



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

am 09.11.2017

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp
Stadtrat Alfred Braig
Stadtrat Otto Deeng
Stadträtin Flavia Gutermann
Stadtrat Hubert Hagel
Stadtrat Ulrich Heinkele
Stadtrat Walter Herzhauser
Stadtrat Werner-Lutz Keil
Stadtrat Friedrich Kolesch
Stadträtin Gabriele Kübler
Stadtrat Herbert Pfender
Stadtrat Dr. Heiko Rahm
Stadträtin Silvia Sonntag
Stadtrat Josef Weber
Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

Verwaltung:

Andrea Appel
Gremien, Kommunikation, Bürgerengagement
Ortsvorsteher Walter Boscher, Ringschnait
Carola Christ, Stadtplanungsamt
Markus Dobler, Baubetriebsamt ab TOP 3
Thomas Jäger, Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft ab TOP 5
Martin Koch, Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft ab TOP 5
Ortsvorsteher Theo Imhof, Rißegg
Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt ab TOP 3

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2017

Markus Merkle, Baubetriebsamt	ab TOP 3
Josef Stiehle, Tiefbauamt	
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt	bis 20:30 Uhr
Wolfgang Winter, Bauverwaltungsamt	

Schriftführerin:

Frau Hoch, Bauverwaltungsamt

Gäste:

Herr Gurland, Architekt	TOP 2
Herr Häfele, Schwäbische Zeitung	
Herr Fritsche, Biko	
Herr Thiessen, Landratsamt Biberach	TOP 2

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Behandlung der Tagesordnung	
2.	Bebauungsplanänderung "Rollinstraße/Adenauerallee/Königsbergallee"	2017/190
3.	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Bahnhofstraße 19"	2017/197
4.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofstraße 19" a) Abwägung der Bedenken und Anregungen b) Satzungsbeschluss	2017/154
5.	Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Breite III" Städtebaulicher Rahmenplan	2017/191
6.	Straßenkataster (STK) - Hagenbucher Weg (Ausbau ab Theodor-Heuss-Straße bis Jungholzweg) - Vorstellung Planung	2017/205
7.	Straßenkataster (STK) - Feldweg 74 (Rindenmooser Straße bis Kleingärten) - Vorstellung Planung	2017/206
8.	Weitere Fahrradabstellplätze in der Innenstadt - Anträge der Fraktionen	2017/201
9.	B 312/Ortsumfahrung Ringschnait; Antrag der CDU-Fraktion vom 06.10.2017	2017/204
10.	Ersatzbeschaffung eines großen Kanalreinigungsfahrzeuges - europaweite Ausschreibung/Vergabe (offenes Verfahren)	2017/195
11.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
11.1.	Bekanntgaben - Wasserschaden und Schimmelbildung im Heinz H. Engler-Forum	
11.2.	Bekanntgaben - Innenentwicklung Ringschnait	
11.3.	Verschiedenes - Renovierung der Rathaustoiletten	

Die Mitglieder wurden am 30.10.2017 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung in BIBERACH KOMMUNAL am 02.11.2017 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1. Behandlung der Tagesordnung

BM Kuhlmann begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und weitere Gäste zum letzten Bauausschuss vor den Haushaltsplanberatungen. Er informiert das Gremium darüber, dass der Durchführungsvertrag und Satzungsbeschluss für das Postareal von der Tagesordnung heruntergenommen werden müssten, weil es Änderungen gäbe, welche so relevant seien, dass diese zu berücksichtigen seien. Es gehe um Details (zum Beispiel Fassade), die in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden müssten, weshalb dies zunächst abschließend zu klären sei.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 2. Bebauungsplanänderung "Rollinstraße/Adenauerallee/Königsbergallee"

2017/190

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2017/190 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann begrüßt Herrn Thiessen vom Landratsamt und Herr Gurland als beauftragter Architekt. Herr Thiessen bedankt sich für die Möglichkeit, das Projekt im Gremium vorstellen zu können. Bislang seien die Dienststellen des Landratsamtes auf mehrere Gebäude im Stadtgebiet verteilt, Intention sei aber, eine Einhäusigkeit der Verwaltung zu erreichen. Bereits vor Jahren habe man das jetzt zu überplanende Grundstück gekauft und festgestellt, dass das Bestandsgebäude sehr marode sei, darüber hinaus über ungünstige Zuschnitte für ein Verwaltungsgebäude verfüge, weshalb man sich für den Abriss und Neubau entschieden habe und ein Auswahlverfahren nach VOF durchgeführt habe.

Herr Gurland erläutert die Gestaltung und Konstruktion anhand von Plänen.

BM Kuhlmann stellt dar, dass der geplante Neubau nicht auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes realisiert werden könne, weshalb eine Änderung erforderlich sei, mit der man jetzt ins Gremium gehe. Als wesentliche Punkte erwähnt er die Festlegung der Gemeinbedarfsfläche (statt Mischgebiet), die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie eine geänderte Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche und bittet um die Beiträge des Rates.

StR Kolesch schickt voraus, es gehe tatsächlich um die Bebauungsplanänderung, der Entwurf selbst sei ausschließlich Thema des Landkreises. Die Änderung führe demnach zu einer deutlichen Verdichtung im Gebiet. Er fragt nach, was die Verwaltung bezüglich der Nachbarschaft erwarte, zumal nur ein einstufiges Verfahren vorgesehen sei. Er merkt an, dass das Eckgebäude (Grünes Haus (Rollinstraße 17)) auch ersetzt werden sollte. Aus der Vorlage sei nicht ersichtlich, dass zunächst nur ein Gebäude gebaut werden solle.

StR Dr. Rahm kritisiert, dass in der Öffentlichkeit bereits der Eindruck entstanden sei, alles sei geklärt, nachdem das Projekt schon in der Zeitung vorgestellt werde, stattdessen werde erst jetzt der Bebauungsplan geändert. Auch ihn interessiert das Konfliktpotenzial mit der Nachbarschaft.

StR Heinkele sieht in dem Neubau eine Win-win-Situation und wünscht dem Landratsamt alles Gute.

Auch StR Weber stellt die Vorgehensweise in Frage, das Gebäude selbst sei im Landkreis schon stark diskutiert worden. Wichtig sei die Umsetzung ökologischer Ziele, insbesondere beim Thema Dachbegrünung solle es kein Wenn und Aber mehr geben. Er erkundigt sich nach der Begrünung der Stellplätze.

StR Braig wünscht eine Auskunft zur Konfliktrichtigkeit der Anwohnerschaft.

BM Kuhlmann führt aus, dass die Anzahl der Vollgeschosse mit Z = IV gleich bleibe und sich damit die Höhe nicht verändere. Lediglich das Gebäudevolumen und damit die Ausnutzung ändere sich. Mit der Tiefgarage würden auch neue Stellplätze geschaffen. Es sei aber damit zu rechnen, dass der Neubau nicht konfliktfrei mit der Nachbarschaft ablaufen werde. Das Landratsamt sei gefordert, auch im Falle eines Neubaus für die Rollinstraße 17 entsprechende Stellplätze nachzuweisen, es gebe auch Alternativen, die nicht auf dem eigenen Grundstück stattfinden müssten. Dies sei aber nicht Gegenstand des jetzigen Bauantrages. Die Dachbegrünung komme, bei den Stellplätzen sei es tatsächlich eine Abwägung. Die Notwendigkeit der Stellplätze werde aber so gewichtet, dass die jetzt vorgesehene Begrünung der Rollinstraße als wichtiger erachtet werde als Bäume auf dem Parkplatz. Insgesamt gebe es sogar mehr Grün als bisher, es seien aber Zwänge vorhanden.

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

- 1. Der Bebauungsplan „Rollinstraße / Adenauerallee / Königsbergallee“ wird im Bereich der Flurstücke 1244 und 1244/1 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB geändert.**
- 2. Der Änderungsentwurf, Plan Nr. 934/13, Index 1, wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.**

TOP 3. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Bahnhofstraße 19" 2017/197

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2017/197 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann teilt einleitend mit, mit dem Projekt auf der Zielgeraden zu sein, wie bereits mehrfach behandelt, solle anstelle des früheren Gebäudes der EnBW ein Hotel und Wohnungen entstehen, was bereits intensiv im Gestaltungsbeirat diskutiert worden sei.

Frau Christ stellt die Planung im Einzelnen vor, eingangs zeigt sie eine historische Karte, auf der das ehemalige Hotel zum Löwen erkennbar sei. Der Komplex selbst bestehe aus 97 Hotelzimmern, 12 sogenannten Long-Stay-Appartements (dem Hotel zugerechnet) und 28 Wohnungen, welche zur Adolf-Pirring-Straße und Richtung Bahnhof orientiert seien. Sie erläutert die Stellplatzsituation, wonach 44 Stellplätze in der Tiefgarage und sieben oberirdische Stellplätze hinzukämen. Davon würden 27 den Wohnungen und die restlichen 24 dem Hotel zugeordnet. Bei der Berechnung profitiere der Bauträger von der wesentlichen Bestandserhaltung des Gebäudes, darüber hinaus führe die Änderung im öffentlichen Nahverkehr dazu, dass hier 40 % sogenannter ÖPNV-Abschlag gewährt werde.

StR Kolesch wolle keine Grundsatzdiskussion, es handle sich hier um eine sinnvolle Bestandserhaltung. In der Fraktion sei die Frage nach dem Bedarf an so vielen Hotelplätzen aufgekommen, was aber privates Investorenrisiko darstelle und nicht Thema des Bauausschusses. Er sehe das Projekt positiv für die Stadt. Bezüglich der Stellplätze gehe er von der richtigen Berechnungsweise durch die Verwaltung aus, es sei auch Thema in der Fraktion gewesen. Es werde ja ein neues Parkhaus gebaut, dennoch könne es in diesem Bereich zu Konflikten mit Park-Such-Verkehr kommen.

Auch StR Dr. Rahm erteilt die Zustimmung zu der Entwicklung, allerdings stellten die wenigen Parkplätze ein Problem dar, insbesondere die geringe Anzahl für den Hotelbetrieb.

Auch für die Fraktion der Freien Wähler sei das Thema der Stellplätze das einzige Fragezeichen gewesen, so StRin Bopp. Sie erkundigt sich nach dem im Gestaltungsbeirat diskutierten verglasten Übergang, der nur im 1.- und 2. Obergeschoss laufen sollte, wie dies nun geregelt sei. Sie will wissen, welches System der Wärmedämmung zum Tragen komme und fragt nach, was die noch ausstehende Vorlage zum Thema Dachbegrünung mache, hierzu vermisse sie eine Aussage.

Für StRin Sonntag stellt die Parkplatzsituation nicht so das Problem dar, zumal sich das Hotel in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof befinde. Die Eingangssituation beim Hotel stelle eine Verbesserung für die Fußgänger dar, insgesamt falle die gute Fußläufigkeit der Lage des Hotels auf.

StR Braig fordert eine gesamte Stellplatzbilanz in diesem Quartier, da er die Gefahr eines erhöhten Parkdrucks sehe.

BM Kuhlmann entgegnet, das Parkhaus Ulmer Tor werde derzeit um 250 Plätze, damit auf 500 erweitert und die Verwaltung gehe die Planung für das gesamte Bahnhofsumfeld an, wo das Thema Parken im Gesamtkonzept betrachtet werden müsse. Es sei richtig, in der Innenstadt das Thema Parken differenziert zu betrachten, der Parkdruck sei ein Thema, dies sei auch bei dem Vorhaben Postareal der Fall.

