



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

am 10.12.2015

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

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

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Funk  
Frau Stadträtin Holl  
Frau Stadträtin Jeggle

Verwaltung:

Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait  
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt  
Frau Christ, Stadtplanungsamt  
Herr Kopf, Hochbauamt  
Frau Krug, Schriftführung  
Herr Rechmann, Tiefbauamt  
Herr Walz, Gebäudemanagement

entschuldigt:

Herr Stadtrat Brenner  
Frau Stadträtin Kübler  
Herr Stadtrat Dr. Weigele

Gäste:

Herr Mägerlein, SZ  
Herr Fritschle, BiKo

## Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ortsmitte Ringschnait" - Zustimmung zum Durchführungsvertrag -	268/2015
2.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Ortsmitte Ringschnait" - Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -	269/2015
3.	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Talfeld V"	271/2015
4.	Vergabe von Turnusarbeiten für das Rechnungsjahr 2016	255/2015
5.	Stadtfriedhof - Leerung Grüngut-/Restmüllbehälter und Entsorgung	267/2015
6.	Bekanntgaben	
7.	Verschiedenes	

Die Mitglieder wurden am 26.11.2015 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 02.12.2015 ortsüblich bekannt gegeben.

**TOP 1 Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Ortsmitte Ringschnait"  
- Zustimmung zum Durchführungsvertrag -**

**268/2015**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 268/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Deeng erklärt die Zustimmung seiner Fraktion. Seiner Ansicht nach hat es lange gedauert. Mit dem Bauzwang muss man leben.

StR Keil und seine Fraktion stimmen gerne zu. Er erkundigt sich nach dem Ökokontoausgleich.

StRin Bopp und ihre Fraktion haben ebenfalls nichts dagegen. Sie weist darauf hin, dass in der Vorlage einmal von den Eheleuten Wohnhaas die Rede ist und an anderer Stelle nur von Herr Johann Wohnhaas. Sie bittet hier um Ergänzung der Frau Wohnhaas. Auf Seite 2 steht, dass, sollte zum Fristablauf mit dem Bau des zweiten oder dritten Hauses noch nicht begonnen sein, die Plätze jeweils an die Stadt zum Verkehrswert zum Kauf angeboten werden müssen. Diese Regelung ist im Vertrag nicht mehr zu finden. Sie ist froh, dass die zwei Linden stehen bleiben dürfen. Grundsätzlich geben sie hier die Zustimmung.

StR Weber erklärt, dass die Grünen ebenfalls zustimmen. Mit dem Bauzwang muss man leben.

StR Braig befürwortet eine Verdichtung in Ringschnait.

StR Deeng weist darauf hin, dass in der Vorlage auf § 4 Abs. 4 verwiesen wird. Diesen Absatz gibt es jedoch nicht.

BM Kuhlmann erklärt, dass es hier § 4 Abs. 3 heißen muss.

OV Boscher gibt bekannt, dass er hierüber bereits mit Herrn Rückert gesprochen hat, die Vorlage war zu diesem Zeitpunkt aber schon raus.

BM Kuhlmann **sagt zu**, dass der Vertrag auf beide Eheleute ergänzt wird.

Das Ökokonto ist noch auszugleichen, wenn es eine Verschlechterung gibt.

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

**Dem städtebaulichen Vertrag gemäß Anlagen zu Drucksache Nr. 268/2015 zwischen Herrn Johann Wohnhaas und der Stadt Biberach wird zugestimmt.**

**TOP 2      Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften      269/2015**  
**"Ortsmitte Ringschnait"**  
**- Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache 269/2015 zur Vorberatung vor.

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits bei TOP 1 beraten.

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

**Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortsmitte Ringschnait“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 771/61 vom 19.10.2015, Index 1 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 271/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass ein Investor im Baugebiet Talfeld den Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1200 m<sup>2</sup> einen Backshop, Büros und Mietwohnungen sowie ein Mehrfamilienhaus bauen möchte. Die Grundstücke befinden sich derzeit noch in städtischem Eigentum und werden an den Investor veräußert. Von den Anlegern kamen bereits Bedenken und Anregungen, die aber beim Satzungsbeschluss behandelt werden. Das Verfahren wird offen betrieben. Der städtebauliche Vertrag bindet die Stadt nicht für den Satzungsbeschluss.

StR Kolesch ist der Ansicht, dass der Lebensmittelmarkt sehnlichst erwartet wird. Er wird von allen befürwortet. Der Investor ist in große Vorleistungen gegangen und es ist lobenswert, dass er sich auf den Wettbewerb eingelassen hat. Er will aber dem Satzungsbeschluss nicht vorgreifen. Im Vertrag ist weitreichender Anlegerschutz enthalten.

StR Rahm will ebenfalls dem Satzungsbeschluss nicht vorgreifen. Er befürwortet es, dass der Investor bereit ist zu investieren, trotz dass die Entwicklung im Baugebiet Talfeld stockt. Ihn interessiert das in der Vorlage erwähnte Werbekonzept. Grundsätzlich gibt seine Fraktion die Zustimmung.

StRin Gutermann ist auch der Ansicht, dass der Lebensmittelmarkt sehnlichst erwartet wird. Sie sieht hier für die Anleger nicht so viele Nachteile. Ihre Fraktion wird die Zustimmung geben.

StRin Sonntag begrüßt den Bau des Lebensmittelmarktes ebenfalls. Hier besteht ein großer Bedarf. Aus Gleichbehandlungsgründen zu Fünf Linden findet sie es gut, dass auch hier die Anlieferzeiten beschränkt werden. Die Anlieger müssen die Einschränkungen hinnehmen.

StR Braig befürwortet den Satzungsbeschluss.

BM Kuhlmann weist darauf hin, dass das Werbekonzept in digitaler Form zur Verfügung steht.

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

**Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Firma Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen GmbH und der Stadt Biberach gemäß Anlagen zu Drucksache Nr. 271/2015 wird zugestimmt.**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 255/2015 zur Beschlussfassung vor.

**Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden Beschluss:**

**Die Jahresarbeiten 2016 werden gemäß den Turnusbestimmungen an die in Anlage 1 genannten Unternehmen übertragen.**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 267/2015 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage.

Auf die öffentliche Ausschreibung wurden zwei Angebote abgegeben. Eines davon war nicht vollständig, weshalb dieser Bieter nicht berücksichtigt werden kann. Angebote, die unvollständig eingereicht werden, sind zwingend auszuschließen.

Bei näherem Gesprächsbedarf verweist er auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

StRin Sonntag möchte wissen, warum sich die Kosten so gesteigert haben. Sie sieht eine Möglichkeit in der Sortierung, dass die Container anders markiert werden können. Möglicherweise liegt es auch an der Nachlässigkeit der Bürger.

Herr Brugger erklärt, dass die Auszeichnung der Container ausreichend ist. Zum einen sind sicher die Bürger nachlässiger und zum anderen ist es manchmal auch schwer zu erkennen, in welchen Container z. B ein Gesteck kommt.

Der folgende Beschluss ergeht vorbehaltlich einer Klärung der Fragen im nichtöffentlichen Teil.

**Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden Beschluss:**

**Das Leeren der Grüngut-/Restmüllbehälter und die Entsorgung wird an die Firma Alba Süd GmbH & Co. KG, Bad Saulgau, vergeben.**



## **TOP 6      Bekanntgaben**

### Elektrifizierung Südbahn

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass Bundesverkehrsminister Dobrindt den Vertrag für die Elektrifizierung der Südbahn heute unterschrieben hat. Diese Information hat er von Herrn Mägerlein von der Schwäbischen Zeitung. Er ist sehr erfreut, es ist ein Gewinn für die Region. Das ist ein schönes Wiehnachtsgeschenk. Wir haben Planungsrecht und nun steht auch die Finanzierung.

Das Gremium nimmit die Nachricht mit Beifallsbekundung auf.

## TOP 7      **Verschiedenes**

### Sanierung der Stadtpfarrkirche

StR Keil hat bei den Haushaltberatungen vergessen zu fragen, ob die Sanierung der Stadtpfarrkirche durchgeführt wird. Der Beschluss des Gemeinderates besteht. Er möchte wissen, ob es ein Konzept der Bauhütte gibt.

BM Kuhlmann erläutert, dass derzeit ein Temperierungskonzept für die Heizung erarbeitet wird, dies liegt voraussichtlich Anfang 2016 vor.

StR Heinkele ist der Ansicht, dass die Reparaturen bereits durch die früheren Haushalte abgedeckt sind.

### Sachstand Postareal

StR Weber erkundigt sich nach dem Sachstand beim Postareal.

BM Kuhlmann erklärt, dass der Investor derzeit noch nach neuen Nutzungen für das Obergeschoss sucht. Sobald klar ist, welche Optionen bestehen, wird das Gremium wieder informiert.

**Bauausschuss, 10.12.2015, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

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