



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

am 10.02.2020

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:55 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 16 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp

Stadtrat Alfred Braig

Stadtrat Peter Grunwald

Stadtrat Hubert Hagel

Stadträtin Waltraud Jeggle

Stadtrat Werner-Lutz Keil

Stadtrat Friedrich Kolesch

Stadträtin Gabriele Kübler

Stadträtin Isolde Lauber

Stadtrat Herbert Pfender

Stadträtin Petra Romer-Aschenbrenner

Stadträtin Silvia Sonntag

Stadtrat Josef Weber

Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

Anwesend einschl. Top 1

- nö

Stellvertreter/in:

Stadträtin Stefanie Etzinger

Stadtrat Dr. med. Rudolf Metzger

Protokollführer:

Sandra Keller

Verwaltung:

Ortsvorsteher Rißegg, Tom Abele

Roman Adler, Stadtplanungsamt

Andrea Appel, Gremien, Kommunikation, Bürgerenga-
gement

Thomas Jäger, Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020

Anna Kleine-Beek, Ordnungsamt
Hospitalverwalter/Erster Bürgermeister, Ralf Miller
Ortsvorsteher Stafflangen, Helmut Müller
Peter Münsch, Tiefbauamt
Robert Walz, Gebäudemanagement

Gäste:

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung
Herr Zepp, BIBERACH KOMMUNAL

entschuldigt:

Stadträtin Heidrun Drews
Stadträtin Flavia Gutermann

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Ausbau und Verbreiterung des Reiß-Radwegs (Abschnitt Ulmer-Straße/Haberhäuslestraße) Radverkehrskonzept 2020 - Maßnahme 16 (Prio 1)	2020/021
2.	Umwidmung der Breslaustraße zur Fahrradstraße (Abschnitt Ratzengrabenbrücke - Adenauerallee); Radverkehrskonzept 2020 - Maßnahme 6 (Priorität 1) Antrag der Fraktion der Grünen im Rahmen der HH-Beratungen 2020	2020/020
3.	Bauwerksprüfungen der städtischen Ingenieurbauwerke	2020/018
4.	Vergabe von Turnusarbeiten für das Rechnungsjahr 2020	2020/001
5.	Sanierung Waschplatte im Baubetriebshof - Kostenfeststellung	2020/019
6.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Taubenplätzle II" Städtebaulicher Rahmenplan	2020/005
7.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
7.1.	Verschiedenes - Unterstellmöglichkeit/Vordach am Kindergarten in Stafflangen	

Die Mitglieder wurden am 31.01.2020 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de am 31.01.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020

Behandlung der Tagesordnung

BM Kuhlmann fragt im Gremium nach Anträgen.

StR Kolesch beantragt den Tagesordnungspunkt Elektromobilitätskonzept für die Stadt Biberach Vorlage (2020/017) von der öffentlichen Sitzung in die nichtöffentliche Sitzung im Sinne einer Vorberatung zu verschieben. Die CDU habe einiges an Themen, welche ansonsten in der öffentlichen Sitzung angesprochen werden müssten.

BM Kuhlmann ruft zur Beschlussfassung auf.

Auf den Antrag der CDU-Fraktion wird mehrheitlich beschlossen, dass der Tagesordnungspunkt Elektromobilitätskonzept für die Stadt Biberach (Vorlage 2020/017) in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verschoben wird.

TOP 1. **Ausbau und Verbreiterung des Riß-Radwegs (Abschnitt Ulmer- 2020/021**
 Straße/Haberhäuslestraße)
 Radverkehrskonzept 2020 – Maßnahme 16 (Prio 1)

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/021 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann führt in die Thematik ein und erläutert das aus sitzungsökonomischen Gründen bereits zwei Maßnahmen (Drucksache 2020/021 sowie 2020/020) vorgezogen worden seien. Diese leiten sich aus dem bestehenden Radverkehrskonzept ab.

Frau Fischer stellt anhand der der Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2020/021 beigefügten Anlagen die Maßnahme des Umbaus und der Verbreiterung des Riß-Radweges im Abschnitt Ulmer Straße/Haberhäuslestraße vor. Im Rahmen der geplanten Riß-Renaturierung im nördlichen Abschnitt soll zwischen Ulmer Straße und Haberhäuslestraße ein eigenständiger Radweg (Breite 3 m), der mit einem Grünstreifen vom Gehweg getrennt wird, gebaut werden. Im Gegensatz zum gradlinigen Radweg soll der Fußweg (Breite 1,6 m) leicht geschwungen angelegt werden, um die neugeschaffene Flusslandschaft vom Fußweg aus erlebbar zu machen. Im südlichen Abschnitt wird der bestehende Fuß-/Radweg als Radweg umgewidmet und ein 1,6 m breiter Fußweg mit wassergebundener Decke auf der östlichen Seite parallel zum Radweg gebaut. Dies ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

BM Kuhlmann teilt mit, dass für die Maßnahme sowohl Fördermittel vom Bund als auch vom Land fließen werden.

StRin Lauber begrüßt die Riß-Renaturierung und freut sich das für Fuß- und Radfahrer Raum geschaffen werde. Des Weiteren freue sie sich, dass der Bestand an Bäumen erhalten bzw. ergänzt werde. Bei der Randeinfassung aus Bandstahl interessiere sie, wie tief dieser in den Boden eingebracht werde. Könne Hochwasser ein Problem werden.

StRin Bopp begrüßt die Renaturierung der Riß und hält fest, dass diese schon sehr lange beschlossen sei. „Es dauere eben alles ewig“. Den Radweg neu zu gestalten sei super, da sich dieser aufgrund mehrfacher Durchwurzelung in einem sehr schlechten Zustand befinde. Auch die Trennung zwischen Fuß- und Radweg begrüße sie. Den Kostenanteil der Stadt in Höhe von 68.000,00 € halte sie für erträglich. Sie frage sich, ob die Kosten des Fußweges in der entsprechenden Kalkulation mit abgebildet seien. Insgesamt **stimme** sie der Vorlage **zu**.

StRin Kübler bedankt sich für die Präsentation von Frau Fischer und sieht aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des gemeinsamen Geh- und Radweges die Maßnahme als erforderlich an. Wie verhält es sich mit der wasserrechtlichen Genehmigung. Gibt es hierzu neue Erkenntnisse. Das Gesamtkonzept der Riß-Renaturierung sei gewollt gewesen. Sie könne nicht nachvollziehen warum der Radweg an der Haberhäuslestraße enden solle und nicht weiter nördlich geführt werden könne. Die wassergebundene Oberfläche sei sicher sinnvoll, es bestünden dadurch Nachteile für Rollstuhlfahrer. Der Gehweg sei für diese Menschen ebenso wichtig und diese sollen ebenfalls die Möglichkeit bekommen an der Riß zu flanieren. Die 80 cm Abstand vom Fußweg zur Riß seien aus ihrer Sicht nicht sonderlich „üppig“ und es verbleibe zu wenig grün übrig.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020

StR Braig teilt mit, dass der Name 365 Grad bereits eine Hybris sei. Wie konsistent verhalte sich die Preiskalkulation. Ob die Zuschüsse fließen oder nicht, sei wesentlich.

StRin Romer-Aschenbrenner bekräftigt das der Geh- und Radweg merklich in Schiefelage geraten sei, weshalb eine Verbesserung absolut wichtig sei. Es handelt sich hier um eine wichtige Verbindung zwischen Birkendorf und der Innenstadt. Das Geld sei gut investiert. Lediglich den wasser-gebundenen Belag erachte sie als problematisch, da Gefahrensituationen durch Eis und Wasser eintreten können. Ebenso sieht sie die Metallwandeinfassung kritisch, da es eine Stolperstelle darstellen könnte. Die CDU **beantragt** daher den Fußweg in Asphalt auszuführen und regt an Spielelemente beispielsweise (einen Baumstamm) für die Kinder einzuplanen.

Frau Fischer berichtet, dass der Geh- und Radweg beleuchtet sei. Die Beleuchtung am Gehweg werde nicht geändert. Der Radweg werde seitlich beleuchtet. Die wasserrechtliche Genehmigung sei mit dem zuständigen Fachamt abgesprochen. Die Riß-Renaturierung habe sich aufgrund Personal mangels in Riedlingen verschoben. Die wasserrechtliche Genehmigung sei unproblematisch, wenn der Fußweg mit wassergebundenem Belag ausgeführt werde, da dann Wasser in die Riß geführt werde könne.

Im Norden gebe es ein anderes Verkehrsaufkommen, weshalb die Verwaltung entschieden habe, den Geh- und Radweg an der Haberhäuslestraße enden zu lassen. Danach werde keine Notwendigkeit mehr gesehen.

Die Fördermittel des Landes seien beantragt und auch in Aussicht gestellt worden. Die Bundeszuschüsse seien lediglich beantragt. Hierzu könne zurzeit keine weitere Auskunft erteilt werden.

BM Kuhlmann teilt mit, dass der Bandstahl auch durch Betonstahl ersetzt werden könne. Es handle sich heute lediglich um die Vorstellung des Vorentwurfes.

Herr Münsch teilt mit, dass er derzeit Informationsmaterial zu Belagsbefestigungen durcharbeite und nach Alternativen suche.

BM Kuhlmann erläutert, dass sich der Fußweg im Gewässerrandstreifen befinde, weshalb die untere Wasserbehörde zuständig sei. Es sei zu wenig Platz vorhanden, weshalb der Abstand lediglich 80 cm betrage. Das Wasserrechtsverfahren für die Renaturierung der Riß solle in 2020 eingeleitet werden. Er betont erneut, dass die Verwaltung aufgrund der Sitzungsökonomie diejenigen Maßnahmen vorgezogen habe, welche vorgezogen werden konnten. Mithin auch die derzeit diskutierte Drucksache Nr. 2020/021.

Zur Zuverlässigkeit besser gesagt zur Preiszuverlässigkeit des Büros 365 Grad wolle er sich nicht äußern.

StR Kolesch kritisiert das Vorgehen der Verwaltung. Im März solle ein großes Radwegekonzept 2020 neu beschlossen werden. Er halte es daher für höchst problematisch zwei Maßnahmen vorweg zu beschließen und finde die Vorgehensweise als „nicht ganz systematisch“. Bezüglich des wassergebundenen Belags sieht er folgende Situation kommen. Der neue Radweg, welcher 3 m breit werde und auf dem schneller gefahren werden könne, sei der bequemere Weg, da dieser mit glatter Oberfläche ausgestattet werde. Seiner Ansicht nach werde sich deshalb der Fußver-

kehr auf den Radweg verlagern. Es werde letztlich der bequemere Weg mit der glatteren Oberfläche ausgewählt werden. Er **beantrage** daher den Fußweg in Asphalt auszuführen.

StRin Romer-Aschenbrenner kann das Problem der wasserrechtlichen Genehmigung für den nördlichen Teil nicht nachvollziehen, da der Radweg doch Radweg bleibe.

Frau Fischer erläutert, dass Frau Romer-Aschenbrenner zutreffend ausführt, dass im Norden bereits ein asphaltierter Weg bestehe. Sie gehe nicht davon aus, dass das Wasserwirtschaftsamt etwas dagegen habe, den Fußweg dort in Asphalt auszuführen. Im Süden sehe sie jedoch keine Möglichkeit ohne wassergebundene Decke eine Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes zu erhalten. Der Weg sei durch die vorhandenen Parkplätze derzeit stark verengt. Der Fußweg rutsche aufgrund des Platzmangels in Richtung Wasserkante ab und liege damit im Gewässerrandstreifen.

StR Weber freut sich über die Vorlage und spricht sich für die von der Verwaltung vorgeschlagenen Bandstahleinfassung aus. Aus seiner Sicht sind heutige wassergebundene Decken sehr gut. „Da könne man gut drauf laufen und auch bei schwierigen Wetterverhältnissen/Schneelagen bahnen“.

StRin Kübler beharrt auf die Fortführung des Radweges bis zur Alten Mühle. Der Vortrag der Verwaltung, dort herrsche wesentlich weniger Verkehr, könne zwar so sein. Es könne aber auch sein, dass der Radweg wenn einmal vorhanden sehr gut angenommen werde.

BM Kuhlmann klärt das Gremium darüber auf, dass bereits im alten Radverkehrskonzept nur die dargestellte Strecke verfolgt worden sei. Mit Prio 2 könne die Erweiterung im neuen Konzept mitaufgenommen und weiterverfolgt werden.

BM Kuhlmann ruft zur Beschlussfassung auf. Er hält fest, dass er den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion, Fußweg parallel zum Radweg soll in Asphalt ausgeführt werden, mitaufnehmen werde.

Das Gremium **stimmt zu**.

Nach eingehender Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich (15 Ja-Stimmen/1 Enthaltung) entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

- 1. Die Breslaustraße wird in dem Abschnitt zwischen Ratzengrabenbrücke (Zugang Pestalozzi-Gymnasium) und Adenauerallee als Fahrradstraße gewidmet.**
- 2. Eine Umwidmung von weiteren Straßenabschnitten zu Fahrradstraßen wird zurückgestellt, bis über Verkehrszählungen im Sommerhalbjahr der Bedarf bzw. das Verhältnis Kfz-/Radverkehrsanteil, sowie die Randbedingungen geklärt sind und erste Erfahrungen aus der Umwidmung der Breslaustraße vorliegen.**

Nach eingehender Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich (12 Ja-Stimmen/4 Nein-Stimmen) entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

Ergänzungsantrag:

Der Fußweg parallel zum Radweg soll in Asphalt ausgeführt werden.

TOP 2. Umwidmung der Breslaustraße zur Fahrradstraße (Abschnitt Ratzengrabenbrücke – Adenauerallee); Radverkehrskonzept 2020 – Maßnahme 6 (Priorität 1) 2020/020
Antrag der Fraktion der Grünen im Rahmen der HH-Beratungen 2020

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/020 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann übergibt das Wort an Frau Kleine-Beek. Diese stellt die Umwidmung der Breslaustraße zur Fahrradstraße vor. Den Radfahrern werde auf der Fahrradstraße Vorrang eingeräumt. Zudem gebe es ein besseres Miteinander der Verkehrsteilnehmer. Die reine Fahrradstraße werde aufgrund des Zusatzes „Anlieger frei“ wieder aufgeweicht. Eine Umwidmung von weiteren Straßenabschnitten zu Fahrradstraßen wie beispielsweise die Rau-, Martin- oder Gartenstraße soll nach Erkenntniserlangung in der Zukunft weiterverfolgt werden.

StRin Sonntag bedankt sich bei Frau Kleine-Beek für die Ausführungen. Sie freut sich sehr über die erste Fahrradstraße im Landkreis. Endlich werde Fahrradfahrern der Platz gegeben. Normalerweise müssen sich Fahrradfahrer ihren Platz auf der Straße nehmen. Sie findet es auch toll, dass der Radweg zum touristischen Fernradwanderweg „Donau-Bodensee-Radweg“, zähle. Selbstverständlich hoffe sie auf weitere Fahrradstraßen und freue sich vorab über die unstrittige Maßnahme. Sie möchte Frau Fischer ihren außerordentlichen Dank aussprechen.

BM Kuhlmann hofft auf die Unstrittigkeit der Maßnahme. Ob es Unstrittig bleibe, werde man in der zukünftigen Diskussion sehen.

StRin Etzinger könne mit der Vorlage mitgehen. Insbesondere bei den Schulen eine Fahrradstraße einzurichten finde sie gut. Sie frage sich, ob das Elterntaxi „tatsächlich“ unter „Anlieger frei“ zu subsumieren sei, so dass die Elterntaxis die Straße befahren dürfen. Sie **stimme** der ersten Fahrradstraße **zu**. Sie erachte eine Aufklärung der beteiligten Anlieger als sinnvoll.

StR Keil teilt mit, dass seine Enkel in Memmingen in einen Kindergarten gehen würden, welcher in einer Fahrradstraße läge. Die Unfallhäufigkeit habe deutlich abgenommen und es sei ein besseres Miteinander der Verkehrsteilnehmer zu erkennen. Er möchte gerne wissen, ob die Fahrradstraße nicht bereits am Zeppelinring beginnen könne. Ebenso frage er sich, ob Parken in einer Fahrradstraße verträglich sei. In Memmingen werde ganz normal geparkt. Er betrachte die Umwidmung zur Fahrradstraße als Einstieg in eine zukunftskräftige Entwicklung. Insgesamt sei die Vorlage positiv.

StR Braig stellt fest, dass es sich bei der Breslaustraße bereits um eine Tempo 30-Zone handele. Er stimmt StR Keil zu und möchte seinerseits den Radweg im Zeppelinring starten.

StR Kolesch betrachtet die Maßnahme als unproblematisch positiv. Bereits das Radverkehrskonzept vor 2010 sah die Maßnahme vor, weshalb er die Maßnahme grundsätzlich begrüße. Mit der konkreten Umsetzung habe er jedoch leichte Probleme. Ihm bereite der viele Autoverkehr Sorge, beispielsweise, wenn Training im TG-Heim sei und bei Veranstaltungen. Das Miteinander der Verkehrsteilnehmer sehe er problematisch. Die Parkplätze werden am Wochenende mehrfach genutzt, beispielsweise, wenn Menschen zum Bahnhof gehen oder einfach nur in die Stadt. Er habe

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020

ein Problem mit dem „Anlieger frei“, da diejenige bzw. derjenige welcher in die Stadt möchte nicht vom „Anlieger frei“ erfasst wäre. Freilich werde das „Anlieger frei“ nicht kontrolliert werden können bzw. es werden keine Kontrollen stattfinden. Er plädiere jedoch aufgrund des dortigen Baumaschinenverleihers und Autoteilehändlers, sowie des TG-Heims dafür, aus „Anlieger frei“ ein „PKW frei“ zu machen. Des Weiteren regt er an, vorab Kontakt mit den Beteiligten Firmen aufzunehmen, und gegebenenfalls die Vorlage erst im März in den Gemeinderat zu bringen. Die Betriebe sollten vor der Pressemeldung Bescheid wissen.

Bezüglich des Sicherheitsaspekts für Radfahrer sei er sehr überrascht, dass das Ordnungsamt keine Probleme bezüglich der Markierung auf der Straße sehe. „Dies ging früher nicht“ („30iger-Zone“). Das Ordnungsamt sei strikt dagegen gewesen. Nunmehr solle dies bei einer Fahrradstraße geschehen. Die Rutschgefahr, welche durch die Markierung ausgelöst werden könnte, sei immerhin erheblicher als in einer 30iger-Zone und werde vom Ordnungsamt nun gebilligt. Des Weiteren regt er an im Kurvenbereich einen Mittelstreifen anzubringen. Er bittet die Verwaltung die aufgeführten Aspekte zu überdenken.

Frau Kleine-Beek teilt in Richtung von StRin Etzinger mit, dass es Pressearbeit geben werde.

Frau Fischer erläutert, dass der Start des Radweges im Zeppelinring von der Verwaltung nicht gesehen worden sei. Man habe ausführlich diskutiert. Jedoch verfüge der Prinz-Eugen-Weg über sehr viel Gewerbe und nur lediglich über 20 % bis 25 % Radanteil. Es spräche nichts dagegen die Thematik im Gemeinderat zu diskutieren.

Frau Kleine-Beek informiert das Gremium das eine Nutzung der Fahrradstraße die Darlegung eines berechtigten Interesses vorsieht. Sie werde den Einwand von StR Kolesch, die Straße, „PKW frei“ statt „Anlieger frei“ zu gestalten, rechtlich prüfen. Spontan spreche aus ihrer Sicht nichts dagegen ein „Kfz frei“ anzubringen.

Zur historischen Geschichte des Ordnungsamtes könne sie leider keine Auskunft erteilen. Die Markierungen haben ihrer Ansicht nach keinen durchschlagenden Charakter. Es gebe andere Städte, welche die Fahrbahn komplett in grün oder blau markieren. Ob dies besonders schützenswert sei, sei dahingestellt.

StR Kolesch fragt ob die Markierung rutschig sei.

BM Kuhlmann antwortet in Richtung StR Kolesch, dass es sowohl rutschige Markierungen als auch nicht-rutschige Markierungen gebe. Eine Mittellinie auszubilden, halte er für fraglich, da er deren Mehrwert bezweifle. Eine Mittellinie gebe keine Garantie, dass niemand entgegenkomme. Er sieht ohnehin in diesem Bereich kein Problem. Er **sagt** dem Gremium **zu** auf die Anlieger zuzugehen. Dies werde bis zum Gemeinderat erledigt werden.

StR Kolesch bekräftigt, dass heute im Gremium entschieden werden solle und die Vorlage erst im März dem Gemeinderat vorgelegt werden könnte.

BM Kuhlmann sieht zeitlich kein Problem die Anlieger bis zum Gemeinderat zu informieren.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020

StR Weber merkt an, dass in Mettenberg bei der Sanierung der Ortsdurchfahrt die Mittelstreifen vollständig entfallen werden. Sofern die Mittelstreifen entfallen, werde von den Verkehrsteilnehmern besser aufgepasst, da sie nicht geführt werden.

BM Kuhlmann sieht für den Mittelstreifen kein Erfordernis.

BM Kuhlmann ruft zur Beschlussfassung auf.

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

- 1. Die Breslaustraße wird in dem Abschnitt zwischen Ratzengrabenbrücke (Zugang Pestalozzi-Gymnasium) und Adenauerallee als Fahrradstraße gewidmet.**
- 2. Eine Umwidmung von weiteren Straßenabschnitten zu Fahrradstraßen wird zurückgestellt, bis über Verkehrszählungen im Sommerhalbjahr der Bedarf bzw. das Verhältnis Kfz-/Radverkehrsanteil, sowie die Randbedingungen geklärt sind und erste Erfahrungen aus der Umwidmung der Breslaustraße vorliegen.**

TOP 3. Bauwerksprüfungen der städtischen Ingenieurbauwerke

2020/018

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/018 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann führt in den Sachstand ein und teilt mit, dass die Verwaltung gehalten sei regelmäßige Bauwerksprüfungen gemäß DIN1076 an den städtischen Ingenieurbauwerken vorzunehmen und auszuführen. Die jährliche Verteilung der Bauwerksprüfungen soll entsprechend dem Verwaltungsvorschlag so verteilt werden, dass jährlich in etwa eine gleichbleibende Anzahl an Bauwerksprüfungen durchgeführt werden. Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung für die Durchführung der einfachen Prüfungen „bereits im Jahr 2020“ zu starten und zusätzliche Mittel überplanmäßig zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren entschuldigt sich BM Kuhlmann für die Anlage 1, welche aus technischen Gründen sehr klein dargestellt worden sei. Es solle sich hierbei lediglich um eine Information handeln. Technisch und auch rechtlich sei die Stadt Biberach auf dem richtigen Wege.

StR Weber frage sich, ob wir etwas verpasst haben. „Nach Prüfungen werden Reparaturen kommen. „Aber hier müssen wir schon allein aufgrund der gesetzlichen Vorgaben durch“.

StRin Bopp begrüßt die Erfassung des Tiefbauamtes. Bereits bei dem Negativereignis von Genua komme man sehr wohl ins Grübeln. Es sei schön, dass der neue Mitarbeiter bereits seine erste Fleißaufgabe leisten konnte. Sie werde der Vorlage **zustimmen**. Sie erkundigt sich, warum nicht alle alten Brücken in der Prio 1 eingestuft worden seien. Wie erfolge die Einstufung. Beispielsweise seien neuere Brückenbauten mit 2,7 eingestuft bzw. bewertet worden. Dies könne sie nicht nachvollziehen.

StR Keil betont, dass er keine Kenntnis habe, wieviel Brücken eigentlich vorhanden seien. Er bekräftigt, dass personelle Kapazitäten mehr als erforderlich seien, um alle Angelegenheiten abzuarbeiten.

StR Braig **stimmt** der Vorlage **zu**. Er bedankt sich für die systematische Arbeit des Tiefbauamtes.

StR Kolesch bekräftigt die Vorlage und teilt mit das Vorbeugen im Ergebnis Geld spare. Des Weiteren richtet er sein Wort an StRin Bopp, das wir noch nicht ganz bei Genua angekommen seien, da es sich ausweislich der Anlage 1 bei den ersten drei Bauwerken um den Fußgängersteg bei der Eisdiele, beim Wollladen und beim Brunnen handele. Er frage sich dennoch nach der Systematik.

Herr Münsch teilt mit, dass es unzählige alte Unterlagen im Archiv gebe. Die vorgelegten Unterlagen seien nicht vollständig. Man habe bei den Brücken ca. 90 % erfasst. Zahlreiche Brücken seien konstruktiv sehr schlecht gebaut, weshalb davon auszugehen sei, dass sie die tatsächliche Lebensdauer von 50 Jahren nicht erreichen werden. Eine Brücke werde hierunterfallen. Die Brücken erhalten die Noten 1 bis 4, wobei 4 die Sperrung und Schließung bedeute. Als Beispiel führt er den Bahnhofpunkt an. Welche Reparaturen kommen werden, könne er leider noch nicht vorhersehen. Beabsichtigt seien die Bauwerke in einer Benotungsskala von 2,4 bis 2,9 zu erhalten. Größer 3 ist das Bauwerk vom Grundsatz her nicht mehr rettbar. Die Kontrolle von Ingenieurbauwerken sei grundsätzlich bei den Städten noch nicht soweit angekommen, wie dies der Fall

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020

sein sollte. Lediglich ¼ aller Städte kommen der Verpflichtung nach. ¼ der Städte, wozu auch Biberach zähle, kontrolliere sporadisch und 50 % der Städte unternehmen nichts. Ab 2020 zähle Biberach zu den ¼ der Städte, welche systematisch kontrollieren werden.

StR Kolesch fragt nach, wie es sich mit der Braith-Grundschule und deren Prio 1 verhalte.

Herr Münsch teilt mit, dass sich die Prio 1 aus der Gewährleistung ergebe. Grundsätzlich werden Bauwerkshauptprüfungen vor der Abnahme und somit vor Ende der Gewährleistung vorgenommen. Aufgrund der Vielzahl der zu beachtenden Normen werden diese Prüfungen extern vergeben, da dies vom Tiefbauamt alleine nicht leistbar sei.

BM Kuhlmann ruft zur Beschlussfassung auf.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

1. **Kenntnisnahme.**
2. **Um die "Einfachen Prüfungen" bereits im Jahr 2020 starten zu können, werden zusätzliche 80.000,00 € überplanmäßig im Haushalt 2020 genehmigt. Als Deckung werden Mittel bei 6120000 / 20990000 / 4498000 von der Deckungsreserve herangezogen.**

TOP 4. Vergabe von Turnusarbeiten für das Rechnungsjahr 2020 2020/001

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/001 zur Beschlussfassung vor.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss mehrheitlich (15 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung) folgenden

Beschluss:

- 1. Die Jahresarbeiten 2020 werden gemäß den Turnusbestimmungen (Anlage 2) an die in Anlage 1 genannten Unternehmen übertragen.**

TOP 5. Sanierung Waschplatte im Baubetriebshof - Kostenfeststellung 2020/019

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/019 zur Kenntnisnahme vor.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage einstimmig zur Kenntnis.

TOP 6. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Taubenplätzle II" 2020/005
Städtebaulicher Rahmenplan

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/005 zur Vorberatung vor.

Herr Adler führt dem Gremium den Sachstand des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Taubenplätzle II“ erneut in Erinnerung. Der Gemeinderat habe in der Sitzung vom 21.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften „Taubenplätzle II“ beschlossen und die der Planung zugrunde zulegenden Planungsziele definiert. Es wurde ein neuer städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Diesen Rahmenplan stellt Herr Adler vor. Er verweist auf vier vorhandene Bauplätze für sogenannte Tiny-Houses/temporäres Wohnen und sei gespannt auf die Meldungen im Ausschuss. Er beabsichtige den städtebaulichen Rahmenplan als Ausblick auf die Zukunft auf der Immomesse zu zeigen, sofern der Plan gebilligt werde.

StRin Sonntag schlussfolgert das auf Taubenplätzle I nun II folge und man sozusagen von einem Taubennest sprechen könne. Beabsichtigt sei deutlich verdichtetes Bauen. Wollen wir weiter konzeptionelle Baugebiete planen oder gegebenenfalls ökologische Gesichtspunkte einfließen lassen, sei die Frage. Bei den zwei 5-Geschossern und zwei 4-Geschossern mit Flachdach plädiere sie für eine extensive Dachbegrünung. In einem ökologischen Gebiet wäre dies der Fall. „Sie wünsche sich eindeutig mehr grün aufs Dach“. Gerade bei dem heißen Wetter. Sie betont, dass sie keinen Antrag stellen werde, da es sonst im Gremium eskalieren werde. Sie wünsche sich dennoch, dass die Stadt Biberach ökologischer Bauen werde. Menschen die daran interessiert seien, könnten wahrnehmen, wie die Stadt mit dem Thema umgehe. Den Tiny-Houses stehe sie höchst-kritisch gegenüber. Sie sehe diese nicht im Neubaugebiet, sondern eher zur Nachverdichtung und für Baulücken. Die Baugrundstücke für die angedachten Tiny-Houses legen ganz knapp unter der Größe für Reihenhausbebauung. Diese Zielgruppe suche jedoch nach anderen Grundstücken und sicherlich nicht zwischen Reihenhäusern und zwei 5-Geschossern.

StRin Bopp hält fest, dass die verdichtete Bauweise bereits im Aufstellungsbeschluss beschlossen worden sei. Hieran möchte sie nichts mehr kritisieren. Den 5-Geschossern stehe sie kritisch gegenüber, und könne sich nicht vorstellen, wie sich diese ins Bild einfügen. Sie gehe davon aus, dass dieser den Blick ins Grüne versperren werde. Sie habe sich selber vor Ort begeben und war überrascht, wie gering sich der Lärm der Nordwestumfahrung am Taubenplätzle II wiederspiegelt habe. Gebe es eine Erhebung wieviel Bedarf an Wohneinheiten im Stadtraum Biberach noch vorhanden sei. Die Tiny-Häuser seien nicht am richtigen Platz verortet, da sie dort von den 5-Geschossern erdrückt werden. Sie sehe sie eher am oberen Rand in Richtung Osten des Plangebietes. Was heißt naturnahe Bepflanzung. Sie verweist unter anderem auf das beschlossene Verbot von Kiesgärten. Eine gute Entwässerung muss folgen, dies sei selbstverständlich. Sie bittet die Verwaltung darum eine Legende zu erhalten, damit die Vorlage besser lesbar werde. Sie werde sich noch einmal in ihrer Fraktion abstimmen.

StR Keil befürwortet die gemischte Bebauung. Die Struktur sei sehr gut. Er sieht ebenfalls das Problem bei der Entwässerung und gehe davon aus, dass dies die Bauherren stark beschäftigen werde, da das Gelände von der „Bepo“ in Richtung Krummer Weg deutlich abfalle. Er betont, wie gut es gewesen sei den Kindergarten im Hauderboschen so groß zu dimensionieren. Zu dem stimmt er StRin Sonntag in ihren Ausführungen bezüglich der ökologischen Bauweise vollumfänglich zu. Das Thema der Tiny-Houses sei in den Nachbargemeinden ebenfalls ein sehr

brisantes Thema. Seine Generation tue sich extrem schwer. Der Bedarf sei aufgrund der Nachfrage wohl da. Insgesamt finde er gut, dass Tiny-Houses von der Stadt Biberach angeboten werden kann. Die Vorlage findet seine **Zustimmung**.

StR Dr. Weigele erinnert an die strategischen Überlegungen, welche im Gremium gestellt worden seien, um das sehr verdichtete Bauen zu realisieren. Es sollte weitgehend nur Geschosswohnungsbau angeboten werden, um das Ziel des verdichteten Wohnens zu erreichen. Er führt an, dass unglaublich viele Arbeitgeber in der Nähe lägen, so beispielsweise die Bepo, das Klinikum sowie 15 Arztpraxen mit insgesamt 800 Beschäftigten. Die Firma Vollmer sei ebenfalls in Laufnähe, sowie Liebherr im Gewerbegebiet. Die heutigen Strukturen unter anderem auch der Wechsel des Arbeitsplatzes führen zu temporärem Wohnungsbezug, gleich ob Miete oder Eigentum. Er plädiert daher, dass der Baugrund nicht als öffentlicher Baugrund verkauft werden solle, sondern über Erbbaurecht verfahren werden solle. Die 4 und 5 Geschosser seien seiner Ansicht nach in Ordnung, da die Nachfrage diese Größenordnung notwendig mache. Die Tiny-Houses seien Spezialnachfragen, die über den privaten Markt abgedeckt werden sollen und nicht über die öffentliche Hand.

Dem sozialen Wohnungsbau, er denke dabei an die Baugenossenschaft Biberach oder an die GWO Laupheim könnte beispielsweise im Tausch ein gebrauchtes Grundstück angeboten werden.

StR Hagel fokussiert erneut die Planungsziele, welche sich der Rat im Oktober 2019 gegeben habe und hält fest, dass diese erreicht worden seien. Seiner Meinung nach seien 87 Wohneinheiten in Verbindung mit der Grundstücksgröße vertretbar. Für die verdichtete Bauweise/Doppel- und Kettenhäuser gebe es seiner Meinung nach ausreichend Grünzüge. Er hält es zudem für sinnvoll, aufgrund der Erhöhung der Freibeträge für den sozialen Wohnungsbau, dies anzubieten. Die Tiny-Häuser stellen für ihn kein Problem dar. Er sehe diese eher am Wasserlauf am Waldrand. Einen Versuch diese Hausart im Baugebiet anzubieten, sei es jedoch wert. Er regt jedoch an, die Einfamilienhausbegrenzung von 80 m² aufzuheben, da dadurch bei 1 bis 2-Geschossigkeit keine realistische Wohnflächenzahl realisierbar sei, wenn die Tiny-Houses nicht zum Zuge kommen. Insgesamt **stimmt** er der Vorlage **zu**. Die Fraktion erwartet den Entwurf des Bebauungsplanes. Die Dachbegrünung sei für ihn in Ordnung, solange sie auf Freiwilligkeit beruhe und kostenverträglich sei.

Herr Adler verweist auf den zu realisierenden Wohnungsmix und die damit entstehenden gemischten Quartiere. Nur auf Geschosswohnungsbau zu setzen, sei nicht der Ansatz dieser Planung gewesen. Es gebe eine riesige Nachfrage nach Wohnraum, bedingt auch durch die ansässige Industrie. Im Moment sei kein Einbrechen dieser Situation in Sicht. In jedem Baugebiet sei ein Mehrgeschosser vorhanden, in diesem Zusammenhang verweist er auf das aktuelle Baugebiet Hauderboschen, sowie auf das Talfeld. Bezüglich der Ökologie bzw. dem ökologischen Bauanteil teilt er mit, dass aufgrund der hohen Verdichtung ein Interessenkonflikt eintrete. Der Ausgleich sei nur zu erreichen, wenn aus dem Gebiet herausgegangen werde. Bezüglich der Tiny-Houses wollte man Seitens der Verwaltung ein neues Thema starten. Man möchte mit der Grundstücksgröße langfristig flexibel bleiben, um gegebenenfalls in der Zukunft Doppelhäuser/Kettenhäuser zu realisieren. Die Standardform des freistehenden Einfamilienhauses und damit auch die von StR Hagel angeregte Aufhebung der Reduzierung von 80 m² Wohnfläche würde diese Flexibilität konterkarieren. „Die angebotenen Tiny-Houses seien jedoch gedanklich völlig gelöst von dem Haus am Waldrand“. Es werde vielmehr eine Modulbauweise gesehen und die Nachfrage werde zeigen, ob der Versuch gelingt diese Hausform im Wohngebiet zu integrieren.

BM Kuhlmann stellt klar, dass die mediterrane Holzhütte im Wald ohnehin nicht funktioniere. Man sehe bei den Tiny-Houses eher Mobile Houses mit 50 m² maximaler Wohnfläche, die temporär beispielsweise für den vorübergehenden Boehringer Mitarbeiter aufgestellt werden. Das war hierbei der Leitgedanke. Für die Zeit der Nutzung werde Pacht verlangt. Der positive Aspekt dieser Mobile Houses sei, dass sie versetzbar seien. Baulücken sollen selbstverständlich genutzt werden. Dies sei ein riesiges Thema in der Verwaltung. Man könne bei 300 Baulücken im Stadtgebiet eine deutliche Nachfrage befriedigen.

BM Kuhlmann bekräftigt erneut, dass die Verdichtung zwischen Doppel- Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau gewünscht sei um eine gute Durchmischung der Bevölkerung im Quartier zu erhalten. Man wolle kein Ghetto implementieren. Mit dem Erbbaurecht komme die Verwaltung erneut ins Gremium. Den vorgeschlagenen Tausch halte er für nicht realistisch. Es sei in jedem Fall eine gute Durchmischung. Bezüglich des Gründachs teilt er mit, dass die Chancen nunmehr bestehen. Dies werde im Detail von Seiten der Verwaltung definiert.

StRin Lauber fragt nach wie es sich bezüglich der Luftzufuhr für die Stadt verhalte, wenn der Bereich des Taubenplätzles II bebaut sei.

BM Kuhlmann teilt mit, dass es eine Klimaanalyse gebe, in welche das Grundstück nicht hineinfalle. Es gebe daher keinen Konflikt mit der Frischluftzufuhr für die Stadt. Um es mit anderen Worten zu sagen in eine Kalt- oder Frischluftzufuhr entsprechend der Klimaanalyse hätte nicht gebaut werden können. Die Klimaanalyse könne auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.

StR Dr. Weigele fragt nach, ob es bereits Gespräche mit der Sana gegeben habe, wieviel Wohnraum für die Beschäftigten Fachkräfte benötigt werde.

Erster BM Miller teilt mit, dass es mit der Sana bereits mehrfach Gespräche gegeben habe, da diese Wohnraum mitanbieten müssen um Fachkräfte zu erhalten.

BM Kuhlmann ruft zur Beschlussfassung auf.

Nach eingehender Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich (14 Ja-Stimmen/ 2 Enthaltungen) entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

- 1. Der städtebauliche Rahmenplan vom 20.01.2020 wird gebilligt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Rahmenplans die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.**

TOP 7. Bekanntgaben und Verschiedenes

TOP 7.1. Verschiedenes - Unterstellmöglichkeit/Vordach am Kindergarten in Stafflangen

StRin Sonntag teilt mit, dass es im Kindergarten in Stafflangen eine andere Situation gebe, als im Kindergarten in Fünf Linden. In Fünf Linden werden die Kinder in der Regel mit dem Auto in den Kindergarten gebracht. Nicht so in Stafflangen. Dort werden die Kinder zu Fuß in den Kindergarten gebracht. Dies führe bei mehr als einem Kind zu der Situation, dass das zweite Kind im Kinderwagen vor dem Kindergarten ohne Unterstand stehen müsse, während das andere Kind in den Kindergarten gebracht werde. Sie regt eine Unterstellmöglichkeit an, die beispielsweise auch für Fahrräder genutzt werden könne.

BM Kuhlmann teilt mit, dass er den Sachverhalt ans Hochbauamt weitergeben werde.

Bauausschuss, 10.02.2020, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführer: Keller

Gesehen: Oberbürgermeister Zeidler

Gesehen: Erster Bürgermeis-
ter/Hospitalverwalter Miller