



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

am 02.05.2016

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:25 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann ab 16:00 Uhr

Mitglieder:

Frau Stadträtin Bopp ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Braig

Herr Stadtrat Brenner

Herr Stadtrat Deeng ab 16:00 Uhr

Frau Stadträtin Gutermann ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Hagel ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Heinkele ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Keil ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Kolesch ab 16:00 Uhr

Frau Stadträtin Kübler ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Pfender

Herr Stadtrat Dr. Rahm ab 16:00 Uhr

Frau Stadträtin Sonntag ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Weber ab 16:00 Uhr

Herr Stadtrat Dr. Weigele ab 16:00 Uhr

Verwaltung:

Herr Adler, Stadtplanungsamt

Herr Brugger, Bauverwaltungsamt

Frau Christ, Stadtplanungsamt

Frau Krug, Schriftführung

Frau Leonhardt, Kämmereiamt

Herr Rechmann, Tiefbauamt

Herr Walz, Gebäudemanagement

Frau Werner, Rechnungsprüfungsamt

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Gäste:

Herr Fritsche  
Redakteur

Biberach Kommunal  
Schwäbische Zeitung

Besichtigung Pflugschule 16:00 Uhr:

Herr Kopf, Hochbauamt  
Frau Schneider, Amt für Bildung,  
Betreuung und Sport  
Frau Voitun, Hochbauamt  
Frau Stadträtin Authaler  
Herr Stadtrat Dr. Wilhelm  
Herr Scheytt, Architekt

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

### Tagesordnung

<b>TOP-Nr.</b>	<b>TOP</b>	<b>Drucksache Nr.</b>
1.	Neue Berechnung der Unterhaltungsaufwendungen für Gebäude zum Haushaltsplan 2016 - Anfrage von Herrn Stadtrat Kolesch	84/2016
2.	Neugestaltung Schadenhof/Bürgerturnstraße-Möblierungskonzept	76/2016
3.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Hauderboschen"	83/2016
4.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "GE 2 - Flugplatz"	77/2016
5.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)" - 1. Änderung	82/2016
6.	Städtebaulicher Vertrag "Zeppelinring 47"	81/2016
7.	DFB-Minispielfeld Weißes Bild	
8.	Umbau Rasen- in Kunstrasenplatz - Info Vergabe	74/2016
9.	Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster STK 2016 2016 - Vollausbau Antonstraße in Biberach - Info Vergabe	75/2016
10.	Brücke an der Braithschule - Info Vergabe	79/2016
11.	Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster STK 2016 - Verbreiterung der Radwege bergab in der Gaisentalstraße im Zuge der Belagssanierung der Gaisentalstraße in Biberach - Info Vergabe	80/2016

Die Mitglieder wurden am 22.04.2016 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 27.04.2016 ortsüblich bekannt gegeben.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Dem Bauausschuss ging eine Besichtigung der Pflugschule Voraus.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 1 Neue Berechnung der Unterhaltungsaufwendungen für Gebäude zum Haushaltsplan 2016 - Anfrage von Herrn Stadtrat Kolesch**

**84/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 84/2016 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass das Kämmereiamt zusammen mit dem Gebäudemanagement für den Haushaltsplan 2016 die Anlage 3 überarbeitet und erstmals einheitliche Maßstäbe zugrunde gelegt hat. Er verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Hagel bedankt sich für die sehr gute Vorlage, die gehaltsam und wirksam für weitere Gespräche ist. Die Vorlage hat einen hohen Nutzwert. Er bedankt sich bei Frau Leonhardt für die Ehre, dass sie an der Sitzung anwesend ist.

StRin Kübler bedankt sich ebenfalls für die ausführliche und auch nachvollziehbare Vorlage. Sie hält es für wichtig, dass das Gebäudemanagement die Liste abarbeitet, was bisher aber aus Kapazitätsgründen nicht möglich war.

StR Heinkele möchte wissen, ob dies bei der Änderung der Hauptsatzung berücksichtigt wurde. Er wünscht dem Gebäudemanagement viel Erfolg bei der Umsetzung des Problems.

StR Weber spricht sein Lob an Frau Leonhardt und Herr Walz aus.

StR Weigele hat noch einige Ergänzungen zu der Vorlage. Grundsätzlich ist seine Fraktion der Ansicht, dass der Gebäudebestand erhalten werden muss. Er möchte noch ergänzen, dass sich auch das Nutzungsverhalten verändert hat und anspruchsvoller geworden ist, z. B. bei dem früheren Wilhelm-Leger-Hallenbad im Vergleich zum neuen Hallenbad. Im Haushaltsplan ist mittlerweile eine große Summe für Schwimmbäder und Turnhallen eingestellt. Die durchschnittliche Nutzung des Gebäudes sollen 42 Jahre sein. Dies hält er für zu wenig. Er möchte darauf hinweisen, dass bei den heutigen Ansprüchen die bisher gebildeten Rückstände eher die Unterkante sind. Die FDP legt Wert darauf, dass der Gebäudebestand für Nutzer zu erhalten ist.

Frau Leonhardt erklärt, dass Rückbildungen nur im rechtlichen Rahmen zulässig sind. Der Richtwert der KGSt beträgt 1,2 %. Dieser wird mit dem fiktiven Wiederbeschaffungswert multipliziert, so dass man den Betrag für eine angemessene Gebäudeunterhaltung erhält. Sie hält die 1,2 % für ausreichend. Die Ansätze hierfür können aber auf Wunsch des Gemeinderates verändert werden. Der Gemeinderat ist hier frei in seiner Entscheidung.

BM Kuhlmann bestätigt, dass das Gebäudemanagement jetzt schon an der Oberkante ist mit der Arbeit. Bei Umsetzung der Liste würde mehr Personal benötigt werden.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

**TOP 2 Neugestaltung Schadenhof/Bürgerturmstraße-Möblierkonzept**

**76/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 76/2016 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass der Schadenhof und Teilbereiche der Bürgerturmstraße im April/Mai 2016 neu gestaltet werden. Nach Fertigstellung der Oberflächen soll es mehrere bewegliche Sitz- bzw. Spielelementen aus farbigem Kunststoff geben, sog. „Twins“, die verbunden werden können und so zu „Swans“ oder „Ducks“ werden. Diese können mit Wasser oder Sand befüllt werden.

Der Gemeinderat hat am 27.04.2015 die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfes vom 24.03.2015 die Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahme „Neugestaltung Schadenhof“ durchzuführen. Parallel dazu wurde vom Büro KuKuK ein Möblierkonzept erarbeitet.

Frau Christ erläutert anhand der Vorlage und Plänen das Möblierkonzept.

StR Kolesch befürwortet eine Möblierung in Form von festen Elementen. Die Vorlage enthält mobile und kleinere Elemente. Die CDU kann sich mit den Sitzelementen anfreunden. Sie sollen anscheinend mit Wasser oder Sand befüllt werden, so dass sie von Kindern nicht bewegt werden können. Er möchte, dass die Verwaltung hierüber noch einmal nachdenkt, da seiner Ansicht nach der Spielcharakter zu kurz kommt. Vorgabe des Gremiums war es, attraktive Spielmöglichkeiten zu bieten. Der Spielbrunnen soll nach Ansicht seiner Fraktion mehr Wasser bekommen. Sie wünschen sich stehendes Wasser, damit man die Füße reinhängen kann. Er möchte wissen, wie hoch der Brunnen ist und ob kleinere Kinder die Tasten auch drücken können. Aus der Bevölkerung hat er die Anregung erhalten, dass doch einer oder mehrere Biberfiguren aufgestellt werden sollen. Er bittet die Verwaltung darum, hier noch zu überlegen und weitere Vorschläge zu bringen.

StR Keil stört sich an der Beweglichkeit der Sitzelemente. Seine Fraktion wird sich aber bei Lob und Tadel enthalten und erstmal abwarten, ob die Teile angenommen werden. Bei dem Brunnen hat seine Fraktion ebenfalls hohe Erwartungen, ob er angenommen wird. Ihn interessiert ebenfalls, wie hoch der Brunnen ist und ob er für kleinere Kinder nutzbar ist. Er weist auf die Wiedererichtung der Fahrradständer hin. Die Außenbestuhlung bei dem Dönerverkauf ist seiner Ansicht nach bisher nicht sehr attraktiv. Er findet es schade, dass die Sitzwellen nicht aus Holz sind.

StRin Bopp fragt sich, warum es hier nur eine Informationsvorlage gibt und keinen Beschluss des Gremiums. Den meisten in ihrer Fraktion gefällt der Brunnen nicht. Sie möchte hier Alternativvorschläge. Außerdem möchten sie wissen, wo der alte Brunnen hingekommen ist. Sie möchte noch die Farbe der Sitzmöbel wissen und ob es auch eine Sitzgelegenheit für Erwachsene mit Rückenlehne gibt. Sie bittet darum, die privaten Stellplätze nicht mit den mobilen Sitzteilen zuzustellen. Außerdem möchte sie etwas Blühendes auf dem Platz.

Im Übrigen spricht sie ein großes Lob an die Stadtgärtnerei aus, die wiederum die ganze Stadt verschönert hat.

BM Kuhlmann sagt zu, dieses Lob weiterzugeben.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

StRin Sonntag findet den Brunnen gut. Sie geht davon aus, dass es auch einen Rinnsal um den Brunnen gibt. Sie möchte wissen, ob andere Städte Erfahrungen mit den Twins bei der Haltbarkeit und der Lebensdauer haben.

StR Braig schaut sich das ganze erstmal an und wartet ab. Bei den Spielgeräten sind sie neutral und werden erstmal schauen, wie diese angenommen werden. Sollten sie nicht angenommen werden, geht er davon aus, dass alles voll recyclebar ist.

Frau Christ, betont dass es ausdrücklich Wille des Gremiums war, keinen klassischen Spielplatz zu errichten. Man wollte eine beispielbare Fläche. Sie weist daraufhin, dass die Fläche auch weiterhin für Events genutzt wird wie z. B. dem Musikfrühling oder Veranstaltungen der Werbegemeinschaft. Deshalb sollte es keine festen Installationen geben. In der Stadt gibt es unterschiedliche Brunnen, die in sich ein Konzept ergeben. Am alten Postplatz wird ein Fontänenfeld entstehen. Um den geplanten Brunnen soll es auch eine kleine Mulde mit Wasser geben, was darauf steht. Die Außengastronomie soll grundsätzlich gefordert werden. Die Farbe der Twins werden verschiedene Grüntöne sein. Etwas Blühendes zu pflanzen ist schwierig. Dies wurde auch so nicht beschlossen. Vorgesehen sind lediglich Bäume. Normale Sitzbänke sind bereits geplant diese haben auch eine Rückenlehne. Die Fahrradständer werden aufgebaut und es gibt auch eine Ladestation für E-Bikes. Der alte Brunnen wurde beim Baubetriebsamt eingelagert. Was damit passieren soll, ist noch nicht geklärt.

BM Kuhlmann hält einen Spielplatz an dieser Stelle für falsch. Er kann sich jedoch vorstellen, dass jedes Jahr im Frühjahr ein Event stattfindet um die Twins neu zu sortieren.

StR Hagel möchte trotzdem 1 bis 2 Alternativvorschläge für den Brunnen. Es soll auf jedem Fall eine Fläche mit einem Wasserstand von ca. 10 cm haben, die dazu einlädt, die Füße reinzuhängen.

StR Kolesch möchte auch gerne eine Wasserfläche haben. Er bittet darum, zu prüfen, ob kleine Kinder den Brunnen bedienen können. Außerdem wiederholt er nochmal den Hinweis der Bevölkerung für Biberfiguren.

BM Kuhlmann verspricht, die Anregungen mitzunehmen. Die Möblierung und auch der Brunnen sind jedoch schon bestellt, da dies in der Zuständigkeit der Verwaltung lag.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 3      Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften  
"Hauderboschen"**

**83/2016**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 83/2016 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass für den Bereich Hauderboschen das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften eingeleitet werden soll. Das Planungsamt hat verschiedene Konzepte erarbeitet und sich letztendlich für das Strukturkonzept „Cluster“ entschieden. Auf Basis des Strukturkonzeptes soll der Rahmenplan für das Wohngebiet „Hauderboschen“ erstellt werden.

Eine Alternative wäre das Strukturkonzept „Topographie“, welches die Vorlage ebenfalls enthält.

Die Verwaltung favorisiert die „Clusterlösung“, kann aber auch mit der Topographie Lösung leben.

Frau Christ fügt hinzu, dass beide Konzepte verschiedene Gebäudetypen enthalten werden, die aber noch nicht ausgearbeitet werden. Es handelt sich lediglich um einen Rahmenplan. Die genaue Anzahl der Wohnungen und der Gestaltung ist hier noch nicht ausgearbeitet.

StR Hagel hat ein Problem mit der Vorlage. Sie enthält seiner Ansicht nach zu wenig Infos um die Lösungen vergleichen zu können. Den Beurteilungsbogen hält er für willkürlich. Dies ist ein heikles Thema und er möchte als Gemeinderat mitgenommen werden. Er beantragt, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen. Er will hier mehr Informationen. Wenn seine Fraktion heute entscheiden müsste, würden sie sich für die Lösung „Topographie“ entscheiden.

StR Rahm freut sich grundsätzlich, dass es hier los geht. Bei der Bewertung der Vorschläge erging es ihm ähnlich wie der CDU. Er empfand die Bewertung willkürlich bzw. seine Fraktion versteht sie auch nicht. Hier sieht er Informationsbedarf.

StRin Gutermann freut sich ebenfalls über das Baugebiet. Innerhalb der Fraktion waren sie sich nicht einig. Sie konnten sich nicht entscheiden, welche Lösung besser ist. Sie stellt die Frage, ob eine einzige Zufahrt für das Baugebiet ausreichend ist. Den Kindergarten an der verkehrsreichsten Stelle zu planen hält sie für nicht gut. Der muss hier auf jeden Fall weg. Sie interessiert sich, ob ein Lärmschutzwall vorgesehen ist.

StRin Sonntag sieht innerhalb ihrer Fraktion kein eindeutiges Votum.

StR Braig möchte hier einen Geschosswohnungsbau haben, der so hoch sein kann wie der im Talfeld. Er möchte auch eine große Anzahl von Wohnungen haben, dass Gebiet soll sehr verdichtet sein. Das Thema preisgünstiges Bauen als Planungsziel sieht er mit höchstem Vorbehalt. Er hinterfragt die Wirtschaftlichkeit. Seine Fraktion tendiert zu der Lösung „Cluster“. Nummer 1 des Beschlussantrages kann er befürworten. Bei Nummer 2 des Beschlussvorschlages warten sie auf eine Erhellung.



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

BM Kuhlmann hat eine solche Diskussion befürchtet. Er möchte jedoch zu diesem Zeitpunkt nicht zu tief in die Planung einsteigen. Früher hat man in diesen Planungsstand eine Pause vorgelegt, wo ein dicker Strich eingezeichnet war. Viele Details sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar.

Einige Punkte werden auch nachfrageorientiert festgelegt, wie z. B. die Dachform oder die Bauweise. Diese Punkte werden in der Immomesse abgefragt. Grundsätzlich ist bei beiden Lösungen eine Vielfalt möglich. Bei der Lösung „Topographie“ sind mehr Regelungen notwendig. Bei vielen Begriffen und Bewertungen ist er davon ausgegangen, dass diese dem Gremium bekannt sind. Beim Baugebiet Talfeld hat er dies ausführlich erläutert und das Gremium hat diesen Bebauungsplan beschlossen. Er kann gerne zum verfrühten Zeitpunkt mehr Infos liefern, dies benötigt aber Zeit. Der Zeitrahmen für die Planung ist sehr eng gefasst. Die Ausschreibung für die Tiefbauarbeiten soll bereits Ende des Jahres 2016 rausgehen. Die Erschließung selbst für sein großes Gebiet dauert ca. 1,5 Jahre.

Frau Christ erklärt, dass bei beiden Varianten verschiedene Haustypen möglich sind. Eine Entscheidung heute ist aber sehr wichtig wegen der Zeitplanung.

BM Kuhlmann erläutert, dass der Lärmschutz nicht durch einen Wall stattfinden soll, sondern durch die Gebäude gelöst werden. Seiner Ansicht nach ist eine Zufahrt tolerabel, man wird sich aber eventuell Gedanken für eine Notabfahrt machen. Der Standort des Kindergartens ist bei der Rahmenplanung noch nicht entschieden.

StR Keil möchte, dass der Kindergarten gleich mitgeplant und auch verwirklicht wird.

StR Weber sieht, dass die Nachfrage nach Bauplätzen sehr hoch ist. Wenn irgendwo ein Geschosswohnungsbau möglich ist, dann in diesem Baugebiet. Er möchte noch wissen, was die Sanaklinik selbst zur Verfügung stellt für ihre Mitarbeiter mit Kindern. Ursprünglich war einmal die Rede von einem Kinderhort. Er hat grundsätzlich kein Problem mit der Clusterlösung.

StR Weigele befürwortet es, den Geschosswohnungsbau an die Klinik anzugleichen. Er möchte gerne hohen Geschosswohnungsbau und kleine Wohneinheiten. Viele Mitarbeiter haben heute Zeitverträge und benötigen deshalb kleine Wohnungen. Auch die Polizeihochschule hat sicher Bedarf an kleinen Wohneinheiten.

StR Hagel beantragt eine getrennte Abstimmung der Punkte und beantragt bei Nummer 2 des Beschlussantrags dass der Beschlussantrag wie folgt geändert wird:

Auf Basis des Strukturkonzeptes „Topographie“ soll der Rahmenplan für das Wohngebiet „Hauderboschen“ erstellt werden.

**Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich wie folgt zu beschließen:**

- 1. Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 16-004 vom 23.03.2016, gekennzeichnete Gebiet wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hauderboschen“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

- 2. Auf Basis des Strukturkonzeptes „Topographie“ soll der Rahmenplan für das Wohngebiet „Hauderboschen“ erstellt werden.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 4      Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften  
"GE 2 - Flugplatz"**

**77/2016**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 77/2016 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken die Ausweisung eines 2. Abschnittes des Gewerbe- und Industriegebietes am Flugplatz nördlich der Nordwestumfahrung erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung auf die Nordwestumfahrung.

StR Deeng und seine Fraktion begrüßen diesen Bebauungsplan ausdrücklich. Er fragt, wo das Grundstück liegt, welches nicht der Stadt gehört und ob es hier zu Einschränkungen bei der Erschließung kommt. Außerdem interessiert ihn die Anbindung an den ÖPNV. Wurde mit dem Verein wegen des auslaufenden Pachtvertrages bereits gesprochen?

StR Keil sieht eine Gewerbeentwicklung auch in Warthausen. Seiner Kenntnis nach stehen die Gebäude am Flugplatz inzwischen aber leer. Es herrscht eine große Nachfrage an Gewerbeflächen.

StRin Bopp möchte wissen, ob hier auch kleinere Gewerbe zum Zug kommen und nicht nur die großen. Die verkehrsrechtliche Erschließung hält sie für sehr wichtig, dass der Verkehr insgesamt zunehmen wird. Die Querung für Fußgänger und Radfahrer hält sie sehr gefährlich und ist ihrer Ansicht nach ohne eine Geschwindigkeitsbegrenzung nicht möglich. Sie möchte wissen, ob das Ende des Pachtvertrages bereits mit dem Verein besprochen wurde. Außerdem möchte sie wissen, wie groß die Abstände zum Gewerbegebiet sind.

StR Weber ist der Ansicht, dass alle Fragen bereits im Rahmen der Nordwestumfahrung abgearbeitet wurden. Ihn interessiert auch, ob über die Kündigung des Vertrages bereits mit dem Verein gesprochen wurde. Für den Verein ist dies ein Ärgernis. Er ist grundsätzlich gegen Flächenverbrauch. Deshalb wird er sich enthalten.

StR Braig hält das Gewerbegebiet als letztes Gewerbegebiet auf Gemarkung Biberach für sehr wichtig. Die Vorlage ist selbsterklärend.

BM Kuhlmann erläutert, dass hier eine Bushaltestelle mit Querung angebracht werden soll. Im Vorfeld wurde in diesem Bereich bereits mit dem Regierungspräsidium eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h besprochen. Dem Verein ist das Vertragsende bekannt.

Frau Christ zeigt, dass im Westen gelegene Grundstück, welches nicht der Stadt gehört, anhand eines Planes auf.

**Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich, mit 1 Enthaltung (StR Weber), entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 16-008 vom 11.04.2016, mit unterbrochener, bandierter Umrandung gekennzeichnete Gebiet wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „GE 2 - Flugplatz“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 5      Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften  
"Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)" - 1. Änderung**

**82/2016**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 82/2016 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass die Stadt nun die Flächen von der Bahn kaufen und das Gebiet deshalb hier weiterentwickelt werden kann. Ob und wo ein Parkhaus entstehen wird oder ob der ZOB verlagert wird, ist noch offen.

Es handelt sich hier um ein typisches Gebiet für kleine verarbeitende Betriebe und Handwerksbetriebe, für die wir dringend Flächen brauchen.

StR Kolesch betont, dass die CDU mehrfach zum Ausdruck gebracht hat, wie wichtig die Flächen für die Stadt sind. Wichtig ist ihnen auch eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen in Bahnhofsnähe, um den Zugverkehr aufzuwerten. Er möchte, dass auch kleine Gewerbe zum Zug kommen.

StR Keil und seine Fraktion freuen sich. Sie werden hier zustimmen. Der ZOB muss sich auf jeden Fall weiterentwickeln. Seiner Ansicht nach ist das Holzhaus neben der ehemaligen Firma Gastel erhaltenswert. Er bittet die Verwaltung, hier zu überlegen, ob dieses Haus erhalten werden kann.

StRin Gutermann und ihre Fraktion geben ihre Zustimmung.

StR Weber und seine Fraktion sind zufrieden und freuen sich.

StR Braig fügt hinzu, dass wenn die Grünen schon die Sache kapiert haben, dann kann er nichts mehr hinzufügen.

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

- 1. Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 16-002 vom 22.02.2016 gekennzeichnete Gebiet wird das 1. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB eingeleitet.**
- 2. Der Bebauungsplanentwurf „Bleicherstraße / Vollmerstraße (Feuerwehr)“ – 1. Änderung, Plan Nr. 929/12 vom 08.03.2016 Index 1 im Maßstab 1 : 1000, mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 81/2016 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass der neue Eigentümer des Grundstücks Zeppelinring 47 beabsichtigt, das bestehende Gebäude abzureißen und das Grundstück im Sinne der Nachverdichtung mit einem Gebäude mit bis zu 9 Wohneinheiten neu zu bebauen.

Für das betreffende Gebiet gibt es bereits einen Ortsbauplan mit Ausweisung von Baugrenzen. Ansonsten regelt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch. Außerdem ist die Stadtbildsatzung zu beachten. Parallel zum Bauvorhaben wurde auf Basis der städtebaulichen Rahmenplanung eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger der öffentlichen Belange durchgeführt. Hierbei hat sich die Eigentümergemeinschaft des Grundstücks Rollinstraße 2 (Araltankstelle) gegen eine Überplanung ihres Grundstücks ausgesprochen. Um zum Zeitpunkt einer Nutzungsänderung auf diesem Grundstück flexibel reagieren zu können, soll der Bebauungsplan erst zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden. Das Bauvorhaben Zeppelinring 47 kann vorab auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans mit geringfügigen Befreiungen genehmigt werden.

StR Kolesch findet die Mehrfachbeauftragung positiv. Er spricht seinen Dank an den Bauträger aus für seine Bereitschaft für eine Mehrfachbeauftragung. Bei den Stellplätzen geht er davon aus, dass hier eine Tiefgarage gebaut wird.

StRin Kübler hält dies für eine sehr gute Entwicklung und lobt den Investor. Das Gebäude erscheint ihr jedoch zu hoch im Verhältnis zur Riedmühle. Sie möchte die Befreiungen aufgezeigt haben. Sie möchte wissen, ob der Gestaltungsbeirat sich die Planung anschaut. Außerdem möchte sie wissen, ob bei dem Bau der Tiefgarage die Hochwasserproblematik (siehe Kreissparkasse) berücksichtigt wurde.

StR Heinkele spricht ebenfalls sein Lob aus. Seiner Ansicht nach ist die Riedmühle denkmalgeschützt. Verschiedene Details wie das Gesims und die bodentiefen Fenstern sind nicht so wie bei der Riedmühle. Er möchte ebenfalls wissen, ob hier der Gestaltungsbeirat beteiligt wird.

Frau Christ erläutert, dass das Gebäude so hoch wie die Riedmühle wird. Dies war Vorgabe, dass die Traufhöhe und Firsthöhe eingehalten werden und auch die Kubatur. Es wurde dem Bauherren freigestellt, ob er eine Mehrfachbeauftragung durchführen oder das Vorhaben dem Gestaltungsbeirat vorlegen möchte. Die Befreiungen betreffen die überbaubare Fläche und minimal die Geschossigkeit. Diese Befreiungen sind ihrer Ansicht nach vertretbar. Das Thema Hofwasser wurde bei der Planung berücksichtigt. Die Nistkästen und die Pflege werden von der Stadt wie beschrieben übernommen. In der Nähe sind bereits Nistkästen von der Stadt. Herr Maucher, Umweltschutzbeauftragter, hat zusammen mit NABU einige Ehrenamtliche an der Hand, die dies kostengünstig erledigen können. Der Ortsgang und verschiedene Details müssen noch ausgehandelt werden. Bei den Gauben und Fenstern gibt es heute andere Anforderungen als bei der Riedmühle. Es handelt sich um ein modernes neues Haus und nicht um die Riedmühle.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

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

**Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Grundbesitzgesellschaft Mittelbiberach und der Stadt Biberach wird zugestimmt.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

## **TOP 7 DFB-Minispielfeld Weißes Bild**

Frau Christ informiert, dass im Jahr 2008 die Stadt im Rahmen einer Aktion des Deutschen Fußballbundes 2 Minifußballfelder gebaut hat. Mit dem Ziel, das Spiel und Sportangebot möglichst vielen Kindern und Jugendlichen zugänglich zu machen, wurde einerseits der Standort in der heutigen Schul- und Sportmeile in der Malischule und der Standort im Gaisental in räumlicher Nähe zu Gaisentalgrundschule gewählt. Damit liegt das Spielfeld in einem Wohnquartier, das eine hohe Bewohnerdichte aufweist. Die intensive Nutzung dieser Spielfelder vor allem in den Sommermonaten, zeigt die Bedeutung informeller Sport und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes Banatstraße/Gaisentalstraße rückte die Wohnbebauung an das Spielfeld heran und es entstanden Konflikte zwischen einerseits dem berechtigten Wunsch der Anwohner auf Wohnruhe und dem Wunsch der Kinder und Jugendlichen, das Spielfeld möglichst lange und häufig zu nutzen. Leider gab es Konflikte mit den Angrenzern. Seitens der Stadt wurden deshalb verschiedene Maßnahmen ergriffen, um die Situation für alle zu verbessern. Es wurde z. B. ein Ballfangzaun errichtet, so dass die Bälle nicht auf den privaten Grundstücken landen und eine Schüttung eines bepflanzten Erdwalls als Abschirmung zur Wohnbebauung errichtet. Es gab auch verstärkt Kontrollen zur Einhaltung der Betriebszeiten durch den Präsenzdienst der Stadt. Letztendlich musste die Betriebszeit abends von 20:00 Uhr auf 18:00 Uhr verkürzt werden. Dies hat verständlicherweise bei den Nutzern des Spielfeldes zu Unverständnis geführt und aus Sicht der Anwohner nicht den gewünschten Effekt erzielt. Auf Grund der rechtlichen Situation hat sich die Verwaltung dafür entschieden, das Spielfeld noch in diesem Jahr am Ende des Sommers abzubauen und voraussichtlich im nächsten Jahr an einem alternativen Standort neu zu errichten. Der neue Standort soll ebenfalls am Rand des Stadtquartiers „Weißes Bild“ liegen, allerdings in ausreichender Entfernung zu jeglicher Wohnbebauung. Auf diese Weise kann das Freizeitangebot für die Bewohner des Quartiers bestehen bleiben.

StR Kolesch ist gegen den Abbau des Spielfeldes. Man will doch solche Plätze zur Verfügung stellen.

Nach kurzer Diskussion **sagt** BM Kuhlmann **zu**, eine schriftliche Vorlage mit der rechtlich komplexen Situation darzustellen.

**Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.**



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 8      Umbau Rasen- in Kunstrasenplatz - Info Vergabe**

**74/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 74/2016 zur Kenntnisnahme vor.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 9      Straßenbauprogramm aus dem Straßenkataster STK 2016 2016 -      75/2016**  
**Vollausbau Antonstraße in Biberach - Info Vergabe**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 75/2016 zur Kenntnisnahme vor.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**TOP 10    Brücke an der Braithschule - Info Vergabe**

**79/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 79/2016 zur Kenntnisnahme vor.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.**



Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

**Bauausschuss, 02.05.2016, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzender: ..... BM Kuhlmann

Stadtrat: ..... Keil

Stadtrat: ..... Hagel

Schriftführerin: ..... Krug

Gesehen: ..... OB Zeidler

Gesehen: ..... EBM Wersch