Der gläserne Anbau sei in der jetzigen Form zwingend erforderlich, um im Dachgeschoss befindliche wichtige Nutzungen erschließen zu können, weshalb dieser Lösung so zugestimmt wurde. Es handle sich auch im Detail um ein sehr schön ausgearbeitetes Konzept, weshalb er um Abstimmung bitte.

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

Dem Städtebaulichen Vertrag zwischen der JL Hotel Biberach Grundbesitz GmbH und FIDES Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Ulm und der Stadt Biberach wird zugestimmt.

TOP 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofstraße 19" 2017/154
a) Abwägung der Bedenken und Anregungen
b) Satzungsbeschluss

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2017/154 zur Vorberatung vor.

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

- 1. Die in der Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Bürgern bzw. Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.**
- 2. Der Bebauungsplan „Bahnhofstraße 19“, Plan Nr. 932/12 vom 14.07.2017, Index 3, 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 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.**

**TOP 5. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Breite III"
 Städtebaulicher Rahmenplan**

2017/191

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2017/191 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann führt aus, zeitlich etwas nachhängend zum Baugebiet Hauderboschen nun das Gebiet Breite entwickeln zu wollen. In Rindenmoos herrsche eine kleinräumige Struktur vor, weshalb es Ziel gewesen sei, ein attraktives Wohngebiet mit eigener Identität zu planen.

Frau Christ spricht davon, einen entscheidenden Schritt mit der Vorstellung des Rahmenplans getan zu haben. Es handle sich um ein knapp zehn Hektar großes Gebiet, die deutliche Vergrößerung des Wohnbereichs Rindenmoos sei auch planerisch ein Thema gewesen. Man habe die Topographie aufgegriffen und man habe eine Verknüpfung der Biotope mit dem Wohngebiet beabsichtigt. Es sollen mehrere Bauabschnitte gebildet und drei verschiedene Haustypen ermöglicht werden. Nicht vorgesehen seien Flachdach- und Pultdachhäuser, welche nicht zu einer dörflichen Struktur passten. Eine Besonderheit stellten für jeden Bauabschnitt Grundstücke für kleinere Mehrfamilienhäuser dar. Wegen schlechter Erfahrung in anderen Baugebieten habe man das Grün am Ortsrand auf ein Mindestmaß von drei Metern beschränkt. Es gebe damit 100 Grundstücke (97 für Einzelhäuser und 3 für Kettenhäuser) sowie 5 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser. Einen eigenen Spielplatz solle das Gebiet nicht erhalten. Sie berichtet von der Sitzung des Ortschaftsrates, welcher sich mehrheitlich für eine weitere Zufahrt von der Rindenmooser Straße ins Wohngebiet ausgesprochen habe. Ein weiteres Thema sei die Forderung nach einer zweiten Bushaltestelle im Norden, die im Ortschaftsrat befürwortet wurde. Diese müsse aber noch geprüft werden.

BM Kuhlmann sieht die jetzt vorgesehenen Zufahrten als ausreichend an, zumal auch Ziel sei, Verkehrsflächen zu minimieren. Für das Baugebiet Hauderboschen gebe es nur eine Zufahrt, für das Talfeld zwei. Es gehe auch um Erschließungsbeiträge für die Anlieger. Es stimme, dass in der Drucksache 2016/103 noch eine Zufahrt enthalten war, die jetzt ein Fußweg sein solle.

StR Herzhauser plädiert für eine weitere Zufahrt, Esterbuch habe drei und sei kleiner. Man wolle den Spielplatz bei der alten Schule ertüchtigen. Er fragt an, ob überprüft werden könne, ob die Grundstücke im Norden, welche von Überschwemmungen bei Starkregen betroffen waren, aus dem bestehenden Baugebiet in den neu zu schaffenden Retentionsbereich abgeleitet werden können.

