



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

am 14.10.2019

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:36 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 15 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp

Stadtrat Alfred Braig

Stadträtin Heidrun Drews

Stadtrat Peter Grunwald

Stadträtin Flavia Gutermann

Stadtrat Hubert Hagel

Stadträtin Waltraud Jeggle

Stadtrat Werner-Lutz Keil

Stadtrat Friedrich Kolesch

Stadträtin Gabriele Kübler

Stadträtin Isolde Lauber

Stadtrat Herbert Pfender

ab 17:05 Uhr

Stadträtin Silvia Sonntag

Stadtrat Josef Weber

Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

ab 17:05 Uhr

Protokollführer:

Daniel Hagel

Verwaltung:

Ortsvorsteher Tom Abele

Roman Adler, Stadtplanungsamt

Andrea AppelGremien, Kommunikation, Bürgerengagement

Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 14.10.2019

Margit Leonhardt, Kämmereiamt
Ortsvorsteher Helmut Müller
Peter MünschTiefbauamt
Ortsvorsteher Alexander Wachter
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt

Gäste:

Herrn Otto Deeng, Ortschaftsrat Ringschnait
Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung
Herr Zepp, BIBERACH KOMMUNAL

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wiesenbreite III" in Stafflangen	2019/189
2.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Taubenplätzle II"	2019/190
3.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Krautgärten II" in Ringschnait	2019/191
4.	Neugestaltung Übergang Hirschgraben/Festplatz Gigelberg	2019/206
5.	Beleuchtung Geh- und Radwegunterführung Eselsberg und Brückenbauwerk - Kostenanteile Stadt	2019/222
6.	Neubau Mali-Sporthalle - Vergabe 1	2019/223
7.	Feststellung des Jahresabschlusses 2017 und der Ergebnisverwendung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung	2019/219
8.	Verschiedenes - Bushaltestelle Krummer Weg	

Die Mitglieder wurden am 04.10.2019 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de am 07.10.2019 ortsüblich bekannt gegeben.

**TOP 1. Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften 2019/189
"Wiesenbreite III" in Stafflangen**

Zur Eröffnung der Sitzung teilt BM Kuhlmann dem Gremium mit, dass der Tagesordnungspunkt 4 aufgrund von neuen Erkenntnissen zum Sachverhalt von der Verwaltung zurückgezogen werde.

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/189 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann empfiehlt dem Gremium, die ersten drei Tagesordnungspunkte aufgrund der gleichen Sachverhalte gemeinsam zu besprechen um danach einzeln über die Beschlüsse abzustimmen.

Herr Adler erläutert die allgemeinen Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungspläne nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB). Weiterhin informiert er anhand der bisher angedachten Planungen über die drei vorliegenden Aufstellungsbeschlüsse.

StRin Jeggle kann allen drei Vorlagen zustimmen. Zu den Planungen für Stafflangen bittet sie die Verwaltung um Prüfung, ob eine weitere Verkehrsanbindung für die Wiesenbreite zur Entlastung der Trattengasse als einzige Zufahrt möglich wäre.

StR Weber möchte wissen, wie in den Ortschaftsräten über die vorliegenden Planungen beraten worden sein.

Als positiv erachtet er die Einhaltung der ökologischen Standards, obwohl diese bei Aufstellungsverfahren nach dem § 13 b BauGB nicht in diesem Umfang gefordert würden.

Als weiteren Punkt kritisiert er den insgesamt zu hohen Flächenverbrauch durch die Wohngebiete und fordert zukünftig eine verdichtete Bebauung von Bauflächen.

Herr Adler gibt bekannt, dass die Ortschaftsräte in Stafflangen und Ringschnait die geplanten Baugebiete begrüßen.

OV Müller weist auf den dringenden Bedarf an Bauplätzen in Stafflangen hin und dass es bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine lange Interessentenliste gebe. Dieser Bedarf könne nicht durch eine reine Innenentwicklung abgedeckt werden. Weiterhin bittet auch er um Prüfung, wie die Verkehrsführung in der Wiesenbreite alternativ gestaltet werden könne.

OR Deeng erklärt, dass der Ortschaftsrat Ringschnait den Aufstellungsbeschlüssen ebenfalls einstimmig zugestimmt hätte. Im Rahmen dieser Maßnahme wäre dann der Ausbau der Bergstraße dringend notwendig. Er plädiert für den Bau von freistehenden Einfamilienhäusern, da hier der Bedarf am größten sei. Eine verdichtete Bebauung müsse in der Ortsmitte vorangetrieben werden, was derzeit auch schon mit diversen Projekten geschehe.

StRin Gutermann sieht den § 13 b BauGB als ein gutes Instrument, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit und die Einhaltung der ökologischen Standards wären ebenfalls begrüßenswert. Des Weiteren erkundigt sie sich, aus welchen Gründen nur im Aufstellungsbeschluss für das Taubenplätzle verdichtetes Bauen angedacht sei und nicht auf den größeren Flächen in den Teilorten. Sie stimme allen drei Beschlüssen zu.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 14.10.2019

StRin Kübler sieht den dringenden Bedarf an Wohnfläche und begrüße die Anwendung des § 13 b BauGB. Sie fragt nach den alternativen Möglichkeiten für ein Retentionsbecken in der Wiesenbreite, falls die Grundstücksverhandlungen nicht positiv ausfallen würden. Weiterhin sieht sie eine Ungleichheit zwischen den Bebauungsplänen innerstädtisch und in den Teilorten bezüglich des verdichteten Bauens, hier wäre auch in den Teilorten der Bedarf nach Mehrfamilienhäusern vorhanden. Sie könne dem Taubenplätzle zustimmen.

StR Braig ist für eine schnelle Umsetzung der Beschlüsse, da hier ein dringender Bedarf besteht.

Herr Adler sagt zum Sachstand Innenentwicklung in den Ortsteilen aus, dass in Stafflangen bereits einiges getan wurde, was auch deutlich sichtbar sei. In Ringschnait ist der Streckenverlauf der Bundesstraße ein Hemmnis für die Innenentwicklung und sei dadurch schwierig, Projekte zu entwickeln.

Zum Thema Verkehrsanbindung in Stafflangen schlägt er vor, dass im städtebaulichen Entwurf eine Alternative und ihre Folgen, wie beispielsweise die anfallenden Erschließungsbeiträge, dargestellt werden. Das in der Wiesenbreite angedachte Retentionsbecken in Hanglage wäre schwierig, wenn das Grundstück nicht gekauft werden könne, aber durchaus machbar. Derzeit ist die Eigentümerin jedoch noch nicht verkaufsbereit.

BM Kuhlmann erklärt zum Thema Mehrfamilienhäuser, dass er hier die Innenentwicklung für prädestiniert halte, da sich hier bereits der Bestand durch alte Bauernhäuser in diesem Volumen darstelle.

StR Kolesch möchte für die CDU nochmals unterstreichen, dass seine Fraktion einen großen Bedarf an Bauplätzen sehe. Hierzu gehören auch Mehrfamilienhäuser, die aber eher in den alten Ortskernen und der Innenentwicklung gesehen werden.

Die Entwicklung des Taubenplätzle wäre durch die verdichtete Bebauung im innerstädtischen Bereich richtig angesetzt. In den Teilorten sollen auch zukünftig Einfamilienhäuser in den Baugebieten ausgewiesen werden, da eine große Nachfrage hierfür vorhanden sei.

StR Keil weist darauf hin, dass Arbeitnehmer/Lehrer für Biberach angeworben werden und dass man diesen dann auch einen entsprechenden Wohnraum zur Verfügung stellen müsse. Weiterhin weist er nochmals auf die Einhaltung und Einarbeitung der ökologischen Standards hin.

StRin Drews kann es sich vorstellen, dass die gleichen Haustypen wie im Taubenplätzle auch in die Bebauungspläne für die Teilorte einfließen.

StR Weber begrüßt ebenfalls das verdichtete Bauen und kann sich diese Bebauung auch in den Teilorten vorstellen.

BM Kuhlmann sieht weiterhin keine Mehrfamilienhäuser in den Randgebieten der Teilorte, da diese dadurch im Ortskern ausbluten würden. Er kann sich jedoch einen verdichteten Einfamilienhausbau in den Teilorten vorstellen und bietet dem Gremium als Diskussionsgrundlage zwei Alternativen zur Entscheidung an.

StR Kolesch kann sich diesen Vorschlag nur vorstellen, wenn dieser durch eine Umfrage der Bauwilligen mit Zahlen unterlegt sei, was gewünscht werde.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 14.10.2019

StRin Sonntag zitiert einen Kritiker der Einfamilienhäuser und dass dieser einen verantwortungslosen Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche bemängelt. Das frei stehende Einfamilienhaus sei ein Auslaufmodell.

StR Kolesch weist darauf hin, dass die Grundstücke bereits jetzt kleiner sind als früher und dass nicht an den Wünschen der Bauwilligen vorbeigeplant werden solle.

BM Kuhlmann beendet die Diskussion und leitet mit der Ergänzung, dass jeweils 2 Alternativen erarbeitet und vorgestellt werden, zum Beschlussantrag über.

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

1. Für das im Lageplan Nr. 19-029 gekennzeichnete Gebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesenbreite III“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren soll nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden.
3. Die in der Vorlage benannten Planungsziele werden Grundlage für den auszuarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan.

TOP 2. Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften 2019/190
"Taubenplätzle II"

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/190 zur Vorberatung vor.

Siehe Diskussion TOP 1 öffentlich

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

1. Für das im Lageplan Nr. 19-028 gekennzeichnete Gebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Taubenplätzle II“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren soll nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden.
3. Die in der Vorlage benannten Planungsziele werden Grundlage für den auszuarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan.

TOP 3. Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften 2019/191
"Krautgärten II" in Ringschnait

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/191 zur Vorberatung vor.

Siehe Diskussion TOP 1 öffentlich

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

1. Für das im Lageplan Nr. 19-030 gekennzeichnete Gebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Krautgärten II“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren soll nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden.
3. Die in der Vorlage benannten Planungsziele werden Grundlage für den auszuarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan.

TOP 4. Neugestaltung Übergang Hirschgraben/Festplatz Gigelberg 2019/206

Der Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung zurückgezogen.

**TOP 5. Beleuchtung Geh- und Radwegunterführung Eselsberg und
Brückenbauwerk - Kostenanteile Stadt**

2019/222

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/222 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert den Tagesordnungspunkt und Herr Münsch führt umfassend in die Thematik und den weiteren zeitlichen Ablauf des Projektes ein. Hier kommt es insgesamt durch die fehlende Grundlagearbeit, die der Deutschen Bahn zuzuschreiben ist, zu einer Verzögerung von einem halben Jahr.

StRin Romer-Aschenbrenner begrüßt die funktionelle und optisch ansprechende Ausleuchtung des stark frequentierten Radweges. Sie fragt nach Vergleichswerten zu der Höhe der Kosten bei früheren Objekten und ob die Ausleuchtung der Unterführung der Freiburger Straße ausreichend sei.

StRin Sonntag begrüßt die Vorlage und erkundigt sich, ob das Leuchtband am Boden notwendig sei und ob hier mit größeren Kosten durch Vandalismusschäden gerechnet werden müsse.

StRin Gutermann begrüßt die Beleuchtung der Unterführung und sieht in dieser ein größeres Sicherheitsgefühl für die Nutzer.

StR Keil macht geltend, dass das Fernziel unter dem Strich eine funktionierende Brücke mit einer attraktiven Beleuchtung der Unterführung sein müsse. Dies müsse auch für die Unterführung zur Freiburger Straße gelten.

BM Kuhlmann erachtet die LED-Bänder an Decke und Boden als Prototyp im Hinblick auf möglichen Vandalismus, gerade auch auf die anstehende Sanierung der Unterführung zur Freiburger Straße. Zur gleichmäßigen Ausleuchtung werden hier Leuchten am Boden und an der Decke benötigt. Weiterhin führt er aus, dass die geplanten Stelen an der Brücke nicht blendend sind.

Herr Münsch führt ebenfalls aus, dass die gesamte Ausleuchtung der Unterführung nur mit Decken- und Bodenausleuchtung funktioniere.

StRin Drews fragt bezüglich der vielen Graffiti-Freunde nach der Austauschbarkeit der LED-Bänder.

Herr Münsch erläutert, das grundsätzlich an ein professionelles Graffiti an dieser Stelle gedacht werde und gibt bekannt, dass das Glas hier separat austauschbar wäre.

StRin Sonntag erkundigt sich nach Beispielen, wo man sich so etwas bereits ansehen könne.

BM Kuhlmann möchte dazu den Lichtplaner befragen. Ähnliche Projekte sind in Ravensburg und Friedrichshafen umgesetzt worden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

1. Das Gremium stimmt der geplanten Beleuchtung zu.
2. Zum Haushalt 2020 werden 100.000 € für die Maßnahme bereitgestellt.

TOP 6. Neubau Mali-Sporthalle - Vergabe 1

2019/223

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/223 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann führt kurz in den TOP ein.

Der Bauausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

**TOP 7. Feststellung des Jahresabschlusses 2017
und der Ergebnisverwendung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung**

2019/219

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/219 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein.

StR Kolesch hat ein paar grundsätzliche Anmerkungen zur Zeitschiene des Jahresabschlusses. Er bittet um Aufklärung woher die Zeitverzögerungen bei der Vorlage kommen und dass diese zukünftig zeitnaher bearbeitet werden.

Weiterhin hätte er noch kritische Anmerkungen zum Jahresergebnis. Er spricht die Überschüsse an, die erzielt wurden, und dass die Berechnungen zukünftig passgenauer errechnet werden müssten.

Zum Thema der hohen Verzinsung fragt er nochmalig nach, ob es hier Möglichkeiten gebe, aus den langfristig laufenden Verträgen herauszukommen.

StRin Sonntag bedankt sich bei Frau Werner für die Kassenprüfung. Weiterhin macht sie darauf aufmerksam, dass beim Bau von zukünftigen Industrie- und Gewerbegebieten das Thema Behandlung des Regenwassers im Auge behalten werden müsse.

StRin Kübler spricht ein Grundsatzurteil des VGH zum Thema gesplittete Abwassergebühr an. Sie fragt sich, ob hier nicht von Seiten der Stadt mehr Aufklärungsarbeit zum Thema Versiegelung von Flächen betrieben werden müsse. Hier müsse die Stadt auch über Anreize für die Bauherren nachdenken, um die Entsiegelung voranzutreiben. Verwundert ist sie über die neue Kläranlage und dass sie jetzt schon an ihre Belastungsgrenze stoße.

BM Kuhlmann erläutert, dass die Erweiterung ausreichend ist, und dass hier bereits die Daten der Entwicklung des Flächennutzungsplan 2035 hinterlegt wurden.

Zum Thema gesplittete Abwassergebühr führt er aus, dass hier die politischen Erwartungen nicht erfüllt wurden. Der Effekt bei Neubauten ist höher, bei bestehenden Flächen ist die Entsiegelung sehr schwierig umzusetzen.

Die Überschüsse könnten nicht punktgenau geplant werden, da hier zu viele Abhängigkeiten bestünden.

Zur Zeitschiene erklärt Frau Werner, dass im gleichen Zeitraum mit der Prüfung des Jahresabschlusses die Datenschutzgrundverordnung umzusetzen war. Des Weiteren wurde das Amt in diesem Zeitraum durch die Gemeindeprüfungsanstalt geprüft und auch eine Stellenvakanz führte zu Verzögerungen in der Prüfung des Jahresabschlusses.

Frau Leonhardt schildert hierzu, dass der zu schreibende Bericht sehr umfangreich und zeitrauwend sei. Zur Frage der langfristigen Darlehen erklärt sie, dass diese bereits ausführlich geprüft wurden.

Hier gebe es keine Möglichkeit, bereits früher aus diesen Verträgen herauszukommen.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 14.10.2019

StR Hagel weist darauf hin, dass gemäß KAG Überdeckungen innerhalb von 5 Jahren abzubauen seien. Dies sei derzeitige Gesetzeslage und die Gebühren seien zeitnah zurückzuführen und nicht zum Ansparen gedacht. Der Aufwand sei hier in der richtigen Zeit anzusetzen.

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

1. Der Gemeinderat der Stadt Biberach stellt nach § 95 und § 95 b der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. V. m. § 16 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) das Ergebnis und die Ergebnisverwendung des Jahresabschlusses 2017 für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Biberach, wie in **Anlage 1** dargestellt, fest.
2. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Biberach wird für das Wirtschaftsjahr 2017 entlastet.

TOP 8. Verschiedenes - Bushaltestelle Krummer Weg

StRin Sonntag fragt bezüglich des Sachstandes der Versetzung des Bushaltestehäusles auf die gegenüberliegende Straßenseite.

BM Kuhlmann wird den Sachstand prüfen.

Bauausschuss, 14.10.2019, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hubert Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführer: Daniel Hagel

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller