



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

am 12.04.2018

Beginn: 18:48 Uhr

Ende: 20:46 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

bis 20:15 Uhr

Protokollführer:

Daniel Hagel

Verwaltung:

Ortsvorsteher Walter Boscher, Ringschnait

Carola Christ, Stadtplanungsamt

Anja Dengler, Ordnungsamt

Elke Fischer, Stadtplanungsamt

Tanja Kloos, Amt für Bildung, Betreuung und Sport

Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 12.04.2018

Brigitte Länge, Ordnungsamt
Josef Stiehle, Tiefbauamt
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt

Gäste:

Herr Fritsche, Biko
Herr Häfele, Schwäbische Zeitung

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Bekanntgabe Änderung der Tagesordnung	
2.	Baugebiet "Breite III" - Verkehrsberuhigter Bereich	2018/054
3.	Elektrifizierung Südbahn	2018/043
4.	Hangsicherung Hugo-Häring-Haus - Info Vergabe	2018/046
5.	Straßenkataster (STK) - Feldweg 74 (Rindenmooser Straße bis Kleingärten) - Info Vergabe	2018/047
6.	Belagsanierung Königsbergallee südliche Seite (Fahrtrichtung Memminger Straße) mit Radwegeergänzung in den Kreuzungsbereichen - Baubeschluß	2018/045
7.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hungergraben/Schlierenbachstraße" a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO	2018/058
8.	Schadenhof - Ergänzung des Spielangebotes und der Möblierung	2018/049
9.	Neubau Wohngebäude zum Neubauprojekt Feuerwehrgebäude - Vergaben 1 + 2	2018/056
10.	Braith-Grundschule Erweiterung Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Beauftragung des Architekten	2018/060
11.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
11.1.	Verschiedenes - Umbau Stadthalle	
11.2.	Verschiedenes - Überdachung Gleis Bahnhof Biberach / Elektrifizierung Südbahn	

Die Mitglieder wurden am 03.04.2018 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de am 04.04.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1. Bekanntgabe Änderung der Tagesordnung

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass die Drucksache Nr. 2018/059 in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt wird.

TOP 2. Baugebiet "Breite III" - Verkehrsberuhigter Bereich

2018/054

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/054 zur Beschlussfassung vor.

Frau Christ erläutert ausführlich den Inhalt und die Besonderheiten des Tagesordnungspunktes.

StR Herzhauser spricht die Diskussion über die Größe der Baumscheiben an und dass sie 2,70 m in die Grundstücke der Grundstückseigentümer hineinragen. Dies wäre nochmals zu überdenken. Weiterhin sollen Hecken nur an ungefährlichen Stellen angepflanzt werden.

Die Vorgaben zu den Bäumen müssen zwingend gemacht werden, um spätere Beeinträchtigungen von PV-Anlagen zu vermeiden. Des Weiteren könnten nebenliegende Versorgungsleitungen durch die Wurzeln der Bäume Schäden davontragen.

Er führt weiterhin aus, dass die bisher geplanten Parkplätze nicht ausreichen und dass hier zusätzliche Parkplätze ausgewiesen werden müssen. Ansonsten würde die CDU-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen.

StRin Kübler kann nicht nachvollziehen, warum es bei der Größe des Baugebietes keinen Kinderspielplatz gibt. Gerade deshalb müsse der Straßenraum eine gewisse Aufenthaltsqualität bieten. Konfliktpotential bietet hier wiederum die Diskussion um die Stellplätze.

StRin Gutermann kritisiert die fehlende Legende. Weiterhin fragt sie nach, woher der Wunsch nach dem Verkehrsberuhigten Bereich kam. Sie fragt sich auch, ob durch die fehlende Sichtweite durch Hecken und Bäume nicht auch die Sicherheit von dahinter spielenden Kindern gefährdet würde. StRin Gutermann geht davon aus, dass die jetzige Vorlage der Realität nicht standhalten wird, da sich zukünftige Anwohner und Besucher nicht an die 10 km/h halten werden. Sie enthält sich aus diesem Grund bei der Abstimmung.

StRin Sonntag begrüßt die Vorlage und dass eine entsprechende Gestaltung des Straßenraumes stattfindet. Zu dem Thema öffentliche Stellplätze stellt sie aus eigener Erfahrung fest, dass die Grundstücksbesitzer, vor deren Grundstück ein öffentlicher Stellplatz ist, in der Regel auf dem öffentlichen Stellplatz stehen.

StR Braig fragt nach der Befahrbarkeit der Auframpungen des Räumdienstes. Er glaubt nicht, dass die Beschränkung auf 10 km/h funktioniert und wird der Vorlage nicht zustimmen.

StR Kolesch weist darauf hin, dass über mehrere Jahre von der Verwaltung gesagt wurde, Verkehrsberuhigte Bereiche in einem Wohngebiet sind nicht möglich und nun ist es wieder vorstellbar. Dies wäre etwas verwunderlich.

Die CDU-Fraktion folgt der Vorlage, da der Ortschaftsrat es so beschlossen hat, es wird aber nicht als Blaupause für folgende Wohngebiete gesehen.

BM Kuhlmann erläutert, dass es sich hierbei um ein locker bebautes Wohngebiet mit klar abgegrenzten räumlichen Abschnitten handelt. Durch diese besondere Struktur ist hier ein Verkehrsberuhigter Bereich möglich. Nachfolgende Gebiete werden wieder einzeln neu bewertet.

Frau Christ stellt zum Thema fehlende Kinderspielplätze fest, dass der bestehende Kinderspielplatz in der Ortsmitte Rindenmoos vergrößert wird, auch um das Wohngebiet näher an den Ort zu binden. In dem zusätzlichen Grünzug werden weiterhin zusätzliche Bewegungsangebote integriert.

Zum Thema öffentliche Stellplätze führt sie aus, dass hier wie üblich 20 % der baurechtlich notwendigen Stellplätze als öffentliche Stellplätze eingeplant werden, in diesem Fall also 21 Stellplätze. Werden weitere Stellplätze benötigt, müssten eventuell Grundstücke wegfallen. Dies wäre jetzt noch möglich.

BM Kuhlmann möchte diesen Vorschlag nochmals in zwei Varianten darstellen und dann mit dem Ortschaftsrat beraten. Des Weiteren legt er dar, dass die Barrierefreiheit gegeben ist und auch dass der Räumdienst fahren kann. Die Standards sind gegeben.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen und 2 Nein-Stimmen folgenden

Beschluss:

Sämtliche Erschließungsstraßen im Baugebiet „Breite III“ werden als Verkehrsberuhigter Bereich geplant und ausgewiesen.

TOP 3. Elektrifizierung Südbahn

2018/043

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2018/043 zur Information vor.

BM Kuhlmann führt in den Tagesordnungspunkt ein und zeigt dem Bauausschuss weiterhin die Planung am Eselsberg und dass im Rahmen der Elektrifizierung der Südbahn zunächst die neue Brücke am Eselsberg gebaut wird und danach die alte Brücke abgerissen wird.

StR Kolesch bittet um die Klarstellung eines weiteren Problems, nämlich die Frage, ob man bei einer steileren Brücke überhaupt noch ins Parkhaus kommt.

StR Kolesch kann die Euphorie des Bürgermeisters nicht teilen, da beim Schienenersatzverkehr „Express“ bedeute, dass man 70 Minuten von Biberach nach Ulm brauche. Weitere Möglichkeiten sind hier zu prüfen.

StR Keil stellt fest, dass der betroffene Personenkreis riesig ist. Er bittet darum, das Thema ernst zu nehmen.

StRin Gutermann ist froh über den Beginn der Elektrifizierung der Südbahn. Pendlern werde hier jedoch eine große Leidensfähigkeit abverlangt. Sie bittet um eine umfassende und mehrmalige Information der Bürger zum Thema Schienenersatzverkehr im Biko.

StR Weber stellt fest, dass hier nur eine Informationsvorlage vorliegt. Er regt dennoch an, eine Art Mitfahrzentrale als Plattform anzubieten.

StR Weigele macht den Vorschlag, in der Zeit des Umbaus zur Elektrifizierung eine Überdachung des Bahnsteiges zu errichten. Der Bahnhof ist die Visitenkarte der Stadt. Er regt weiterhin an, dass die Stadt den Bahnhof kaufen soll. Es folgt der Antrag, dass entsprechende Haushaltsmittel für eine Überdachung des Bahnsteiges in 2019 eingestellt werden.

BM Kuhlmann nimmt die Anregung von StR Kolesch auf und gibt sie an den Interessenverband zur Prüfung weiter. Ebenso werden die Bürger umfassend über das Biko zum Thema Schienenersatzverkehr informiert.

Zum Thema Überdachung stellt er fest, dass die Stadt hier nichts ausrichten kann, da es sich um Eigentum der Deutschen Bahn handelt. Hier können nur Wünsche geäußert werden.

Die Einfahrt Parkhaus funktioniert sowohl bei Aus- als auch bei der Einfahrt.

Nach kurzer Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 4. Hangsicherung Hugo-Häring-Haus - Info Vergabe

2018/046

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/046 zur Kenntnisnahme vor.

Ohne Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 5. Straßenkataster (STK) - Feldweg 74 (Rindenmooser Straße bis 2018/047
Kleingärten) - Info Vergabe

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/047 zur Kenntnisnahme vor.

Ohne Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 6. Belagsanierung Königsbergallee südliche Seite (Fahrtrichtung Memminger Straße) mit Radwegeergänzung in den Kreuzungsbe- 2018/045
reichen - Baubeschluß**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/054 zur Beschlussfassung vor.

StR Kolesch merkt an, dass die Angabe der Richtung der Fahrbahn in der Vorlage missverständlich ist. Weiterhin fragt er an, ob die Maßnahme dazu genutzt wird, Backbone-Glasfaser Leerrohre zu verlegen. Es solle in der Ausschreibung auf eine schnelle Abwicklung Wert gelegt werden, in der auch die Personalstärke vorgegeben wird, die erwartet wird. Ebenso muss eine enge Abstimmung mit der e.wa erfolgen.

BM Kuhlmann antwortet auf die Frage der Radweggestaltung und merkt an, dass es eine aktualisierte Vorlage gibt, die die Problematik aufgreift und optimiert.

StRin Kübler dankt für die Information und findet die Idee gut, die Abwasserkanäle im Zuge dieses Vorhabens mit zu untersuchen. Sie fragt nach, was passiert, wenn bei der Untersuchung was gefunden wird. Des Weiteren fragt sie nach dem Grund des Ausfalles der Ampelanlage an der Kreuzung Rollinstraße/Königsbergallee.

StRin Sonntag fordert, dass die neu geplante Radwegführung beobachtet werden müsse.

Herr Stiehle erklärt, dass die Baumaßnahme mit den Stadtwerken und der e.wa abgesprochen ist. Die Stadtwerke planen am Ende der Maßnahme die Gas-/Wasserleitungen in dem Abschnitt auszuwechseln.

BM Kuhlmann erklärt zum Thema Backbone-Netz, dass hier nur eine Deckensanierung und somit kein tiefgreifender Eingriff in die Fahrbahn erfolgt. Weiterhin geht er auf die Kanalbefahrung ein und legt dar, dass es hier derzeit keine Probleme gibt.

Herr Stiehle gibt kurz zu Kenntnis, dass der Schaltschrank an der Kreuzung Rollinstraße/Königsbergallee durch Vandalismus zerstört wurde und nun erst ein neuer Schaltschrank beschafft werden muss.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Der Durchführung der vorgesehenen Belagsanierung auf der südlichen Seite der Königsbergallee (Fahrtrichtung Memminger Straße) im Rahmen des Haushaltsplanes wird zugestimmt.**
- 2. Bei HSt. 02.6300100.951339 (Radweg Königsbergallee) werden 110.000 € außerplanmäßig bereitgestellt**
- 3. Bei HSt. 02.6300300.951602 (Gestaltung Wielandstraße mit Umfeld) werden 110.000 € zur Bewirtschaftung gesperrt.**

- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Belagsanierungs- und Radwegeergänzungsmaßnahme auszuschreiben und umzusetzen.**

TOP 7. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hungergraben/Schlierenbachstraße" 2018/058
**a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten
Stellungnahmen**
**b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die
örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2018/058 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein.

StR Kolesch hätte gern von der Verwaltung erläutert, was es mit dem Hinweis auf das Mischsystem und der Versickerung auf dem Grundstück auf sich hat. Weiterhin fragt er nach dem Hinweis für die Wärmepumpen.

StR Rahm fragt nach der Erforderlichkeit des Spielplatzes.

StRin Bopp fragt ebenfalls nach dem Spielplatz. Weiterhin möchte sie wissen, ob die Entwässerung über die benachbarten Grundstücke genauer definiert werden muss. Die Frage ist hier, ob hier ein rechtsfreier Raum vorhanden ist.

Auf Anfrage von Bürgern möchte sie prüfen lassen, ob auch ein Radweg möglich ist.

StR Sonntag stellt die Frage nach einer Altlastenverdachtsfläche und was uns unter der jetzigen Versiegelung erwartet.

Frau Christ erklärt, dass die Hinweise zum Niederschlagswasser vom Landratsamt kommen und deshalb aufgenommen werden. Weiterhin wurde die Problematik des Lärms durch Wärmepumpen erkannt. Da es sich in diesem Fall um ein bestandsgebundenes Gebiet handelt, wurde hier nur der Hinweis zu den Wärmepumpen aufgenommen. In neuen Gebieten sind die Wärmepumpen ins Haus zu integrieren.

Das Thema Spielplatz konnte nicht umgesetzt werden, da es sich bei der vorgesehenen Fläche um Privateigentum handelt. Von den Bewohnern des Gebietes kommen keine Signale, dass der Spielplatz gebraucht wird.

Zur Altlastenverdachtsfläche gibt sie die Auskunft, dass bei Bebauung der Grundstücke der Eigentümer prüfen lassen muss, was sich auf dem Grundstück befindet, dies ist nicht Aufgabe der Stadt. Das Thema Radwege wird geprüft.

Des weiteren stellt sie fest, dass das Thema Entwässerung über benachbarte Grundstücke mit den Eigentümern geklärt und eine Lösung gefunden wurde. Dies wurde dann im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 12.04.2018

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hungergraben/Schlierenbachstraße“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 924/44, Index 2 vom 16.01.2018 werden nach § 10 BauGB und § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

TOP 8. Schadenhof - Ergänzung des Spielangebotes und der Möblierung 2018/049

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/049 zur Beschlussfassung vor.

Frau Christ erläutert kurz den Sachverhalt der Umgestaltung des Schadenhofes.

StR Kolesch lobt die positive Entwicklung des Schadenshofes. Es wurden vorrangig Dinge umgesetzt, die vom lokalen Bündnis für Familie angeregt wurden. Dies ist auch gut so. Ein Problem hat er jedoch mit dem angedachten klassischen Spielturn, der den Charakter des Platzes verändere. Vorstellbar wäre eher nochmals eine Welle wie die bereits bestehende.

StRin Kübler bemerkt, dass die Sitzwelle gut angenommen wird und auch der Ansatz zum Aufstellen von mehr Stühlen ist gut. Ein Problem hat sie ebenfalls mit dem angedachten Spielturn, vorstellbar wäre eher nochmals ein Welle wie die bereits bestehende, eventuell auch aus Holz. Für das Bronzestadtmodell muss die „richtige Stelle“ gefunden werden, diese kann nochmals geprüft werden.

StRin Bopp ist ebenfalls für die zweite Welle in Holz. Der neue Platz für die Fahrradbügel soll ebenfalls nochmals überdacht werden. Sie **beantragt** für die Beschlussfassung eine getrennte Abstimmung. Sie fragt bezüglich des Bronzestadtmodells, wie sie sich dieses vorstellen könne.

StR Weber fragt nach der Inklusionstauglichkeit der Spielgeräte. Hier kann der Beirat mit einbezogen werden.

BM Kuhlmann erläutert zum Thema des Bronzestadtmodells, dass hierfür eine extra Vorlage von Frau Voss vom Stadtmarketing verteilt wird. Vom Verzicht auf den Spielturn ist er positiv überrascht, dieser wird dann aus der Planung gestrichen. Eine Prüfung für die zweite Sitzwelle aus Holz folgt, er weist jedoch auf den schnelleren Verschleiß und die Verletzungsgefahr hin.

StR Kolesch schickt hierzu ein Beispielbild einer Welle aus Holz zur Ansicht.

Der Punkt 2 der Beschlussfassung wird aus der Vorlage gestrichen und eine zweite Sitzwelle wird realisiert.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die im Beschlussantrag aufgeführte Ziffer 1 wird einstimmig beschlossen.

Die im Beschlussantrag aufgeführte Ziffer 2 wird aus dem Beschlussantrag gestrichen.

TOP 9. **Neubau Wohngebäude zum Neubauprojekt Feuerwehrgebäude - 2018/056**
Vergaben 1 + 2

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2018/056 zur Kenntnisnahme vor.

Ohne Aussprache nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 10. Braith-Grundschule Erweiterung
Ergebnis der Mehrfachbeauftragung
Beauftragung des Architekten**

2018/060

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2018/060 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert das Projekt und Herr Kopf-Jasinski führt anhand einer Präsentation ausführlich in das Thema ein.

StRin Bopp begrüßt die gute Lösung von Lanz & Schwager. Es ist ein tolles Gebäude, das sich sehr gut einfügt. Positiv sind auch ein begrüntes Dach und die Einhaltung des Kostenrahmens.

StRin Sonntag bittet darum, dass bei dem Luftraum über der Mensa auch an die Akustik gedacht wird.

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

- 1. Der Entwurf von Lanz Schwager Architekten BDA wird als Sieger der Mehrfachbeauftragung für die weitere Bearbeitung ausgewählt.**
- 2. Die Architekten werden stufenweise mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt.**

TOP 11.1. Verschiedenes - Umbau Stadthalle

StRin Kübler stellt die Frage, ob ein Bericht über den Umbau der Stadthalle im Biko eingestellt werden kann, da sie in letzter Zeit öfters von Bürgern zu dem Thema angesprochen wird.

BM Kuhlmann nimmt den Hinweis auf und veranlasst einen Artikel zu dem Thema.

TOP 11.2. Verschiedenes - Überdachung Gleis Bahnhof Biberach / Elektrifizierung Südbahn

StR Weigle kommt nochmals auf die Elektrifizierung der Südbahn zu sprechen, da sich hier die Situation geändert hätte und nochmals ein Vorstoß in diese Richtung getätigt werden soll.

BM Kuhlmann stellt fest, dass zu diesem Thema umfassende Gespräche stattgefunden haben, in denen klargestellt wurde, dass die Kriterien einer Überdachung der Gleise für den Biberacher Bahnhof nicht vorliegen. Das Thema wird bei folgenden Gesprächen mit der Deutschen Bahn nochmals nachgefragt.

Bauausschuss, 12.04.2018, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Keil

Schriftführer: Hagel

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Wersch