



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

am 25.06.2020

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 16 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp	mit Besichtigung
Stadtrat Alfred Braig	
Stadträtin Heidrun Drews	
Stadträtin Flavia Gutermann	
Stadtrat Hubert Hagel	
Stadträtin Waltraud Jeggler	
Stadtrat Werner-Lutz Keil	mit Besichtigung
Stadtrat Friedrich Kolesch	mit Besichtigung
Stadträtin Gabriele Kübler	
Stadträtin Isolde Lauber	
Stadtrat Herbert Pfender	
Stadträtin Petra Romer-Aschenbrenner	
Stadträtin Silvia Sonntag	mit Besichtigung
Stadtrat Josef Weber	
Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele	

entschuldigt:

Stadtrat Peter Grunwald

Stellvertreter/in:

Stadtrat Dr. Rudolf Brüggemann

Vertretung für Herrn
Peter Grunwald

Protokollführerin:

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

Regina Krug

Verwaltung:

Andrea Appel, Gremien, Kommunikation,
Bürgerengagement
Ortsvorsteher Walter Boscher
Elke Fischer, Stadtplanungsamt
Brenda Galvan-Lopez, Stadtplanungsamt
Anna Kleine-Beek, Ordnungsamt
Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt
Ulrich Maucher, Stadtplanungsamt
Sascha Mildenberger, Hochbauamt
Ortsvorsteher Alexander Wachter
Klaus Wilk, Hochbauamt

Gäste:

Herr Scheytt

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Überdachte Fahrradstellplätze am Hafenplatz Umsetzung Radverkehrskonzept 2020 - Fahrradparken Maßnahme 8 (Priorität 1) Antrag der Fraktion der Freien Wähler vom 21. Sept. 2017 Anträge der SPD-Fraktion zu den Haushalten 2018 und 2020 Anträge der CDU-Fraktion zu den Haushalten 2019 und 2020	2020/025
2.	Das städtische Umweltschutzförderprogramm - eine Erfolgsgeschichte	2020/131
3.	Wiedervernässung des Ummendorfer Rieds 1. Kostenübernahme Sohlgleite Riß 2. Projektverlauf und aktueller Stand	2020/139
4.	Flächen für Naturschutz, ökologischen Ausgleich und Artenschutz in Biberach	2020/142
5.	Änderung des Bebauungsplanes "Ergatten - 1. Änderung"	2020/132
6.	Braith-Grundschule - Sanierung und Umbau des historischen Schulgebäudes Darstellung vorgefundener unerwarteter Schadensbilder	2020/152
7.	Braith-Grundschule Erweiterung Vergaben 2	2020/154
8.	Aufrechterhaltung gegenläufiger Radverkehr in der Ulmer-Tor-Straße und der Pfluggasse	2020/153
9.	Änderung der Tagesordnung	
10.	Bekanntgaben - Fall beim Verwaltungsgericht Sigmaringen	

Die Mitglieder wurden am 17.06.2020 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de ab 17.06.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

- TOP 1. Überdachte Fahrradstellplätze am Hafenplatz 2020/025**
Umsetzung Radverkehrskonzept 2020 - Fahrradparken Maßnahme 8 (Priorität 1)
Antrag der Fraktion der Freien Wähler vom 21. Sept. 2017
Anträge der SPD-Fraktion zu den Haushalten 2018 und 2020
Anträge der CDU-Fraktion zu den Haushalten 2019 und 2020

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/25 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass 32 überdachte und 16 nicht überdachte Fahrradstellplätze realisiert werden sollen. Die Stadt plant hierfür eine überdachte Abstellanlage für 32 Räder am Hafenplatz. Die Fahrradüberdachung ist Teil des Radwegekonzeptes 2020. Es entfallen fünf Pkw-Stellplätze. Der Behindertenstellplatz soll an das westliche Ende der Waaghausstraße verlagert werden. Die Kosten für die Fahrradüberdachung belaufen sich auf ca. 91.000 €. Zuzüglich der Fahrradbügel im Freien und zur Rundung werden 100.000 € angesetzt.

Herr Kopf-Jasinski erläutert anhand einer Präsentation, wie die Stellplätze aussehen sollen. Man kann sich das Ganze ähnlich wie die Fahrradstellplätze bei der Stadtbücherei vorstellen. Vorteil ist die zentrale Lage. Anstelle von fünf Autostellplätzen können 48 Fahrräder untergebracht werden. Ein Pluspunkt ist auch die Beseitigung eines meist erfolglosen Parksuchverkehrs für Pkws in dieser Sackgassensituation und die kurzfristige Realisierbarkeit.

Vor allem von Süden und Osten kommend ist diese Anlage für Radfahrer gut erreichbar und bietet an Markttagen gute Abstellmöglichkeiten. Die Planung sieht zwei modular gekoppelte Fahrradüberdachungen parallel zum Gebäude Waaghausstraße 6 für 32 überdachte Stellplätze vor. Die Überdachung erfolgt mit Stahlblechen auf einem Stahlrahmen und soll transparente Seitenwände aus gelochtem Blech erhalten. Neben der Überdachung werden weitere acht Fahrradbügel für 16 Räder im Freien angebracht. Auch Steckdosen für das Laden von E-Bikes sind vorgesehen. Da in Bereichen der Innenstadt immer mit diversen Versorgungsleitungen zu rechnen ist, hat man die Konstruktion so entwickelt, dass sie jederzeit weggehoben werden kann. Mit der vorgeschlagenen Lösung ist klar, dass es im Hafenplatz keine Parkmöglichkeit für Autos mehr gibt. Eine Dachbegrünung komme aufgrund ihres Gewichts nicht in Frage. Eine Begrünung der Seitenwände könne man sich überlegen. Sein Amt lege noch eine genaue Detailplanung vor.

StRin Bopp erklärt, dass der erste Antrag von der Fraktion der Freien Wähler vom September 2017 ist. Grundsätzlich findet ihre Fraktion, dass zwar Fahrradstellplätze fehlen, aber nicht an dieser Stelle realisiert werden sollen. Sie sind also gegen die Errichtung der Stellplätze am Hafenplatz. Aus Sicht der Radfahrer ist der Vorschlag super. Es geht nicht um den Wegfall der Kfz-Stellplätze. Problematisch sieht sie hier, dass die Stellplatzanlage die Sicht auf die Gaststätte verdecken soll. Außerdem wird es einen Konflikt mit den Ausfahrten bei den Garagen geben. Die Freisitzfläche der Gaststätte kann nicht mehr erweitert werden.

Der Behindertenparkplatz soll beim Haus Maria, gegenüber dem Museum, in der Waaghausstraße, eingerichtet werden.

Ihre Fraktion wird nicht zustimmen, sie möchten erst mal die Diskussion abwarten.

BM Kuhlmann erläutert, dass das zukünftige Gebäude exakt der Parkplatzfläche entspricht. Es ist sogar minimal kleiner als die Parkplatzfläche.

StR Keil wäre froh und zufrieden, wenn die Verwaltung auf einen Antrag immer so reagieren würde. Seine Fraktion wird hier gerne zustimmen.

Er ist der Ansicht, dass alle Generationen inzwischen mit dem Rad in der Stadt unterwegs sind. Der Hafenplatz sei der ideale Standort für die Fahrradabstellanlage für verschiedene Zwecke. Er fragt, ob man die Höhe von 2,4 m nicht noch etwas reduzieren und das gelochte Blech an den Seiten nicht durch eine Begrünung oder Milchglas ersetzen könne.

StR Braig schließt sich dem Votum der Freien Wähler an. Die Anlage empfindet er als nicht schön an dieser Stelle. Der Hafenplatz wird seiner Ansicht nach verschandelt.

Die Stadt soll sich überlegen, ob sie nicht in den Parkhäusern und Tiefgaragenstellplätzen für Räder zur Verfügung stellen will.

BM Kuhlmann antwortet, dass Fahrradabstellplätze im Parkhaus eine Alternative seien, allerdings nicht für die Leute, die zum Marktplatz wollen, möglicherweise aber am Ärztehaus. Er betont, dass der Standort sehr sensibel sei. Aber wenn man in der Altstadt sucht, findet man kaum einen Standort, der nicht Konflikte provoziert. Beim Thema Gestaltung kann die Stadtverwaltung nochmals nach Alternativen suchen.

StRin Romer-Aschenbrenner ist der Ansicht, dass sich Fahrräder zunehmender Beliebtheit erfreuen. Beim Hafenplatz handelt es sich um einen sensiblen Bereich. Sie begrüßt es, dass weitere Fahrradstellplätze geschaffen werden. Sie spricht sich für transparente Seitenwände sowie ein begrüntes Dach aus. Es wäre schön, wenn das Ganze etwas zuwachsen würde. Ihre Fraktion begrüßt die stattliche Zahl von Fahrrad-Stellplätzen, die hier entstehen sollen. Auch die Kosten hält sie für akzeptabel. Den Behindertenstellplatz in der Waaghausstraße findet sie positiv.

Ihre Fraktion **beantragt**, dass die Pläne nochmals dem Bauausschuss vorgelegt werden und diese durch den Bauausschuss beschlossen werden.

Außerdem **beantragen** sie die Begrünung des Daches. Unter Einhaltung dieser Punkte stimmt ihre Fraktion zu.

StRin Sonntag kann einem begrünten Dach etwas abgewinnen, auch wenn es nicht der Vorschlag der Grünen war. Sie und ihre Fraktion begrüßen das Projekt. Sie findet es sehr schön. Stadtrat Beck hat dies vorgeschlagen. Sie würde sogar noch weitergehen, und die Seitenwände begrünen. Sie findet es gut, dass die Fläche nun endlich umgewidmet wird. Dies hat sie aus der Vorlage entnommen. Die Fahrradstellplätze können auch für Mitarbeiter des Rathauses verwendet werden. Fahrradstellplätze im Parkhaus könnte sie sich an manchen Stellen als eine Option vorstellen. Sie möchte wissen, ob auch eine Höhe von 2,2 m ausreichen würde.

BM Kuhlmann betont, dass es sich am Hafenplatz um einen sehr sensiblen Bereich handelt. Grundsätzlich gibt es keine Standorte, die keine Konflikte produzieren. Es bleibt die spannende Frage der Gestaltung. Auf der einen Seite möchte man ein filigranes Bauwerk, auf der anderen Seite soll es auch Vandalismus standhalten. Außerdem soll es auch noch begrünt sein. Dies widerspricht sich etwas und sorgt für Schwierigkeiten.

Herr Kopf-Jasinski erläutert, dass es wichtig ist, dass die Anlage zur Not weggestellt werden kann. Darunter befinden sich viele Leitungen (Gas, Wasser). Hierzu noch eine Begrünung auf dem Dach anzubringen wird zu schwierig. Mit den Seitenwänden kann man sich die Begrünung über-

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

legen und einen Versuch machen. Eine Glasfassade bzw. Glasanteile sind zu problematisch. Glasbau sorgt für zu große Spannungen.

StRin Drews sieht einen weiteren Vorteil darin, dass es weniger Wildparken geben wird. Sie schlägt vor Geißblätter als seitliche Begrünung oder als generelle Begrünung in der Innenstadtlage zu verwenden. Diese wachsen sehr gut und sind nicht zu zerstören.

StR Hagel möchte wissen, ob die Feuerwehrezufahrt bei dem Behindertenparkplatz gewährleistet ist.

BM Kuhlmann wird dies im Detail klären. Er **sagt zu**, dass die Pläne dem Gremium nochmals vorgelegt werden.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich (mit zwei Gegenstimmen, einer Enthaltung, 12 Ja-Stimmen) unter Berücksichtigung der oben genannten Anträge der CDU dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

1. Am Hafenplatz werden 32 überdachte und 16 nicht überdachte Fahrradstellplätze gemäß beigefügter Planung und Kostenberechnung realisiert.
2. Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 30.000,-- € werden 2020 auf Invest.-Nr. 54100-S001, KTR: 54100000, KST: 66100100 überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung ist gewährleistet durch Sperrung des gleichen Betrages auf Invest.-Nr. 424120-H01, KTR: 42410101, KST: 40602000, Neubau Mali-Sporthalle.

TOP 2. Das städtische Umweltschutzförderprogramm - eine Erfolgsgeschichte - 2020/131

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/131 zur Information vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass es bei der Stadt mehrere Förderungen im Umweltschutzprogramm gibt. Erstmals hat der Gemeinderat 1988 eine städtische Förderung für „Grün in der Stadt“ beschlossen. Nach und nach kamen weitere Förderungen hinzu. Er übergibt das Wort an Herrn Maucher vom Stadtplanungsamt.

Herr Maucher bemerkt, dass man aus der Überschrift ableiten könnte, dass sich die Verwaltung selbst auf die Schulter klopft. Aber diese Erfolgsgeschichte, das städtische Umweltschutzförderprogramm, sei letztendlich nur möglich, weil der Gemeinderat dies unterstützt und beschlossen habe.

Der Schwerpunkt der Förderungen lag bei den Wärmedämmmaßnahmen im Altbau. Dies war auch vom Gemeinderat so gewünscht.

Die Abwicklung läuft schnell und unbürokratisch. Für den Antrag genügen wenige Unterlagen und das Geld wird schnell überwiesen. Er bittet das Gremium darum, dass man so weitermachen darf.

StRin Gutermann begrüßt das Förderprogramm und die Maßnahmen. Sie möchte wissen, ob es den Zuschuss nur bei den Neubauten oder auch bei Sanierungen gibt. Dies hält sie für sehr wichtig. Sie hofft, dass alle Dämmmaterialien umweltfreundlich sind. Die Erfolgsgeschichte möchte sie unterstreichen. Ihre Fraktion begrüßt die Maßnahmen und das Förderprogramm.

StRin Kübler möchte dies unterstreichen. Es handelt sich wirklich um eine Erfolgsgeschichte. Sie begrüßt das Verbot für die Steingärten. Sie befürwortet den Schwerpunkt bei den Wärmedämmmaßnahmen. Ihre Fraktion wird weiterhin zustimmen und bittet darum, dies weiterhin unbürokratisch und schnell durchzuführen. Sie erkundigt sich nach Zuschüssen für Lastenfahrräder.

StRin Jeggle kann den Erfolg in der Vorlage ablesen. Seitens der CDU wurden die Maßnahmen und das Umweltschutzförderprogramm immer gefördert. Für eine Weiterentwicklung sind sie offen. Sie spricht ihren Dank an Herrn Maucher für sein unermüdliches Engagement und die niederschwellige Handhabung aus.

StRin Sonntag spricht ebenfalls ihren Dank an Herrn Maucher aus. Die Lastenfahrräder möchte sie gerne fördern. Durch die Förderung könnte man etwas erreichen. Man muss auch weiterhin nach neuen Projekten suchen.

BM Kuhlmann **sagt zu**, dass man die Angelegenheit mit den Lastenfahrrädern überprüfen wird und in Zukunft für andere Projekte offen ist.

Herr Maucher muss das Gremium wegen den Materialien bei der Wärmedämmung etwas enttäuschen. Das Wichtigste ist, dass eine Wärmedämmung angebracht wird. Erst in zweiter Linie wird überprüft, ob es sich um ökologische Materialien handelt oder nicht. Dies ist nicht wichtig. Bei den Gärten wird sowohl das Honorar für eine Beratung bei einer Neuanlage als auch bei einer grundlegenden Sanierung gefördert.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 3. Wiedervernässung des Ummendorfer Rieds
1. Kostenübernahme Sohlgleite Riß
2. Projektverlauf und aktueller Stand

2020/139

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/139 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass sich das Projekt „Wiedervernässung des Ummendorfer Rieds“ auf der Zielgeraden befindet. Die für die Planfeststellung und die wasserrechtliche Genehmigung notwendigen Unterlagen werden nach einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung voraussichtlich Ende Juni bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamts eingereicht. Auch das Flurbereinigungsverfahren befindet sich auf einem guten Weg. Die Besitzeinweisung für die neuen Tauschgrundstücke erfolgt im Laufe der zweiten Jahreshälfte. Die Vermessungsmaßnahmen sollen im Jahr 2021 umgesetzt werden.

Er ist sehr froh darüber, dass nun die finale Phase kommt. Die Probleme haben mit langwierigen Verhandlungen mit den Eigentumsverhältnissen zu tun.

Herr Maucher erklärt anhand eines Luftbilds, verschiedenen Plänen und Fotos das Vorhaben. Erfreulich ist, dass eine Neuberechnung der Ökopunkte von ursprünglich 14 Millionen auf jetzt 15 Millionen führte und dies trotz der geschilderten Verkleinerungen des Vermessungsbereichs. Die Stadt erhält somit ca. 10,5 Millionen Ökopunkte aus der Maßnahme ca. 1,4 Millionen Ökopunkte bei der Umsetzung der Sohlgleite, insgesamt also ca. 11,9 Millionen Ökopunkte. Ein Ökopunkt hat ca. 0,25 € gekostet. Dies ist sehr günstig. Die Kosten sind im Laufe des Verfahrens nach oben gestiegen und zwar von 1,6 Millionen € zu 1,9 Millionen €. Dies sind reine Baukosten. Es handelt sich trotzdem um günstige Ökopunkte.

StRin Bopp spricht ihren Dank für die Vorlage aus. Sie hat alles sehr gut verstanden und es wurde von Herrn Maucher sehr gut erklärt. Sie fragt, ob es noch Eigentümer gäbe, die die Maßnahme verhindern können. Aus ökologischer Sicht ist das Ganze sehr sinnvoll. Sie erkundigt sich, ob es für die Verteilung auf die drei Gemeinden einen Vertrag gibt. Außerdem möchte sie wissen, wer auf Seite 4 Kosten an wen erstattet. Ihre Fraktion stimmt grundsätzlich zu.

StR Keil befindet beide Maßnahmen als sehr sinnvoll und richtig. Dies ist seiner Meinung auch ohne Anrechnung der Ökopunkte. Er fragt, ob es weitere Flächen gibt, bei denen ähnliche Maßnahmen möglich sind. Er könnte sich dies zum Beispiel im Rißtal vorstellen. Er spricht seinen Dank an Herrn Maucher aus für diese sehr gute Vorlage.

StR Braig trägt die Angelegenheit mit. Die Methode ist unstrittig. Wegen Kostensteigerungen kennt Biberach gar nichts mehr. Dies ist kein Problem. Er verweist auf den Fischaufstieg, der jetzt entfernt wurde und zuvor für viel Geld errichtet wurde.

StR Kolesch und seine Fraktion sind sehr sehr froh und hoffen, dass ein Beschluss zustande kommt. Die Maßnahme dauert bereits länger als 2015. Das ist die sinnvollste ökologische Maßnahme, die jemals durchgeführt wurde. Das Geld ist hier sehr gut angelegt. Angesichts der sonstigen Kostensteigerungen schockt ihn dies nicht. Die Ökopunkte sind bei der Maßnahme nicht ausschlaggebend.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

Er möchte spätestens im September eine Informationsvorlage darüber haben, wie viele Ökopunkte die Stadt Biberach hat und wie viel Punkte wir verbrauchen.

StR Weber und seine Fraktion freuen sich mindestens so sehr wie die CDU. Herr Maucher hat das Thema gut erläutert und dargestellt. Er spricht ebenfalls sein Lob aus.

BM Kuhlmann bestätigt, dass der Beschluss von 2015 ist. Es wurde vertraglich geregelt, dass die Verteilung bei 70 % Stadt Biberach, 15 % Gemeinde Ummendorf, 15 % Gemeinde Hochdorf liegt. Weitere Projekte sind für die Zukunft geplant. Man überlegt teilweise auch, ob es interkommunale Projekte geben wird.

Herr Maucher fügt hinzu, dass die Prozentverteilung bei den Gemeinden vom Gremium beschlossen wurde. Es wurde aber auch von den Gemeinden beschlossen. Es handelt sich um eine einvernehmliche Lösung. Verhindern können im Prinzip die Eigentümer das Projekt nicht mehr. Ganz sicher ist man aber nie. Die Gespräche haben stattgefunden, die Hälfte der Eigentümer hat bereits unterschrieben.

Als Beispiel kann er sagen, dass bei dem Gewerbegebiet am Flugplatz 2 Millionen Ökopunkte benötigt wurden. Im Baugebiet Hauderboschen waren dies circa 400.000 – 500.000. Die Kosten kann er nicht genau sagen. Auf einer Plattform im Internet kann man Ökopunkte kaufen. Diese kosten circa 1 – 1,50 €.

Bei der Maßnahme ist die Stadt in Vorleistung gegangen und bekommt deshalb von den Gemeinden einen Teil erstattet.

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

Im Zusammenhang mit der geplanten Wiedervernässung des Ummendorfer Rieds wird die Reißrampe in eine Sohlgleite umgestaltet. Die Stadt übernimmt die Kosten und kann sich im Gegenzug ca. 1,4 Mio. Ökopunkte gutschreiben.

TOP 4. Flächen für Naturschutz, ökologischen Ausgleich und Artenschutz in Biberach

2020/142

Den Bauausschuss liegt in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/142 zur Information vor.

Herr Maucher informiert, dass die Stadt Biberach viele Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich und Artenschutz in Biberach umgesetzt hat. Ursprünglich wollte Herr Brunnecker verschiedene Informationen hierüber haben. Er ist dann auf die Idee gekommen, dass diese Information auch für den Gemeinderat interessant sei. Er erklärt anhand einer Präsentation die verschiedenen Maßnahmen, die bereits in Biberach durchgeführt wurden, wie zum Beispiel die Streuobstwiesen (Storchenwald-Streuobstwiesen), Maßnahmen im Wolfental, Zwischenbegrünung beim Flugplatz, usw.

BM Kuhlmann spricht seinen Dank für den Bericht aus.

StRin Bopp bestätigt, dass viel in der Stadt passiert ist. Sie und ihre Fraktion freuen sich sehr darüber. Lange Zeit wurden Anlagen schlecht gepflegt. Dies ist viel besser geworden. Sie bittet darum, dass hierfür Geld und Personal zur Verfügung gestellt wird.

StR Keil sieht den positiven Effekt auch hierin, dass Menschen darüber reden. Die beiden Regenrückhaltebecken beim Lindele und beim Flugplatz sind ökologische Hotspots. Er hört viel Lob von der Bevölkerung für die Aufforstung beim Lindele. Die Maßnahmen sind in der Regel auch gut gepflegt. Dies findet er sehr erfreulich.

StR Hagel freut sich über die Vorlage zu diesem Thema. Es ist sehr erfreulich, was erreicht wurde und auch dass darüber öffentlich berichtet wird. Er bittet darum, so weiterzumachen.

StR Weber findet, dass die heutige Sitzung richtig Spaß macht. Er wünscht sich mehr davon. Es wurde viel gemacht, aber noch immer nicht genug. Der Insekten- und Artenschutz ist sehr wichtig. 80 % der Insekten sind zurückgegangen. Er schlägt vor, an den Fahrradstellplätzen zum Beispiel einen Traubenstock zu pflanzen. Er möchte, dass man mutig weitermacht. Außerdem bittet er darum, mit den Fronmeistern der Ortsteile zu sprechen, damit die Randstreifen nicht mehr gemulcht sondern gemäht werden.

Herr Maucher ergänzt, dass es zwar Ausgleichsmaßnahmen für die Baugebiete außerhalb gibt. Dies bedeutet aber nicht, dass es keine Maßnahmen im Baugebiet selbst gibt.

StRin Kübler erkundigt sich nach der Maßnahme am Spitzweiher. Diese Maßnahme ist nicht im Plan dargestellt.

Herr Maucher gibt zu, dass StRin Kübler nun einen Fehler gefunden hat. Hier handelt es sich um eine weitere Maßnahme, die nicht im Plan eingezeichnet ist. Bei dieser Maßnahme wurde ein Zuschuss von 85 % vom Land erteilt. Er bedankt sich für den Hinweis und wird die Maßnahme in seinen Unterlagen aufnehmen.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

StRin Lauber findet, dass es weitere Maßnahmen in der Innenstadt gibt. Dort sieht sie viele Geranien und Stiefmütterchen.

BM Kuhlmann verneint die Aufnahme dieser Maßnahmen. Dabei handelt es sich um keine Ausgleichsmaßnahmen für Baugebiete.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ergatten - 1. Änderung"

2020/132

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/132 zur Vorberatung vor.

Frau Fischer erläutert, dass der Landkreis Biberach ein neues Schülerwohnheim für das Berufsschulzentrum errichten möchte. Nachdem sich die Standortsuche äußerst schwierig gestaltet hat, wird nun in Abstimmung mit der Verwaltung ein bis zu sechsgeschossiger Neubau direkt auf dem Grundstück des Berufsschulzentrums an der Leipzigstraße 55/1 angestrebt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das derzeitige Schülerwohnheim mit 146 Plätzen in der Leipzigstraße 9 soll abgerissen werden, weil die entsprechende Sanierung unwirtschaftlich ist. Verschiedene Grundstücke, die untersucht wurden, gestalteten sich als schwierig. Sie wurden mit negativem Ergebnis geprüft.

Zur Umsetzung der Planung ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ergatten-1.-Änderung“ erforderlich. Die Änderungen betreffen voraussichtlich die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässigen Geschosse und Gebäudehöhen. Das Stadtplanungsamt wird hierzu einen kleinen Entwurf erarbeiten. Sie bittet darum, die grundsätzliche Zustimmung hierzu zu geben.

StRin Gutermann bestätigt, dass das Berufsschulzentrum mehr Platz braucht. Nach der langen Suche hat man nun endlich eine passende Lösung gefunden. Sie sieht die sechs Geschosse als nicht nur markant, sondern sehr mächtig. Sie fragt, ob es möglich sei, den Platz neben den Kegelbahnen auf dem Nachbargrundstück mit zu nutzen. Sie befürwortet eine Verdichtung.

StRin Drews bestätigt, dass die Wohnungen der Hausmeister in die Jahre gekommen sind. Es ist kein Schaden, wenn diese entfernt werden. Die Nähe zu der Schule bleibt erhalten. Eine Nachverdichtung ist gut und wichtig. Sie sieht dies als Chance.

StR Kolesch sieht in dem Schülerwohnheim eine wichtige Funktion. Dies ermöglicht vor allem auswärtigen Schülern, das Berufsschulzentrum zu besuchen. Es handelt sich hier um eine Wirtschaft- und Ausbildungsförderung. Das bisherige Gebäude ist in einem schlechten Zustand. Er und seine Fraktion sind sehr sehr froh, dass die Anregungen aufgenommen wurden und die Sache mit dem Spielplatz (Görlitzweg 2) vom Tisch ist. Er bittet darum, auf die Anwohner zuzugehen und aktiv mit ihnen zu sprechen. Er bittet darum, auch die Angrenzer auf der anderen Straße mitzunehmen.

StR Weber ist der Ansicht, dass man nur lange genug warten können muss. Er hält die Maßnahme für notwendig. Seine Fraktion wird zustimmen.

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

Der Bebauungsplan „Ergatten - 1. Änderung“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB geändert.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

TOP 6. Braith-Grundschule – Sanierung und Umbau des historischen Schulgebäudes 2020/152
Darstellung vorgefundener unerwarteter Schadensbilder

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksachen Nr. 2020/152 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Scheytt, der die Maßnahme begleitet.

Herr Kopf-Jasinski verweist auf die Besichtigung, die der Sitzung vorangegangen ist. Bei Bauteilöffnungen und Entkopplung im Zug der Generalsanierung des historischen Braithschulgebäudes zeigten sich massive Schäden in der Tragkonstruktion des Gebäudes, die dringend behoben werden müssen. Die frühzeitig für Ende März terminierte Besichtigung der Baustelle mit dem Bauausschuss musste wegen der Coronapandemie verschoben werden und wurde nun mit einem begrenzten Teilnehmerkreis vor der Sitzung durchgeführt. Herr Architekt Scheytt hat die vorgefundene Schäden erläutert. Die Schadensbehebung wird deutliche Mehrkosten verursachen, es ist von etwa 700.000 € auszugehen. Die erforderlichen Maßnahmen sind jedoch zunächst statisch und baukonstruktiv zu konzipieren, um dann fundiert Kosten zu berechnen und zum Schluss dem Gremium vorzulegen.

Leider wurde in den vergangenen Jahrzehnten nicht fachgerecht gearbeitet. Der Sanierungsbedarf an der Braith-Grundschule wurde dargestellt. Grundlage des seinerzeit aufgestellten Maßnahmenkatalog und der dazugehörigen Kostenschätzung waren auch partielle Bauteilöffnungen, aus denen Rückschlüsse auf konstruktiven Sanierungsbedarf gezogen würden. Allerdings konnten damals nicht großflächig Flächen geöffnet werden, da die Sondieröffnungen anschließend wieder zu verschließen waren, um die Schulräume weiter nutzen zu können.

Er weist darauf hin, dass es sich nur um geschätzte Zahlen handelt. Die detaillierte Vorlage folgt noch so schnell wie möglich. Sie haben sich selbstkritisch hinterfragt, ob man mehr hätte tun können. Dies muss jedoch verneint werden. Bei der Besichtigung hat man gesehen, dass sukzessive Bauteilöffnungen durchgeführt wurden. Er ist der Meinung, dass man nicht mehr hätte tun können. Herr Scheytt hat dies bereits auf der Baustelle ausführlich erklärt.

Das Ganze hat Verzögerungen von ein paar Wochen bewirkt, dies wird dann in der Vorlage dargestellt werden.

StRin Bopp bedauert, dass bei der Sanierung in früheren Jahren viele Fehler gemacht wurden. Es gab nun unliebsame Überraschungen. Weitere Untersuchungen hätten ihrer Ansicht nach nichts gebracht. Man muss in Zukunft höhere Summen für Unvorhergesehenes einstellen.

StR Weber findet zwei Dinge interessant. Zum einen ist der Zustand der Bausubstanz interessant und zum anderen der Denkmalschutz. Er fragt sich, ob es billiger wäre, wenn man ohne Denkmalschutz weiterbauen würde. Er stellt die Fertigstellung infrage.

StR Braig finde das Gebäude als sehr wichtig, zum einen in Bezug auf den Denkmalschutz und zum anderen ist es stadtbildprägend. Man muss nun renovieren mit allen Konsequenzen. Dies kann sich nur die Stadt Biberach leisten.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.06.2020

StR Kolesch ist der Ansicht, dass die Hauptschäden von 1904 kommen. Dies hat ihn sehr erstaunt. Die damaligen Handwerker kannten sich eigentlich gut aus. Dies verwundert ihn sehr. Er möchte weiterhin, dass das Gebäude ein Denkmal bleibt. Man muss darauf achten, dass die historische Bausubstanz nicht weiter beschädigt wird. Falls dies nicht mehr möglich ist, also falls der Denkmalschutz wegfallen soll, muss man die Maßnahmen grundsätzlich neu diskutieren. Bei über 10 Millionen Baukosten muss man so langsam aufpassen. Er hat auch festgestellt, dass Gewerke in der Ausschreibung vergessen wurden. Hierüber muss man nochmals diskutieren, aber nicht heute. Manche Dinge sind für ihn nicht nachvollziehbar.

In der Vorlage steht etwas von einem Nahwärmeanschluss. Dies bittet er nochmals zu prüfen nach den schlechten Erfahrungen in der letzten Zeit. Einem neueres Nahwärmeprojekt in der Melstraße wurde nun aufgegeben. Es war eine Maßnahme des Hospitals. Er möchte vor der Sommerpause nochmals informiert werden.

StRin Sonntag ist der Ansicht, dass das Geld grundsätzlich gut für die Bildung angelegt sei. Sie findet es gut, dass die Schule in der Stadt ist. Man muss das Haus retten. Man muss entsprechend dem Denkmalschutz sanieren. Sie erkundigt sich nach dem Schimmel im Anbau.

BM Kuhlmann erklärt, dass denkmalrechtliche Mehraufwendungen gefördert werden können. Die Vorlage kommt eventuell am 16.07., spätestens im September.

Herr Kopf-Jasinski möchte so viel wie möglich von der Bausubstanz erhalten. Dem Thema Schimmel im Anbau hat man sich angenommen. Herr Preißer ist damals wohl auch das Geld ausgegangen. Er gibt bekannt, dass es für die Braith-Grundschule eine Broschüre geben wird.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsverlage zur Kenntnis.

**TOP 7. Braith-Grundschule Erweiterung
Vergaben 2**

2020/154

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/154 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann verweist auf die Vorlage.

Ohne weitere Diskussion nimmt der Bauausschuss die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 8. Aufrechterhaltung gegenläufiger Radverkehr in der Ulmer-Tor- 2020/153
Straße und der Pfluggasse**

Dem Bauausschuss liegt in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/153 zur Information vor.

Frau Kleine-Beek erläutert, dass in der Bauausschusssitzung am 18. Mai 2020 die Verwaltung gebeten wurde, die Radverkehrsführung in der Pfluggasse und in der Ulmer-Tor-Straße nochmals zu überprüfen. In beiden Fällen empfiehlt die Radverkehrsschau, den gegenläufigen Radverkehr beizubehalten.

Es sind keine erhöhten Unfallzahlen zu vermelden.

StRin Bopp erkennt, dass das Gremium hier keinen Einfluss hat. Sie ist nicht zufrieden, muss das aber so stehen lassen. Sie ist der Ansicht, dass wenn es eine Alternative gibt, diese gewählt werden soll. Bei der Pfluggasse, kann man über die Bachgasse fahren. Insofern findet sie es nicht notwendig, dass hier Gegenverkehr möglich sein muss. Man muss die Straßen für die Radfahrer nicht in jedem Fall öffnen.

StRin Drews betont, dass es die Regelung seit über zehn Jahren gibt. Erstaunlicherweise gibt es hier keine Unfälle. Darüber ist sie sehr erfreut. Sie sieht auch keine Notwendigkeit in der Ulmer-Tor-Straße, nachdem diese ohnehin umgestaltet werden soll, die Regelung zu streichen. Man sieht erstaunlicherweise, dass auch ein Miteinander in Biberach möglich ist. Bei der Pfluggasse bittet sie darum, für eine niveaugleiche Straßenausführung zu sorgen. Ihre Fraktion wird hierfür einen **Antrag stellen**.

StR Braig möchte die Ausführungen von StRin Bopp unterstreichen. Er gibt zu bedenken, dass bei der Pfluggasse beim Pedi 27 Parkplätze sind. Dieser Verkehr muss berücksichtigt werden.

StR Hagel schließt sich persönlich den Ausführungen von StR Braig an. Er selbst fühlt sich nicht wohl, in gegenläufiger Richtung mit dem Fahrrad in der Pfluggasse zu fahren. Bei der Ulmer-Tor-Straße sieht er hier kein Problem. Dies wurde mehrheitlich in seiner Fraktion befürwortet. Aber man kann nichts entscheiden, sondern wird vor vollendete Tatsachen gestellt.

StRin Sonntag findet dies einen guten Weg Fahrradfahrer zu fördern. Die Entscheidung kann ja jeder selbst treffen, ob er in der Pfluggasse oder in der Bachgasse fährt.

BM Kuhlmann bestätigt, dass die Vorlage nur zur Kenntnis gegeben wird.

StR Keil bittet darum, dass die Autofahrer mit erhöhter Aufmerksamkeit dort fahren.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

TOP 9. Änderung der Tagesordnung

BM Kuhlmann erklärt, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 9: Weiteres Vorgehen Lkw Durchfahrtsverbot-Antrag der Grünen, AT 2019/15 von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

TOP 10. Bekanntgaben - Fall beim Verwaltungsgericht Sigmaringen

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass es in der Sache Poco Loco eine weitere Gerichtsverhandlung beim Verwaltungsgericht Sigmaringen geben wird. Termin ist am 8.7.2020 in Sigmaringen. Wer möchte, kann gerne teilnehmen.

Bauausschuss, 25.06.2020, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführerin: Krug

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller