



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

am 14.03.2016

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Herr Stadtrat Abele	
Frau Stadträtin Bopp	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Braig	
Herr Stadtrat Deeng	ab 17:00 Uhr
Frau Stadträtin Gutermann	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Hagel	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Heinkele	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Kolesch	
Frau Stadträtin Kübler	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Dr. Rahm	ab 17:00 Uhr
Frau Stadträtin Sonntag	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Weber	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Dr. Weigele	ab 17:00 Uhr

Stellvertreter/in:

Herr Stadtrat Hummler	ab 17:00 Uhr
Herr Stadtrat Dr. Metzger	ab 17:00 Uhr

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

Verwaltung:

Herr Ortsvorsteher Boscher, Ringschnait  
Herr Brugger, Bauverwaltungsamt  
Frau Emmel, Liegenschaftsamt  
Herr Ortsvorsteher Imhof, Rißegg  
Herr Kopf, Hochbauamt  
Frau Krug, Schriftführung  
Frau Länge, Ordnungsamt  
Herr Rechmann, Tiefbauamt  
Frau Schneider, Amt für Bildung, Betreuung und Sport  
Herr Walz, Gebäudemanagement  
Herr Wilk, Hochbauamt  
Frau Woitun, Hochbauamt

Gäste:

Herr Fritsche	Biberach Kommunal
Herr Mägerle	Schwäbische Zeitung
Herr Ladel	Architekt
Frau Kull	Architektin
Herr Woitun	Architekt

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

### Tagesordnung

<b>TOP-Nr.</b>	<b>TOP</b>	<b>Drucksache Nr.</b>
1.	Neugestaltung Schadenhof/Bürgerturmstraße Künftige Verkehrsregelung	34/2016
2.	Verbreiterung der Radwege bergab in der Valenceallee und Gaisentalstraße im Zuge der Straßensanierung (Straßenkataster) hier: Gaisentalstraße	305/2015 - 1
3.	Verlängerung Vollmerstraße mit Belagsanierungen in der Vollmerstraße und Adolf-Pirrung-Straße - Vorstellung Planung und Baubeschluss	41/2016
4.	Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage" in Rißegg	37/2016
5.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage"	309/2015
6.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ortsmitte Ringschnait" a) Abwägung der Bedenken und Anregungen b) Satzungsbeschluss	39/2016
7.	Umbau Memelstraße 7 zum Kindergarten	40/2016
8.	Erweiterung und Sanierung Kindergarten Sr. Ulrika Nisch - Baubeschluss	42/2016
9.	Generalsanierung Pflugschule Vergaben I	38/2016
10.	Bekanntgaben	
10.1.	Hechkeller - Vorstellung der Workshop-Ergebnisse	
10.2.	Hechkeller - Abbruch	

Die Mitglieder wurden am 03.03.2016 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen.  
Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBER-ACH KOMMUNAL am 09.03.2016 ortsüblich bekannt gegeben.

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

Der Sitzung des Bauausschusses ging eine Besichtigung der Mali-Sporthalle voraus.

**TOP 1      Neugestaltung Schadenhof/Bürgerturmstraße  
Künftige Verkehrsregelung**

**34/2016**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 34/2016 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass aus Sicht der Verwaltung der Bereich Schadenhof, Schadenhofstraße und Bürgerturmstraße auch nach der baulichen Umgestaltung Fußgängerzone bleiben sollen. Die Prüfung der Sach- und Rechtslage ergab, dass die bisher praktizierte Erteilung von Ausnahmegenehmigungen zum Befahren der Fußgängerzone rechtswidrig ist und daher die Verwaltungspraxis geändert werden muss. Für die Übergangszeit ist die Verwaltung bereit, die erteilten Ausnahmegenehmigungen bis zum 31.12.2018 zu dulden, soweit dies möglich ist. Die Zufahrt zu privaten Stellplätzen ist weiterhin mit einer Ausnahmegenehmigung möglich. Ein Befahren ist nur noch zu Lieferzwecken in festen Zeitfenstern möglich. Außerdem ist die Abholung sperriger, großer und schwerer Waren noch möglich.

StR Abele ist der Meinung, dass das Thema bereits letztes Jahr im Sommer ausführlich diskutiert wurde. Die Vorlage ging damals an das Ordnungsamt zurück, mit der Bitte um Prüfung. Er betont, dass durch das Nachhaken des Gremiums ein gewisses Aufeinander zugehen möglich geworden ist. Seine Fraktion ist der Ansicht, dass das betroffene Gebiet Fußgängerzone bleiben soll und die privaten Stellplätze aber erhalten bleiben sollen. Er lobt die Vorgehensweise insgesamt. Ein Zugehen auf die einzelnen Bedürfnisse ist deutlich zu erkennen. Dies bewertet er sehr positiv.

StRin Kübler befürwortet es, dass die Bürgerturm -und Schadenhofstraße Fußgängerzone bleiben. Sie weiss, dass in Ravensburg die Bewohner Parkausweise haben müssen. Sie möchte wissen, wie dies in Biberach gehandhabt wird. Außerdem erkundigt sie sich nach den Lieferzeiten. Sind 3 Lieferzeiten notwendig? Sie möchte wissen ob die Parkmarkierungen in der Bürgerturmstraße notwendig sind.

StR Heinkele ist der Meinung, dass die bestehenden Fußgängerzonen so bleiben sollen. Die Lieferzeiten muss man den Anwohnern klar machen. Er bittet um Überprüfung, ob die Abendanlieferung um eine halbe Stunde verlängert werden kann. Der Pizzalieferdienst ist eine Gefahr für die Fußgänger. Er betont, dass die Ausnahmeregelungen durch Anordnungen des Ordnungsamtes verursacht wurden. Möglicherweise kann dies behoben werden. Z. B. bei der Firma Bendel im Obstmarkt könnte eventuell die Zufahrt so geregelt werden, dass sie vom Obstmarkt herkommt und nicht von der Bürgerturmstraße. Ebenso bei der Buchhandlung Osiander. Er schlägt vor, dass die Stadt mit den Leuten redet und dies klärt. Er schlägt vor, die Fußgängerzonen konsequent umzusetzen. Seine Fraktion erteilt die Zustimmung. Die beiden Markierungen in der Bürgerturmstraße verführen zum Parken.

Strin Sonntag, erklärt dass ihre Fraktion ebenso gerne zustimmt. Parksuchverkehr ist zu vermeiden. Sie bittet um Überprüfung der Lieferzeiten.

StR Braig erklärt ebenfalls die Zustimmung seiner Fraktion. Die Lieferzeiten sind insbesondere für die Zulieferer wichtig und nicht nur für die Bevölkerung, die etwas einkauft. Der Einzelhandel muss seiner Meinung nach mit den Lieferzeiten leben können.

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

BM Kuhlmann erklärt, dass es bei den beiden Stellplätzen in der Bürgerturmstraße, die markiert sind, handelt es sich um einen ehemals verkehrsberuhigten Bereich, der im Nachhinein umgewandelt wurde in eine Fußgängerzone. Die Markierungen der Stellplätze hat man damals aus Kostengründen nicht angepasst. Seiner Ansicht nach ist die verkehrsrechtliche Anordnung ausreichend. Er ist nicht der Meinung, wie StR Heinkele, dass diese beiden Markierungen zum Parken verführen.

Er möchte wissen, wie lange diese Lieferzeiten schon bestehen.

Frau Länge erläutert, dass die Lieferzeiten so seit vielen Jahren bestehen, wie lange genau, ist ihr nicht bekannt. Die Lieferzeit zwischen 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr gibt es speziell in Biberach. In anderen Städten wird dies anders gehandhabt. Diese Zeit hat auch eine besonders starke Frequenz und sollte erhalten bleiben. An die Änderung der Lieferzeiten würde sie ungern rangehen. Sofern es der Wunsch des Gremiums ist, ist sie aber dazu bereit. Insgesamt sind es 8 Stunden Lieferverkehr am Tag. Das Gremium sollte dann eine Richtung vorgeben, welcher Weg eingeschlagen werden soll. Das Gremium soll dann hierzu einen Vorschlag machen. Ausnahmegenehmigungen werden grundsätzlich stets widerruflich bis max. 3 Jahre erteilt. Sie sollen bis Ende 2018 widerrufen werden. Die privaten Stellplätze bekommen aber weiterhin eine Ausnahmegenehmigung. Das Ordnungsamt wird den Widerruf der Ausnahmegenehmigungen rechtzeitig kommunizieren.

StR Kolesch erklärt, wie die Anlieferung in der Praxis läuft. Wenn ein Zulieferer eine bestimmte Strecke abfährt und dann außerhalb dieser Lieferzeiten in Biberach ankommt, dann fährt er trotzdem in die Fußgängerzone. Ansonsten würde niemand mehr anliefern.

StRin Bopp möchte das Fußgängerzonenschild im Bereich des Eingangs zur Gymnasiumstraße kleiner haben. Diese Anfrage hat sie bereits dem Ordnungsamt gestellt und hat hier die Auskunft bekommen, dass es kein kleineres Schild gibt. Sie hat aber gesehen, dass im Bereich des Kesselplatzes beim Lava Cafe ein kleineres Schild angebracht wurde. Es gibt also doch eines. Sie bittet darum, dass Schild auszutauschen.

StRin Kübler schlägt vor, dass beim Schadenhof andere Lieferzeiten gelten sollen. Da sollte man sich eine andere Lösung überlegen.

Sie bemängelt die beiden markierten Stellplätze in der Bürgerturmstraße. Sie möchte wissen, wie die Lieferzeiten in anderen Städten sind.

Frau Länge erklärt, dass die Lieferzeiten zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr in anderen Städten nicht vorhanden sind. Diese werden aber sehr gut angenommen. Außerhalb der Lieferzeiten wird kontrolliert.

BM Kuhlmann ist nicht dafür, die Lieferzeiten in bestimmten Bereichen zu differieren. Dies ist seiner Meinung nach der richtige Weg.

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

**Der Schadenhof, die Bürgerturm- und die Schadenhofstraße bleiben Fußgängerzone.**

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

**TOP 2**      **Verbreiterung der Radwege bergab in der Valenceallee und Gaisentalstraße im Zuge der Straßensanierung (Straßenkataster)**      **305/2015 - 1**  
**hier: Gaisentalstraße**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 305/2015-1 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Kolesch spricht seinen Dank für die Vorlage aus. Seine Fraktion wird zustimmen. Er möchte wissen, ob die Verwaltung darüber nachgedacht hat, wie das Unsicherheitsgefühl bei dem dicht bewachsenen Fußweg an der Gaisentalstraße verringert werden kann.

StRin Kübler freut sich, wie zügig das Stadtplanungsamt diesen Punkt bearbeitet hat. Sie möchte bestätigt haben, dass durch die Maßnahme nichts verbaut wird, was für den Bau eines großen Kreisels nachher Probleme macht.

StRin Bopp interessiert sich, wie der Radweg am Schützenfest gehandhabt wird. Sie möchte wissen, ob dieser gesperrt wird. Sie sieht hier eine Gefahr für die Radfahrer und Autofahrer.

Außerdem möchte sie wissen, wo die Bushaltestelle installiert werden soll.

StRin Sonntag begrüßt den Kompromiss. Sie ist der Ansicht, dass der eingewachsene Weg an der Gaisentalstraße erhalten werden soll. Die Fußgänger, die sich unsicher fühlen, sollen den Gehweg auf der anderen Straßenseite nutzen. Sie fände es schade, wenn die Bäume und Büsche entfernt werden würden.

BM Kuhlmann erklärt, dass die neue Bushaltestelle im Bereich östlich der Jahnstraße errichtet werden soll. Anhand eines Planes zeigt er den Bereich.

Für Schützen soll es keine Sonderregelung geben.

Die Situation des Parkens und des Radweges ist wie an anderen Stellen auch, eine ganz normale Situation.

StR Metzger sieht hier trotzdem ein Problem an Schützen.

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

## **1. Gaisentalstraße**

### **1.1 Abschnitt Grüner Weg – Jahnstraße**

**Im Zuge der Straßensanierung wird der Bordsteinradweg stadteinwärts regelkonform mit Sicherheitstrennstreifen auf 2,5 m verbreitert, so dass bei Bedarf weiterhin parallel geparkt werden kann.**

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

### **1.2 Abschnitt Jahnstraße – Birkenharder Straße**

In diesem Abschnitt der Gaisentalstraße wird im Zuge der Straßensanierung der Bordsteinradweg bergab in einen mit der Fahrbahn niveaugleichen Radfahrstreifen mit 2,15 m Breite umgebaut. Die Mittelinsel wird auf 2,10 m verbreitert. Die Restfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> kann entsiegelt und der angrenzenden Grünfläche zugeschlagen werden.

**1.3** Für den Radwegeausbau werden überplanmäßig Mittel in Höhe von 225.000 € auf der HH-Stelle 01.6300.512000 zur Verfügung gestellt. Deckungsmittel werden in entsprechender Höhe auf der HHSt. 02.4642100.940000 „Kiga Talfeld“ bereitgestellt.

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Straßensanierungsmaßnahmen inkl. Verbreiterung der Radwege zu planen, auszuschreiben und umzusetzen.**

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

**TOP 3      Verlängerung Vollmerstraße mit Belagsanierungen in der Vollmerstraße und Adolf-Pirrung-Straße - Vorstellung Planung und Baubeschluss**

**41/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 41/2016 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert die Vorlage und bittet um Fragen.

StR Kolesch bittet um Erläuterung der Kosten B. Er möchte die Eigentumsverhältnisse im Bereich des Parkplatzes der ehemaligen Firma Gastel wissen. Ihm ist eine Parkmöglichkeit für Bahnreisende sehr wichtig. Ihn stört, dass lediglich 10 zusätzliche Parkplätze geplant sind. Seiner Meinung nach müssen dies mehr werden.

StR Rahm möchte wissen, ob die Fahrbahnbreite für LKWs ausreichend ist.

StRin Sonntag sieht die Feuerwehrausfahrt sehr kritisch.

StR Braig interessiert sich für die weitere Entwicklung in Bezug auf das Parken.

BM Kuhlmann erläutert anhand eines Planes die Eigentumsverhältnisse.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Verfügungsfläche für den ZOB. Die Stadt plant für das Gelände nördlich des Bahnhofs entlang der Vollmerstraße eine mögliche Neuordnung des ZOB. Die Zufahrt zu den Betrieben ist ausreichend. Der Grünstreifen ist seiner Ansicht nach sehr wichtig.

Herr Rechmann zeigt die Kosten B anhand eines Planes auf und erläutert diese. Eine Breite von 6,5 m ist ausreichend und mehr als an vielen anderen Stellen der Stadt. Er hat für eine breitere Straße für die Feuerwehr plädiert. Für die Anfahrt zum Feuerwehrhaus nutzen die Feuerwehrleute die Bleicherstraße, so dass es im Einzelfall nicht zu Begegnungsverkehr kommt.

StR Abele möchte wissen, ob der Grünstreifen verkleinert werden kann, so dass die Breite für LKWs und Busse zum Parken ausreichend wäre.

BM Kuhlmann erläutert, dass eine Breite von 5,50 m für Straßenstandards ist. Er empfiehlt nicht, die Straße breiter zu machen. Der Grünstreifen steht im Vordergrund, nicht das Parken. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens findet eine Abwägung über die Qualität der Bäume statt. Es geht nicht um Schöngest gegen Pragmatismus, wie von StR Abele erwähnt.

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

- 1. Der Planung für die Maßnahme „Verlängerung Vollmerstraße“ sowie den Belagsanierungen in der Vollmerstraße und Adolf-Pirrung-Straße wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen umzusetzen.**

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

**TOP 4**      **Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**      **37/2016**  
**"Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage" in**  
**Rißegg**

Auf Antrag von BM Kuhlmann werden die beiden Punkte Tagesordnungspunkt 4 und 5 zusammen behandelt.

Dem Bauausschuss liegen die Drucksachen Nr. 37/2016 und 309/2015 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass Herr Zell seine im Außenbereich der Gemarkung Rißegg betriebene Anlage zur Erzeugung von Qualitätskompost zu einem sogenannten Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage erweitern möchte. Hierfür wurde mit einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan die städtebaulichen Rahmenbedingungen geschaffen.

Er hält dies für einen Meilenstein für die Entwicklung. Er begrüßt Herrn Zell, der heute in der Sitzung anwesend ist und sich im Zuschauerraum befindet. Nach dem heutigen Beschluss fehlt Herr Zell noch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung, die vom Landratsamt erteilt wird. Er erläutert die Beteiligung und das Verfahren, was viel Zeit in Anspruch genommen hat. Für Rißegg bedeutet die Erweiterung auf jeden Fall eine Änderung. Er spricht seinen Dank sowohl dem Bauherrn als auch dem Ortschaftsrat aus. Der Ortschaftsrat hat sich mit der Sache auseinandergesetzt und nicht gescheut, die Diskussion sachlich zu führen. In Rißegg gilt kein Sankt Florians-Prinzip. Die Rißegger haben sich der Sache gestellt. Es gab viele spannungsvolle Situationen. Er spricht seinen Dank für die Bereitschaft aus. Im Ortschaftsrat wurde die Angelegenheit mit 11 Ja- und 1 Nein-Stimme bzw. 1 Enthaltung abgeschlossen. Herr Zell war immer offen und versuchte die Anliegen zu verstehen. Er hat viele Zugeständnisse gemacht. BM Kuhlmann spricht hierfür sein herzlichstes Dankeschön aus. Es handelt sich hier um einen vorbildlichen Prozess in dem die Bürgerinteressen aufgenommen wurden und umgesetzt wurden bzw. die Bedenken ausgeräumt werden konnten.

StR Abele bittet darum Herrn OV Imhof seine Stellungnahme abzugeben.

OV Imhof lässt das Verfahren nochmals Revue passieren. Er weist darauf hin, dass dem Ortschaftsrat immer bewusst war, dass Herr Zell alternativ auch privilegierte Vorhaben, wie z. B. einen Schweinemaststall, erstellen konnte und auch immer noch kann.

Er zählt die Punkte auf, die den Biomassehof erträglicher gemacht haben. Er dankt Herrn Zell, der sich stets den vorgetragenen Bedenken angenommen hat und Verbesserungen ausgearbeitet hat. Er geht davon aus, dass es, wenn es zu Beschwerden kommt, zu einvernehmlichen Lösungen kommt.

StR Abele ist erfreut, dass sich hier alle Konflikte aufgelöst haben. Dies war nur möglich, weil sich alle Beteiligten bewegt haben, sowohl der Ortschaftsrat als auch der Investor haben sich konstruktiv beteiligt. Er spricht hierfür seinen Dank aus. Das Verfahren ist sehr positiv verlaufen. Er bedankt sich hierfür bei Herrn BM Kuhlmann und der Verwaltung.

StR Rahm hält es für sinnvoll, dass Szenario mit dem Risiko der Explosion genauer zu betrachten. Grundsätzlich stimmt seine Fraktion zu.

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

StR Heinkele erklärt, dass die Angelegenheit seit über 2 Jahren im Ortschaftsrat behandelt wird. Wenn sich der Bauherr für ein privilegiertes Vorhaben wie z. B einen Schweinemaststall oder eine Biogasanlage entschieden hätte, hätte dies ohne Mitwirkung des Ortschaftsrates und Gemeinderates genehmigt werden können. Er schlägt vor, dass Gespräche mit der Bischof-Sproll Schule stattfinden, da hierfür der Strom verwendet werden kann.

StR Weber ist der Ansicht, dass auch bei anderen Projekten auf die Meinung des Ortschaftsrates gehört werden soll. Die Anlage ist seiner Ansicht nach ökologisch sinnvoll. Die Lebensqualität der Rißegger wird aber beschnitten werden.

BM Kuhlmann freut sich über die gesamte Zustimmung. Er sieht keine Explosionsgefahr bei der Anlage und rät davon ab, dies weiter untersuchen zu lassen.

Es werden Gespräche mit der e.wa riss wegen der Nahwärme stattfinden.

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

- 1. Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ wird zugestimmt.**
- 2. Dem Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Biberach an der Riß und dem Vorhabenträger, Herr Andreas Zell, wird zugestimmt.**

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

**TOP 5      Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage"      309/2015**

Die Beratung erfolgte bei Tagesordnungspunkt 4 dieser Bauausschusssitzung.

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

**1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan abgegebenen Stellungnahmen nach Maßgabe der Beschlussvorschläge der Anlagen 1 und 2 dieser Vorlage gebilligt.**

**2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ wird mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 BauGB i. V. m. §4 GemO und § 74 LBO als Satzung beschlossen.**

**Maßgebend ist:**

- **der vorhabenbezogene Bebauungsplan Plan-Nr. 911/71, Index 5 vom 02.02.2016 (Ingenieurbüro Vaßen, Dettingen/Erms; Reik Ingenieurgesellschaften mbH, Pfullingen)**
- **der Vorhabenplan vom 14.12.2015 (Ingenieurbüro Vaßen, Dettingen/Erms)**
- **die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Wasser-Müller vom 03./04.12.2015**
- **die Genehmigungsplanung zur Versickerung des Oberflächenwassers vom 11.05.2015 (Reik Ingenieurgesellschaften mbH, Pfullingen)**

**TOP 6**      **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ortsmitte Ringschnait"**      **39/2016**  
**a) Abwägung der Bedenken und Anregungen**  
**b) Satzungsbeschluss**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 39/2016 zur Vorberatung vor.

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

- 1. Die in der Anlage 4 beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange werden zur Mitteilung an die Betroffenen gebilligt.**
  
- 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ortsmitte Ringschnait“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 771/61 vom 19.10.2016 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften sowie Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.10.2015 wird gemäß § 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.**

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

**TOP 7      Umbau Memelstraße 7 zum Kindergarten**

**40/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 40/2016 zur Beschlussfassung vor.

Herr Walz erläutert anhand von Plänen die Maßnahme. Die Maßnahme wurde mit Amt 40 und dem Brandschutz abgestimmt. Der Zeitplan ist sehr festgezurr. Das Gebäude geht vom Land in den städtischen Besitz über. Ende April soll die Bauakademie in die ehemalige Dollinger-Realschule umziehen. Dann beginnt umgehend der Umbau. Baubeginn ist also Mai.

StR Kolesch erklärt, dass das Gremium hierzu grundsätzlich bereits zugestimmt hat. Ihn interessiert die Raumgröße pro Gruppe. Die Außenanlage hält er für sehr wichtig. Er wurde auf Konflikte beim Bring- und Holverkehr angesprochen.

StRin Kübler ist erfreut über die Vorlage. Insbesondere freut sie, dass man sich nicht mit dem Raumprogramm auseinander setzen muss. Die Größe des Außenbereiches erscheint ihr wichtig.

StRin Bopp kritisiert die Lesbarkeit der Vorlage. Sie konnten die Vorlage/Pläne nicht einmal mit der Lupe sehen. Sie bittet darum, solche Pläne in Zukunft per Mail zu schicken.

StR Kolesch bemerkt, dass er keinen Drucker zu Hause hat, mit dem er größer als DIN A3 drucken kann.

StRin Sonntag sieht es positiv, dass man sich hier an den gegebenen Raumgrundrissen orientieren musste. Die Außenanlage und der Umbau sieht sie als Aufwertung für die Umgebung.

StR Braig ist verwundert über den äußerst ambitionierten Zeitplan. Er stellt in Frage, ob dieser Zeitplan eingehalten werden kann.

BM Kuhlmann sieht hier einen Vorteil, dass es sich um ein bestehendes Gebäude handelt. Dadurch wurde der Rahmen für die Raumgröße gesetzt.

Herr Walz erklärt, dass das Raumprogramm mit Neubauten vergleichbar ist. Die Grundstücksfläche beträgt 1400 m<sup>2</sup>. Die Planung für den Außenbereich wird vergeben. Hier wird noch die Parkierung und ein Außengeräteraum untergebracht.

BM Kuhlmann dankt Herrn Kolesch für den Hinweis, den Hol- und Bringverkehr mit dem KBZO zu besprechen. Konflikte sollten hier vermieden werden.

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

**Das Gebäude und der Außenbereich werden wie dargestellt für den Kindergartenbetrieb umgebaut.**

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

**TOP 8      Erweiterung und Sanierung Kindergarten Sr. Ulrika Nisch - Baube-      42/2016**  
**schluss**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 42/2016 zur Beschlussfassung vor.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Kuhlmann Herrn Architekt Ladel.

StR Kolesch erklärt, dass die CDU sich außerordentlich freut über die Sanierung. Die Sanierung ist dringend notwendig. Er betont, dass die CDU hier Anträge gestellt hat.

StRin Kübler gibt bekannt, dass auch die SPD hierzu Anträge gestellt hat. Sie äußert Respekt vor dem straffen Zeitraster. Sie möchte wissen, ob es auch einen Plan B gibt falls das Zeitraster doch nicht eingehalten werden kann. Der Anbau muss dann ja länger genutzt werden.

StRin Bopp freut sich ebenfalls über die Sanierung. Ihre Fraktion wird zustimmen.

Herr Walz erklärt, dass ein Plan B da ist und erläutert diesen. Er spricht seinen Dank aus für die katholische Kirche und die Kindergartenleitung.

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

- 1. Fassade, WC-Anlage und Außenbereich des Kindergartens werden wie dargestellt saniert.**
- 2. Der Kindergarten wird für den Betrieb mit verlängerten Öffnungszeiten wie dargestellt erweitert.**
- 3. Mit der weiteren Planung wird das Architekturbüro JKLM Biberach beauftragt.**
- 4. Die Gesamtkosten auf der Haushaltsstelle 2.4649.945000-100 belaufen sich voraussichtlich auf 935.000 €. Die Mehrkosten von 40.000 € werden durch Sperrung der Mittel auf der Haushaltsstelle Beleuchtung Stadthalle 2.8400.9400000-100 gegenfinanziert.**

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

**TOP 9      Generalsanierung Pflugschule  
              Vergaben I**

**38/2016**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 38/2016 zur Kenntnisnahme vor.

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

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

## **TOP 10 Bekanntgaben**

### **TOP 10.1 Hechkeller - Vorstellung der Workshop-Ergebnisse**

BM Kuhlmann erklärt die Ergebnisse des Workshops. Es gab hier 3 verschiedene Lösungen. Er beschreibt die Lösungen mit ihren Vor- und Nachteilen. Er betont, dass die Entscheidung, welcher Entwurf genommen wird, beim Gemeinderat liegt und nicht bei der Jury.

### **TOP 10.2 Hechkeller - Abbruch**

BM Kuhlmann erläutert, dass Herr Walz sich bereits um den Abbruch kümmert und demnächst dann das Gebäude abgebrochen wird.

**Bauausschuss, 14.03.2016, öffentlich**

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzender: ..... BM Kuhlmann

Stadtrat: ..... Keil

Stadtrat: ..... Hagel

Schriftführerin: ..... Krug

Gesehen: ..... OB Zeidler

Gesehen: ..... EBM Wersch