StR Keil spricht von Wohnen in einer ansprechenden Umgebung, es handle sich um ein großes Baugebiet mit großen Grundstücken, deshalb sei schon die Frage zu stellen, ob dies in der heutigen Zeit noch angebracht sei, oder ob das Verhältnis von Einfamilienhäusern zu platzsparenderen Wohnformen nicht verändert werden solle. Er plädiert für die Errichtung eines attraktiven Spielplatzes, hier sollte eine großzügige Lösung gesucht werden, weil dies für das soziale Leben besser sei als kleine Plätze bei den Wohnhäusern. Insgesamt sehe man ein hohes Maß an Attraktivität. Man wolle daher das Verfahren mit kritischem Blick weiter begleiten.

Auch StRin Bopp vermisst einen Spielplatz, zumal der zu ertüchtigende Platz über der Straße liege und dies eine Gefahr für die Kinder darstelle. Sie fragt an, ob die Pflanzung einer Hecke statt Bäumen als Abschluss zur freien Landschaft nicht besser wäre, da dies mehr zur ökologischen Vielfalt beitrage. Die vorgesehenen Zufahrten reichten, auch aus Kostengründen, und Gedanken, ob andere Haussysteme machbar seien, seien angebracht, eventuell sollten mehr kleinere Grundstücke mit zum Beispiel 400 m² überlegt werden.

StR Weber verweist auf den bisherigen Standpunkt der Grünen, dass eigentlich in Rindenmoos nicht weiter gebaut werden solle, aber jetzt müsse man sich mit der Planung auseinandersetzen. Er befürworte den im Baugebiet vorgesehenen Grünzug, hält aber die Integration von Spielinseln in diesem Bereich für sinnvoll.

StR Dr. Weigle fragt nach, was mit den großen Grundstücken passiere, falls sie nicht nachgefragt würden, er erhoffe sich hier eine Flexibilität in der Planung. Die Urbanisation schreite voran und es müsse über neue Wohnformen nachgedacht werden.

BM Kuhlmann entgegnet, dass circa zwei Drittel der Bauplätze 500 – 600 m² groß seien, ein paar mit 700 und lediglich ein oder zwei wegen des Zuschnitts circa 800 m² hätten, hier könne nicht von großen Grundstücken die Rede sein. Die jetzigen Bauplatzgrößen resultierten aus der Zielvorgabe seitens des Gemeinderates, möglichst viele freistehende Einfamilienhäuser vorzusehen, da diese nachgefragt würden. Diese Vorgaben seien mit der jetzigen Planung umgesetzt worden. Eine Frage der Verdichtung wäre damit eine Änderung der Zielvorgabe. Die Erfahrung habe gezeigt, dass bei uns in Oberschwaben Doppelhäuser nicht nachgefragt würden.

Frau Christ verweist darauf, dass das Thema Spielplatz schon besprochen war, danach sollte der bestehende Spielplatz attraktiviert werden. Es sei aber vorstellbar, den Grünzug als beispielbaren Bereich auszubilden, zumindest in Teilbereichen, ansonsten sollte das Thema Spielen im Freien oder in den Gärten erfolgen, so war das Konzept.

BM Kuhlmann führt aus, derzeit gebe es eine Zufahrt von Westen und eine von Süden und der Fußweg solle nicht ausgebaut werden. Im Übrigen sei die Verkehrsraumgestaltung noch nicht zu Ende diskutiert und müsse zunächst mit dem Amt für öffentliche Ordnung abgestimmt werden. Auch das Thema Straßenmarkierungen. Diese hänge zum Beispiel davon ab, ob es verkehrsberuhigte Bereiche oder 30iger-Zonen geben solle. Auf Nachfrage teilt er mit, dass kein Nahwärmenetz geplant, sondern Einzelversorgung vorgesehen sei. Eine Hecke am Ortsrand werde abgelehnt, weil man doch auch in die Landschaft schauen wolle und Bäume seien hierfür die bessere Lösung. Von einem üppigen Grünzug zum Ortsrand habe man aus pragmatischen Gründen absehen wollen, da diese in anderen Gebieten nicht funktioniert hätten. Vielmehr hätten Privateigentümer in öffentliches Grün eingegriffen und zum Beispiel Hecken, welche als Ausgleich gedient hätten, entfernt.

Das Liegenschaftsamt stünde derzeit noch in Verhandlungen, um möglichst einen weiteren Fußweg in die Ortsmitte bauen zu können, derzeit ist der Grunderwerb noch nicht geklärt.

StR Kolesch verweist darauf, am 31.01.2017 dieses Konzept mit Ausnahme der Grünen beschlossen zu haben, weshalb es für ihn nicht verständlich sei, jetzt die Bauplatzgrößen zu monieren. Für ihn stelle es ein Gebot der Gerechtigkeit dar, den Leuten das zu geben, was sie sich auch wünschten. Vermutlich sei eine zusätzliche Haltestelle eher nicht möglich, wegen Problemen mit der Taktung im ÖPNV.

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

- 1. Das Bebauungsplanverfahren wird unter dem Titel „Breite III“ weitergeführt.**
- 2. Der städtebauliche Rahmenplan des Stadtplanungsamtes vom 21.09.2017 wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt auf der Basis dieser Rahmenplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

TOP 6. Straßenkataster (STK) - Hagenbucher Weg (Ausbau ab Theodor-Heuss-Straße bis Jungholzweg) - Vorstellung Planung 2017/205

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/205 zur Beschlussfassung vor.

StR Pfender hofft, nicht befangen zu sein, weil er an der Straße wohne, die Straße sei jedenfalls in einem desolaten Zustand und die Anwohner froh, dass der Weg ausgebaut werde. Der Ausbau sei wegen des Straßenprofils nicht einfach, bei den Steigungen solle auf einen gleichmäßigen Verlauf geachtet werden.

StR Keil bittet darum, gerade im Kurvenbereich keinen so glatten Asphalt zu verwenden. Es wäre schön, wenn die Bäume in diesem Bereich so weit wie möglich erhalten bleiben könnten.

Auch StRin Gutermann hält den Ausbau für dringend nötig und hofft, mit der fünfmonatigen Bauzeit zurecht zu kommen. Es handle sich um einen steilen und engen Weg.

StR Weber befürwortet den Weg von Grund auf zu richten.

Herr Stiehle erläutert das Höhenprofil, der Asphalt werde, wie in anderen Bereichen auch, entsprechend aufgeraut und Senkungen so gut wie möglich ausgeglichen.

StR Braig verweist im Hinblick auf mehr Sitzungsökonomie auf den Sinn des Straßenkatasters, weshalb doch klar sei, was gemacht werde.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Der Planung für den Ausbau des Hagenbucher Wegs auf der Grundlage des STK, wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme umzusetzen.**

**TOP 7. Straßenkataster (STK) - Feldweg 74 (Rindenmooser Straße bis 2017/206
Kleingärten)
- Vorstellung Planung**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/206 zur Beschlussfassung vor.

StRin Kübler würde die Baumaßnahme in Anbetracht der Arbeitsüberlastung beim Tiefbauamt gerne schieben, bis mehr Kapazität vorhanden sei. Es handle sich überdies um einen Feldweg.

StR Heinkele verneint dies, der Ausbau sei sehr wichtig und es würden zusätzliche Flächen zum Parken benötigt.

StR Kolesch zeigt sich verwundert über den Antrag der SPD, auch er sieht eine Notwendigkeit der Umsetzung.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss bei zwei Enthaltungen (Grüne), drei Nein-Stimmen (SPD) und zehn Ja-Stimmen mehrheitlich folgenden

Beschluss:

- 1. Der Planung für den Ausbau des innerhalb des Straßenkatasters ausgewiesenen Feldweges Nr. 74, von der Rindenmooser Straße bis zu den Kleingärten beim Friedhof, wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme umzusetzen.**

TOP 8. Weitere Fahrradabstellplätze in der Innenstadt - Anträge der Fraktionen 2017/201

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/201 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann teilt einleitend mit, mit der Vorlage mehrere Anträge zum Thema Fahrradabstellplätze abarbeiten zu wollen.

Frau Christ erläutert den Bericht, Frau Fischer habe am 19.10. bei schönem Wetter eine Überprüfung vor Ort vorgenommen und auf dem Plan könne man sehen, wie die Fahrradbügel in der Innenstadt angenommen würden. Die Verwaltung sei immer bemüht, so viele Fahrradabstellplätze wie möglich herstellen zu können.

StR Hagel verweist auf die Zunahme der Räder in der Stadt, weshalb dringend mehr Plätze benötigt werden. Es gebe insbesondere in Rathausnähe Probleme mit dem Abstellen. Die Vorlage sei positiv, dem Thema müsse verstärkt nachgegangen werden.

StR Keil äußert den Wunsch, verschiedene Elemente eines Konzeptes zu entwickeln. Dabei sollen auch Entwicklungen erst angestoßen werden, damit noch mehr Leute das Rad nutzen. Die neuen Bügel seien optisch sehr gelungen, die Abstellplätze müssten auch den neuen Anforderungen entsprechen, was zum Beispiel beim Ochsenhausener Hof mit den Spiralen nicht der Fall sei. Es gebe auch Zielkonflikte, da nicht überall die notwendigen Plätze geschaffen werden könnten, dies gelte insbesondere für überdachte Fahrradabstellplätze, was gerade auch für hochwertige Räder von Vorteil sei. Dazu biete sich der Hafensplatz an. Auch bei einem neuen Parkhaus könnten Fahrradplätze bedacht werden. Wiederholt mahne er an, die zugemüllte Parkanlage am Bahnhof zu entrümpeln.

StRin Bopp gefällt die Lösung am Schadenhof nicht, der Ochsenhausener Hof sei für eine Überdachung ebenfalls nicht optimal. Besser solle der Kirchplatz mehr genutzt werden. Es gebe insgesamt zu wenig Plätze und sie hoffe auf eine baldige Erweiterung.

StRin Sonntag gibt StR Hagel recht, wonach Autos eine Gefahr für abgestellte Fahrräder darstellen. Es gebe erfreulicherweise mehr Radfahrer, deshalb müsse auch überlegt werden, Autoparkplätze zu Fahrradplätzen umzuwandeln. Auch sie regt überdachte Plätze im Bereich des Kirchplatzes an, aber Frau Fischer werde schon nach Möglichkeiten suchen.

StR Weigele stellt zwei Typen Radfahrer fest, zum einen die Berufsfahrer, deren Räder indoor untergebracht und damit wohl überwiegend versorgt seien, zum anderen die Gruppe, die etwas erledigen wolle, für die zum Beispiel in Parkhäusern Abstellräume geschaffen werden sollen, zumal die Räder auch immer teurer würden. Es sollten überdachte Anlagen, angedockt an Parkhäuser vorgesehen werden, mit Videoüberwachung für eine größere Sicherheit. Kühn in die Zukunft gedacht, könne er sich auch eine Nutzung von Häusern mit leer stehenden Erdgeschossen vorstellen, die statt einem weiteren Nagel-Tattoo-Studio so genutzt werden könnten.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2017

BM Kuhlmann teilt mit, dass eine Konzeption entwickelt werden müsse, auch eine Differenzierung der Radfahrer sei wichtig, um unterschiedliche Bedarfe zu ermitteln. Zielkonflikte könnten jedoch nicht ausbleiben. Er danke für weitere Hinweise und Vorschläge und **sagt zu**, den vorgestellten Plan an alle Gemeinderäte weiter zu geben.

Damit endet die Diskussion.

**TOP 9. B 312/Ortsumfahrung Ringschnait;
Antrag der CDU-Fraktion vom 06.10.2017**

2017/204

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/204 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann teilt mit, jetzt im Raumordnungsverfahren zu sein, wobei eine Verbesserung der Erreichbarkeit nur mit dem Gesamtkonzept zu erreichen sei und überdies mit dem Landratsamt abgestimmt wurde. Bei einer Abspaltung von Teilbereichen könne es rechtliche Probleme geben. Man sei sich der Dringlichkeit bewusst und habe dieses Thema mit dem Regierungspräsidenten und dem zuständigen Abteilungsleiter besprochen, wobei man um eine zügige Behandlung gebeten habe. Der Bau ab 2029 müsse deutlich unterschritten werden, dieses Ziel gebe es weiterhin. Man sei übereingekommen, Teilthemen eventuell vorher behandeln zu können.

StR Deeng dankt für die Vorlage und bittet, bei dem Thema dranzubleiben, da die Umfahrung Ringschnait möglichst schon 2025 kommen solle. Er spricht seinen Dank an alle Beteiligten aus, hier vorankommen zu wollen.

OV Boscher verweist auf eine Infoveranstaltung am 27.11.2017 in der Kapfhalle Ochsenhausen zu diesem Thema und fragt an, ob die Strecke Edenbachen bis Eichenberg auch ausgebaut werde, dies solle dringend mit berücksichtigt werden.

BM Kuhlmann teilt mit, zu versuchen, Zeit gut zu machen.

Damit ist die Diskussion beendet.

**TOP 10. Ersatzbeschaffung eines großen Kanalreinigungsfahrzeuges 2017/195
- europaweite Ausschreibung/Vergabe (offenes Verfahren)**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2017/195 zur Beschlussfassung vor.

Ohne Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Auftragserteilung an die Fa. Kroll Fahrzeugbau- Umwelttechnik GmbH, Hünxe für die Beschaffung eines großen Kanalreinigungsfahrzeuges mit Wasserrückgewinnung (Trägerfahrzeug und Kanalreinigungsaufbau) für die Kanalreinigung wird zugestimmt. Die Auftragssumme beträgt 409.836,00 Euro. Der Preis ist angemessen für die entsprechende Leistungsausführung.

**TOP 11.1. Bekanntgaben - Wasserschaden und Schimmelbildung im
Heinz H. Engler-Forum**

Herr Kopf informiert den Bauausschuss mit der in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügten Information.

Er ergänzt, dass derzeit eine Ersatzvornahme durch andere Firmen stattfindet und die Stadt dafür finanziell in Vorleistung gehen müsse, die juristische Auseinandersetzung aber noch ausstehe. Darüber hinaus müssten die Details erst verstanden werden.

TOP 11.2. Bekanntgaben - Innenentwicklung Ringschnait

Auf Nachfrage StR Deengs teilt Frau Christ mit, dass Herr Groß mit der Erstellung des Innenentwicklungskonzeptes beauftragt ist und die Bestandsanalyse bis Ende 2017 fertiggestellt werde. Ein erstes Abstimmungsgespräch mit OV Boscher finde in Kürze statt.

TOP 11.3. Verschiedenes - Renovierung der Rathaustoiletten

StR Heinkele fragt scherzhaft an, ob die Toiletten handbemalte Fliesen erhalten würden oder warum dies so lange daure.

Herr Kopf teilt mit, er hoffe, in zwei Wochen die Maßnahme beenden zu können, rechtzeitig zu den Haushaltsplanberatungen.

Bauausschuss, 09.11.2017, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Stadtrat Hagel

Stadtrat: Stadtrat Keil

Schriftführerin: Hoch

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch