



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

am 19.09.2019

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:35 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 16 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp
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
Stadträtin Silvia Sonntag
Stadtrat Josef Weber
Stadtrat Christoph Funk

Verwaltung:

Ortsvorsteher Tom Abele
Roman Adler, Stadtplanungsamt
Daniel Hagel, Schriftführer
Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt
Wolfgang Winter, Bauverwaltungsamt

Gäste:

Herr Fritsche, Biko
Frau Bosch, Schwäbische Zeitung

entschuldigt: Stadtrat Alfred Braig

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2019

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	2. Änderung des Bebauungsplanes "Schulbereich Rißegg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss -	2019/072
2.	Erweiterung der bestehenden Kiesabbaustätte der K.S.V. Biberach in Rißegg 1. Bau- und naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren 2. Entwidmung Wegeflurstück 412 (Teilfläche)	2019/143
3.	Stadtfriedhof – Leerung Grüngut-/Restmüllbehälter und Entsorgung	2019/178
4.	Stadtfriedhof – Vergabe der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten	2019/179
5.	Städtische Friedhöfe – Vergabe der Grabherstellungsarbeiten	2019/180
6.	Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heusteige 1“	2019/185
7.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Heusteige 1"	2019/192
8.	Erneuerung der südlichen Friedhofsmauer am evangelischen Friedhof - Vergabe	2019/186
9.	Stadthalle Biberach – Sanierung Beleuchtung – Vergaben 1	2019/187
10.	Belagsanierung Birkenharder Straße mit Radfahrerschutzstreifen und Bushaltestellen - Info Vergabe	2019/193
11.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
11.1.	Verschiedenes – Gärtnerische Kosmetik an Radwegen	
11.2.	Verschiedenes – Fußweg Steg Kino	

Die Mitglieder wurden am 06.09.2019 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schulbereich Rißegg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss - 2019/072

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/072 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert kurz die Gründe für den Anlass der Bebauungsplanänderung.

StR Hagel führt an, dass zu diesem Thema bereits alles gesagt sei und seine Fraktion stimme der Änderung zu.

StR Weber fragt nach, ob die Vorlage bereits durch den Ortschaftsrat gegangen sei.

OV Abele informiert das Gremium darüber, dass die Vorlage dem Ortschaftsrat vorgelegt wurde und dass dieser **einstimmig zugestimmt** hat. Er begrüße die Flexibilität durch das neue Baufenster und freue sich auf den Start des Projektes im nächsten Jahr.

StRin Bopp stellt fest, dass die Maßnahme ökologisch ausgeglichen ist und stimmt der Änderung zu.

StRin Drews fragt nach, wie die Befahrbarkeit auf die im Bebauungsplan eingezeichneten Stellplätze sichergestellt wird.

BM Kuhlmann und Herr Adler erläutern die Befahrbarkeit der Stellplätze anhand des Bebauungsplanes.

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

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan „Schulbereich Rißegg“ 2. Änderung i. d. F. vom 16.10.2018 Index 1 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

TOP 2. Erweiterung der bestehenden Kiesabbaustätte der K.S.V. Biberach in Rißegg 1. Bau- und naturschutzrechtliches Genehmigungsverfahren 2. Entwidmung Wegeflurstück 412 (Teilfläche) 2019/143

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/143 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert den Tagesordnungspunkt und stellt fest, dass es hier nicht um die Genehmigung für den Kiesabbau gehe, sondern nur um die Entwidmung des Feldweges. Der Ortschaftsrat sei bereits in das Projekt eingebunden und werde weiterhin umgehend informiert.

StR Hagel sieht hier keinen Grund zur Ablehnung der Entwidmung und signalisiert Zustimmung.

StR Weber fragt, ob der Weg noch für den landwirtschaftlichen Verkehr benötigt werde. Weiterhin möchte er wissen, ob überwacht wird, was auf dem Gelände an Füllmaterial verwendet werde.

BM Kuhlmann kann die Fragen nicht beantworten, da hier andere Entscheidungsträger involviert sind. Auch die Überwachung sei hier Sache des Landkreises. Der Gegenstand der Entscheidung sei in dieser öffentlichen Vorlage lediglich die Entscheidung über die Entwidmung und Verlegung des Feldweges.

StRin Bopp fragt nach, wem denn der Weg gehöre und was mit dem Humus aus der Maßnahme passiere.

BM Kuhlmann stellt fest, dass der Weg der Stadt gehöre. Zum Thema Humus könne er nichts sagen, da es sich hierbei nicht um eine Maßnahme der Stadt handle.

OV Abele erklärt, dass der Ortschaftsrat dieser Vorlage **einstimmig zustimme**. Er bittet die Verwaltung, den Ortschaftsrat auch weiterhin über zukünftige Entwicklungen beim Kiesabbau auf dem Laufenden zu halten. Weiterhin sollten bei solchen Verfahren potentiell betroffene Bürger persönlich angeschrieben werden, da öffentliche Bekanntmachungen häufig überlesen würden. Er gehe auch davon aus, dass der Ortschaftsrat darüber informiert werde, wenn die endgültige Vorlage über die Verlegung des Feldweges zur Abstimmung komme.

BM Kuhlmann erläutert nochmals, dass das Thema Kiesabbau über die Raumordnung und die Raumplanung gesteuert würden und von dieser werden Vorrangflächen definiert. Die Stadt Biberach könne dazu eine Stellungnahme abgeben. Hierüber werde dann auch der Gemeinderat informiert. Auf das direkte Genehmigungsverfahren hätte die Stadt aber keinen Einfluss.

StR Keil findet es gut, dass der Kies regional abgebaut werde und dass er nicht über weite Strecken angeliefert werden müsse.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Einziehung der in der Anlage dargestellten Teilfläche des Wirtschaftsweges Flurstück Nr. 412

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2019

wird gem. § 7 Straßengesetz eingeleitet.

TOP 3. Stadtfriedhof – Leerung Grüngut-/Restmüllbehälter und Entsorgung 2019/178

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/178 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann führt in die Vorlage ein. Er gibt bekannt, dass die öffentlichen Vorlagen TOP 3, 4, 5 zusammen behandelt würden.

StR Kolesch spricht die hohen Preissteigerungen an, und dass am Ende der Bürger für diese geradestehen müsse. Preissteigerungen in diesem Maße seien in drei Jahren nicht marktüblich. Er stellt die Frage ob hier auch andere Verfahren zur Ausschreibung möglich seien, um diesen Preissteigerungen zu begegnen.

Weiterhin möchte er wissen, wie die optionale Verlängerung der Verträge zu verstehen sei und bittet hier um eine kurze Erläuterung. Zur Vorlage 180/2019 hat er die Frage, ob es bei den Grabherstellungsarbeiten eine Einzelabrechnung pro Grab oder eine Pauschalabrechnung gebe.

StR Weber spricht von einer stolzen Summe für die zu vergebenden Arbeiten. Er merkt an, dass die Kosten für die Restmüllentsorgung durch die Vermeidung von Restmüll eventuell gemindert werden könne.

StRin Gutermann stellt fest, dass das Gremium hier in den sauren Apfel beißen muss und fragt nach, an was denn die Kostensteigerungen festzumachen seien, z. B. Personal oder Entsorgungskosten.

StRin Kübler stellt fest, dass nicht nur das Bau-, sondern auch das Dienstleistungsgewerbe brumme, was an den deutlichen Preissteigerungen zu sehen sei. Sie fragt nach Möglichkeiten von Seiten der Stadt zur Absenkung der Kostensteigerungen. Weiterhin spricht sie die vorhergesagten Gebührenerhöhungen an und dass die Bürger darunter leiden müssen.

StR Funk fragt bei der Vorlage 178/2019 nach, ob hier auch eine Zusammenarbeit mit dem Kreis bestehe oder vorstellbar wäre. Weiterhin stellt er die Frage, wie denn die Verträge gestaltet wären und wie die Option zu verstehen sei. Er schlägt eine längerfristige Ausschreibung zur Preis senkung vor.

Herr Winter stellt klar, dass sich die Preiserhöhungen bereits durch Rückmeldungen der bisher tätigen Firmen angekündigt haben. Die bisherige Ausführung der Gewerke sei sehr günstig gewesen, die Preise seien aber für die Firmen nicht mehr auskömmlich. Des Weiteren spricht er die Preissteigerungen seit dem Jahr 2000 an, hier gäbe es zum jetzigen Angebot eine Preissteigerung um circa. 24 Prozent.

Zum Thema Vertragsgestaltung führt er aus, dass die Firmen der Option zustimmen müssen, da sonst kein Vertrag zustande komme. Ein Vertrag ohne Option müsse sonst ein Jahr länger ausgeschrieben werden.

Zu den Auswirkungen auf die Gebührenkalkulation führt er an, dass die Gebühren seit mittlerweile zehn Jahren stabil gehalten werden. Dies sei auch auf die gleichbleibenden Unterhaltungskosten der letzten Jahre zurückzuführen.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2019

Zur Frage der Grabherstellungskosten erläutert Herr Winter, dass die Gebühren über Einzelabrechnungen an die Bürger weitergegeben werden.

Das Thema Restmüll wird bereits jetzt beachtet und es wird versucht, das Müllaufkommen und damit die Kosten so niedrig wie möglich zu halten. Der Preis zur Entsorgung des Restmülls liege aber durchaus im marktüblichen Bereich. Eine Kooperation mit dem Landkreis ist derzeit nicht möglich, da die Leistungen bereits ausgeschrieben wären. Falls es angedacht würde, müsste dies vor der nächsten Ausschreibung nochmals ins Auge gefasst werden. Gespräche mit dem Betriebshof wurden ebenfalls geführt, hier stehen jedoch keine Kapazitäten für weitere Leistungen auf den Friedhöfen zur Verfügung.

Weiterhin teilt Herr Winter dem Gremium mit, dass Ausschreibungen mit längeren Fristen hier keine Vorteile böten, dass die Unternehmen mit Aufträgen voll seien.

StR Funk fragt nochmals nach, wann die Firmen die Option zur Verlängerung ziehen können. Als Anregung empfiehlt er, Leistungen früher auszuschreiben, um bessere Angebote zu bekommen.

StR Kolesch bittet darum, bei der nächsten Vorlage Gründe für Steigerung der Kosten gleich mit anzugeben. Die bisherige Option sehe er nicht als Option, eine Option sei für ihn einseitig.

Herr Winter erläutert, dass bei den derzeitigen Verträgen beide Vertragsparteien zustimmen müssten.

StR Funk kritisiert die bisherige Vergabe und Vertragsmodalitäten und bittet um Berücksichtigung bei den nächsten Ausschreibungen.

BM Kuhlmann nimmt die Thematik für die nächste Ausschreibung bzw. Vergabe mit.

StRin Sonntag zeigt zum Thema Reduzierung des Restmülls, den Hinweis, dass es hier umfangreiche Möglichkeiten gebe, beispielsweise recycelbare Grablichter.

StRin Kübler fragt nach, ob sich die Baumwiese in den Kosten der Grabherstellungskosten bemerkbar mache.

Herr Winter liefert diese Zahlen nach.

Der Bauausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 4. Stadtfriedhof – Vergabe der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten 2019/179

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/178 zur Beschlussfassung vor.

Wortmeldungen/Diskussion siehe TOP 3.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten werden an die Firma WiGa aus Ummendorf zum Angebotspreis von 113.107,66 € pro Jahr vergeben.

TOP 5. Städtische Friedhöfe - Vergabe der Grabherstellungsarbeiten 2019/180

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/180 zur Beschlussfassung vor.

Wortmeldungen/Diskussion siehe TOP 3.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Grabherstellungsarbeiten auf den städtischen Friedhöfen werden an die Firma Schmidt aus Biberach zum Angebotspreis von 157.868,97 € pro Jahr vergeben.

**TOP 6. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2019/185
„Heusteige 1“**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/185 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann stellt den TOP 6 und TOP 7 gemeinsam vor, da es sich um das gleiche Bauvorhaben handelt. Herr Adler gibt hierzu einen ausführlichen Ausblick über den bisherigen Verlauf/Sachstand des Projektes.

StR Kolesch ist sehr froh über das qualitativ hochwertige Projekt und gratuliert der Verwaltung zur tollen Umsetzung. Er sieht die Einzelhandelsverdichtung und die Gestaltung und Aufenthaltsqualität als sehr gelungen. Weiterhin geht StR Kolesch davon aus, dass die bereits früher in diesem Zusammenhang angesprochenen Themen wie Hochwasserschutz, Stellplätze etc. abgearbeitet werden. Ein kleiner Wehrmutstropfen ist, dass keine direkte Zufahrt zu dem Objekt möglich wäre.

StRin Sonntag hält die Vertragsgestaltung für richtig, damit es keinen zweiten Fall „Steigerlager“ gebe. Sie begrüßt weiterhin die Doppelnutzung der Stellplätze bei diesem zukunftsweisenden Projekt und freut sich über die intensive Begrünung.

StRin Bopp spricht die Helligkeit des Pylonen für die Werbungen an, diese müsse geprüft werden und solle die Bewohner nicht beeinträchtigen. Weiterhin wäre sie sehr zufrieden mit der Ökologie des Vorhabens und sehe hier ein vorbildliches Projekt.

StRin Kübler ist froh über das Aufteilungsverbot und fragt nach dem Konstrukt der Verträge. Weiterhin müsse bei dem Projekt der Hochwasserschutz im Auge behalten werden. Auch zum Punkt Luft und Klima bittet sie um eine kurze Erläuterung.

Herr Adler sieht hierzu in diesem Bereich eine Wärmeinsel, die durch die versiegelten Flächen der großen Gewerbebetriebe entstehe. Hier ist eine kleine Verbesserung durch die Begrünung des Projektes zu erwarten. Zum Thema Entwässerung bestehe hier beim Niederschlagswasser die Möglichkeit zur Ableitung durch den verdolten Hagenbacher Graben in die Riss.

Die Verflechtung der Verträge durch die Vorhabenträger sind bei großen Unternehmen keine Seltenheit und als normaler Standard zu bewerten.

StR Funk ist zufrieden mit dem Projekt und dass die geforderten Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht würden. Er sehe das Projekt an dieser Stelle als Prestigeobjekt an der Einfahrt zu Biberach.

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

Dem Durchführungsvertrag zwischen der HP 6. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG und der Stadt Biberach wird zugestimmt.

TOP 7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Heusteige 1" 2019/192

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2019/192 zur Vorberatung vor.

Wortmeldungen/Diskussion siehe TOP 6.

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

- 1. Die Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.**
- 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Heusteige 1“ (Plan-Nr. 931/22, Index 1, 25.07.2019) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzungen beschlossen.**

TOP 8. Erneuerung der südlichen Friedhofsmauer am evangelischen Friedhof - Vergabe 2019/186

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/186 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann führt kurz in den TOP ein.

StRin Romer-Aschenbrenner ist erfreut über die Einhaltung des Kostenrahmens.

Der Bauausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 9. Stadthalle Biberach - Sanierung Beleuchtung - Vergaben 1 2019/187

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/187 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann erläutert die Maßnahme der Beleuchtung in der Stadthalle.

StR Kolesch sieht die Vorlage als nicht vergleichbar mit den bisherigen Maßnahmen, da es sich hier um verschiedene Vergaben handle. Dies sei sehr intransparent. Der Fertigstellungstermin sei ein Knackpunkt, er müsse auf jeden Fall vor dem Beginn des Schützentheaters liegen.

StRin Gutermann hofft, dass der Kostenrahmen eingehalten wird und verweist auf die Fertigstellung bis zum Schützentheater.

StRin Drews hat eine Frage zu den Kosten des Gewerks und wie die Barrierefreiheit und Wartungsverträge gehandhabt würden.

StRin Lauber bemängelt die Klimatisierung der Garderobe in der Stadthalle.

BM Kuhlmann antwortet hierauf, dass Herr Walz hier der richtige Ansprechpartner beim Gebäudemangement wäre.

Herr Kopf-Jasinski führt aus, dass die sonstigen Elektroarbeiten bisher noch nicht ausgeschrieben wurden. Diese wären gerade in der Ausarbeitung und werden als separates Gewerk vergeben. Auf Grund der schwierigen Leitungsstruktur wäre eine separate Ausschreibung außerhalb der Beleuchtung hier sinnvoll. Dies müsse von einem Elektroplaner gemacht werden.

Wartungsverträge werden nur im Muss-Fall abgeschlossen, also wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen oder die Gewährleistung dies fordern.

Weiterhin erläutert Herr Kopf-Jasinski dem Gremium, dass die Stadthalle nur in den betroffenen Räumen geschlossen werde und dass der Termin zur Fertigstellung fixiert sei.

StR Funk fragt nach, wann die Ausschreibung für die sonstigen Gewerke rausgehe und er sich nicht vorstellen könne, dass in diesem Fall günstige Preise zu erzielen wären.

Herr Kopf-Jasinski legt dar, dass derzeit keine günstigen Preise zu erwarten sind, er wäre aber zuversichtlich, ein gutes Angebot zu erhalten. Des Weiteren erklärt er die Barrierefreiheit für abgeschlossen.

StR Kolesch hat ebenfalls Bedenken bezüglich der späten Ausschreibung und fordert eine klare Kennzeichnung der Kosten in den Vorlagen.

Herr Kopf-Jasinski erläutert, dass die Gewerke in der Vorlage entsprechend der Berechnung dargestellt würden und dass die Kostendarstellung derzeit erstellt werde.

Der Bauausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 10. Belagsanierung Birkenharder Straße mit Radfahrerschutzstreifen und Bushaltestellen - Info Vergabe 2019/193

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2019/193 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann erläutert kurz den Tagesordnungspunkt.

StR Funk sieht in den eingehaltenen Kosten ein positives Beispiel für eine Kostenreduzierung durch eine frühzeitige Ausschreibung.

Der Bauausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 11. Bekanntgaben und Verschiedenes

TOP 11.1. Verschiedenes - Gärtnerische Kosmetik an Radwegen

StR Keil fragt nach, ob es dem Baubetriebsamt helfen würde, wenn Bürger gefährliche Stellen an Radwegen melden.

BM Kuhlmann weist darauf hin, dass das Baubetriebsamt das Straßengrün nach Plan pflege. Weiterhin werden verschiedene Plätze auch an Fremdfirmen vergeben, die jedoch ebenfalls nach Plan abgearbeitet würden, hier müsse auch in Kauf genommen werden, dass Dinge erst später gerichtet werden können.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass viele Flächen auch Privatleuten gehören, die für die Pflege ihrer Bäume und Hecken selbst verantwortlich seien.

TOP 11.2. Verschiedenes - Fußweg Steg Kino

StRin Romer-Aschenbrenner weist auf die Gefährlichkeit des Steges bei Feuchtigkeit und Schnee hin.

BM Kuhlmann erklärt, dass das Thema bekannt sei und dass es bereits ein Schild mit dem Hinweis gebe, dass er bei Schnee nicht betreten werden solle.

Bauausschuss, 19.09.2019, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: BM Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführer: Hagel

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller