschränkt. Eine Werbeanlage kann ebenfalls nicht verboten werden. Nach dem Bebauungsplan ist eine Werbeanlage mit wechselnder Blinkwirkung nicht erlaubt. Dies ist ausreichend. Ein Satteldach in dieser Größe kann er sich gestalterisch nicht vorstellen. Hier widerspricht er der Ansicht von StRin Bopp. Der REWE-Markt ist im Vergleich zu anderen Märkten besser gestaltet und aus Architektensicht ein Gewinn. Die Vorlage kommt nicht zu spät, sondern inzwischen wurde die komplette Linksabbiegespur von der Verwaltung geplant. Diese Arbeit haben der Investor und der Eigentümer geleistet. Er ist enttäuscht über die Wortmeldungen. Er hält den REWE-Markt für ein gutes Ergebnis.

Herr Brugger erläutert die Möglichkeit einer Normenkontrollklage. Dieses Verfahren würde lange dauern. Der Investor könnte zwar in der Zwischenzeit bauen, aber ob er tatsächlich bauen würde, müsste man abwarten.

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

- 1. Dem städtebaulichen Vertrag zwischen Herrn Ernst Strudel und der Stadt Biberach wird zugestimmt.**
- 2. Dem Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Biberach und dem Erschließungsträger Herr Ernst Strudel, für das Bebauungsplangebiet „Berthold-Hupmann-Str.“ wird zugestimmt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 145/2015 zur Vorberatung vor.

Der Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit Tagesordnungspunkt 6 diskutiert.

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

- a) Die in den Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Bürgern, bzw. von Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.
- b) Der Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 910/27 vom 24.09.2015 Index 4 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als **Satzung beschlossen.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 241/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage. Die Sana-Klinik hat sich bemüht die bestehenden Kommunikationsprobleme zu verbessern. Es findet laufend ein Jour-Fixe statt, zuletzt vor circa zwei Wochen. Im Januar/Februar 2016 wird die Verwaltung wieder im Gremium berichten und einen aktuellen Stand darlegen.

Frau Christ stellt die wesentlichen Änderungen dar, die sich nach der Offenlage ergeben haben.

StR Kolesch hält die Klinik für eine der wichtigsten Infrastrukturen in der Stadt. Er befürwortet es, dass es vorwärts geht. Biberach hat seine Hausaufgaben gemacht, jetzt ist die Sana-Klinik dran.

Er wundert sich, dass in der Vorlage bei dem Leistungsspektrum wiederum die Urologie und die Orthopädie fehlen. Er geht davon aus, dass dies ein Fehler der Verwaltung ist und nicht, dass diese beiden Zweige in der Klinik fehlen.

BM Kuhlmann bestätigt, dass es laut Planung weiterhin eine Urologie und Orthopädie in der Klinik geben wird.

StR Keil lobt die Anfahrbarkeit der Klinik. Sie liegt nicht zu weit außerhalb der Stadt. Seine Fraktion gibt die Zustimmung und hofft, dass keine weiteren Verzögerungen kommen.

StR Heinkele lobt die 100 Seiten der Vorlage. Seine Fraktion freut sich, dass der Bebauungsplan nun rechtzeitig auf den Weg gebracht wird. Seine Fraktion wird zustimmen.

StR Weber fügt hinzu, dass der Kreistag weiterhin nachbohren soll. Seine Fraktion stimmt zu. Wir als Stadt bekommen was „richtig Schönes“.

StR Braig betont, dass wir eine neue Klinik brauchen.

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

- 1. Über die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten Offenlage wird gemäß beigefügter Abwägungssynopse beschlossen.**
- 2. Ebenso wird über die im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V. m. § 4a Abs. 3 eingegangenen Stellungnahmen gemäß beigefügter Abwägungssynopse beschlossen.**

3. In öffentlicher Sitzung sollen der vorliegende Bebauungsplan „Sana Kreisklinik“ und die örtlichen Bauvorschriften, Plan Nr. 915 vom 20.10.2015, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und §74 LBO jeweils als eigenständige Satzung beschlossen werden.

**TOP 9 Neubau einer Biogasanlage auf dem Grundstück, Flst. Nr. 256,
Winterreute, Gemarkung Ringschnait**

227/2015

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 227/2015 zur Kenntnisnahme vor.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss einstimmig die Vorlage zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 232/2015 zur Information vor.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss einstimmig die Vorlage zur Kenntnis.

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 233/2015 zur Kenntnisnahme vor.

Ohne weitere Aussprache nimmt der Bauausschuss einstimmig die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 11.2 Bekanntgaben - Südbahn

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass der Planaufstellungsbeschluss für die Erweiterung der Südbahn gefasst ist und nun die Offenlage erfolgt. Voraussichtlich ist im Januar mit der Rechtskraft zu rechnen.

Bauausschuss, 12.11.2015, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Keil

Schriftführerin: Krug

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch