



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

am 21.09.2020

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

Das Gremium besteht aus Bürgermeister und 16 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Baubürgermeister Christian Kuhlmann

Mitglieder:

Stadträtin Magdalena Bopp
Stadtrat Alfred Braig
Stadträtin Heidrun Drews
Stadtrat Peter Grunwald
Stadträtin Flavia Gutermann
Stadtrat Werner-Lutz Keil
Stadtrat Friedrich Kolesch
Stadträtin Gabriele Kübler
Stadträtin Isolde Lauber
Stadtrat Herbert Pfender
Stadträtin Petra Romer-Aschenbrenner
Stadtrat Josef Weber

Stellvertreter/in:

Stadträtin Lucia Authaler
Stadtrat Hans Beck
Stadtrat Christoph Funk
Stadtrat Ulrich Heinkele

Anwesend von 22.00 Uhr
bis 22:20 Uhr wegen Be-
fangenheit von StRin
Bopp

Stadtrat Dr. Peter Schmid

Protokollführer:

Regina Krug

Verwaltung:

Roman Adler, Stadtplanungsamt

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

Ortsvorsteher Ringschnait Walter Boscher
Markus Dobler, Baubetriebsamt
Brenda Galvan-Lopez, Stadtplanungsamt
Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt
Ulrich Maucher, Stadtplanungsamt
Sascha Mildenberger, Hochbauamt
Ortsvorsteher Stafflangen Helmut Müller
Peter Münsch, Tiefbauamt
Ortsvorsteher Mettenberg Alexander Wachter
Robert Walz, Gebäudemanagement
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt
Irene Woitun, Hochbauamt

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Vergabeinformationen	
1.1	Vergabeinformationen – Braith-Grundschule Erweiterung Vergaben 3	2020/210
1.2	Vergabeinformation – Dorfgemeinschaftshaus Rißegg Vergaben 3	2020/208
1.3	Vergabeinformation – Neugestaltung OD Mettenberg – Info Vergabe	2020/192
1.4	Vergabeinformation – Sanierung Straßenbeleuchtung/Umstellung auf LED – Abschnitt 6 (2020/21) – Info Vergabe	2020/194
2.	Generalsanierung Pflugschule Kostenfeststellung	2020/209
3.	Fontänenfeld Schadenhof – Vergabe und überplanmäßige Mittelbereit- stellung	2020/070
4.	Neugestaltung Ulmer-Tor-Straße – Beschluss Vorentwurf	2020/151
5.	Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Hermann-Volz-Straße"	2020/195
6.	Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Taubenplätzle II" Billigungsbeschluss	2020/203
7.	Sachstandsbericht Spielplätze – Sachstand, Kostenentwicklung und Ausblick	2020/206
8.	Neugestaltung Spielplatz "Wäldele" (Am Weißen Bild / Fünf Linden)	2020/189
9.	Neugestaltung "Spielplatz Rindenmooser Straße"	2020/193
10.	Herstellung Quartiersmitte Wohngebiet Hauderboschen	2020/183
11.	Renaturierung "Schwarzer Bach" – 2. Bauabschnitt	2020/186
12.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
12.1.	Verschiedenes – Absage Christkindlesmarkt	
12.2.	Verschiedenes – Radweg Valenceallee	
12.3.	Verschiedenes – Lärmgutachten Kolpingstraße	

Die Mitglieder wurden am 10.09.2020 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de ab 10.09.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

Zu Beginn der Sitzung stellt StR Keil einen Antrag der SPD, den Tagesordnungspunkt 3 zu vertagen oder alternativ in der Beratung bzw. im Beschluss auf die von der SPD vorgetragene Punkte einzugehen.

BM Kuhlmann sagt dies zu. Der Tagesordnungspunkt wird deshalb nicht vertagt.

TOP1. Vergabeinformationen

Die Unterpunkte 1.1 – 1.4 werden im Einverständnis des Gremiums gemeinsam aufgerufen.

TOP 1.1: Vergabeinformation – Braith-Grundschule Erweiterung – Vergaben 3

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nrn. 2020/210 zur Kenntnisnahme vor.

StR Kolesch wundert sich, dass bei der Ortsdurchfahrt Mettenberg die Kosten mit 16 % Mehrwertsteuer berechnet wird. Die Mehrwertsteuer wird fällig zum Zeitpunkt der Fertigstellung. Somit sei die Berechnung mit 16 % falsch, es müssten 19 % berechnet werden. Außerdem bittet er darum, die Kostenberechnung und Kostenschätzung jeweils gegenüberzustellen. Er hat schon so oft darum gebeten. Bei der Vorlage für die Ortsdurchfahrt Mettenberg wurde dieses wiederum nicht berücksichtigt. Bei den anderen Vorlagen hat es endlich geklappt. Bei der Vorlage 1.4 ist keine Angabe über die Firma und deren Referenzen enthalten. Er bemängelt, dass er dies jedes Mal fordern muss. Anscheinend wurden keine Erkundigungen über die Firma eingezogen.

Herr Münsch erläutert, dass Angebote derzeit mit der aktuellen Mehrwertsteuer abgegeben werden. Der Bauabschnitt 1 wird auch in 2020 abgeschlossen und abgenommen werden. Somit sind hier die 16 % Mehrwertsteuer korrekt. Beim Bauabschnitt 2 werden 19 % Mehrwertsteuer fällig. Die Lieferung ist bekannt. Sie hat bereits mehrere Umstellungen auf LED in der Stadt zur Zufriedenheit ausgeführt.

BM Kuhlmann sagt zu, dass die Forderungen von StR Kolesch in Zukunft berücksichtigt werden.

StR Weber freut sich insbesondere über die Ortsdurchfahrt Mettenberg. Seit letzten Montag haben die Bauarbeiten begonnen. Er ist Herr Münsch sehr dankbar für die Umsetzung.

StRin Lauber und ihre Fraktion begrüßen die Umstellung auf LED grundsätzlich. Sie verweist aber auf die Lichtverschmutzung und bittet darum, dass es auch in Zukunft möglich sein soll, im Nachhinein einen Teil der Lampen auszuschalten.

BM Kuhlmann sagt dazu, diesen Hinweis mit aufzunehmen. Dies wurde aber auch schon häufig diskutiert. Heute geht es um eine Vergabe, die das Gremium zur Kenntnis nehmen soll.

StR Weber betont, dass es trotzdem so gebaut werden soll, dass das Ganze zukunftsfähig und nachher abschaltbar ist.

BM Kuhlmann ist der Ansicht, dass dies beim nächsten Vergabepaket neu diskutiert werden könne.

Beschluss:

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 1.2: Vergabeinformation – Dorfgemeinschaftshaus Rißegg – Vergaben 3

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/208 zur Kenntnisnahme vor.

Die Aussprache erfolgte bereits bei TOP 1.1.

Beschluss:

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 1.3: Vergabeinformation – Neugestaltung OD Mettenberg

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/192 zur Kenntnisnahme vor.

Die Aussprache erfolgte bereits bei TOP 1.1.

Beschluss:

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

**TOP 1.4: Vergabeinformation – Sanierung Straßenbeleuchtung/Umstellung auf LED – Abschnitt 6
(2020/21)**

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/194 zur Kenntnisnahme vor.

Die Aussprache erfolgte bereits bei TOP 1.1.

Beschluss:

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

**TOP 2. Generalsanierung Pflugschule
 Kostenfeststellung**

2020/209

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/209 zur Kenntnisnahme vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass die Innensanierung der Pflugschule im Rahmen der Generalsanierung mit Gesamtkosten in Höhe von 6.628.489,81 € abgerechnet wird. Die Stadt erhält einen Landeszuschuss in Höhe von 2,44 Millionen € sowie weitere Zuwendungen.

StRin Bopp lobt die vorbildliche Sanierung. Sie und ihre Fraktion sind damit sehr zufrieden. Ihr Dank gilt insbesondere Herr Scheytt und dem Hochbauamt. Sie bittet darum, weitere Gebäude in dieser Art zu sanieren.

BM Kuhlmann bestätigt, dass die Stadt dies bereits seit vielen Jahren durchführt. Als Beispiel nennt er die Braith-Grundschule, die derzeit saniert wird.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 3. Fontänenfeld Schadenhof - Vergabe und überplanmäßige Mittel- 2020/070
bereitstellung**

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/070 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass die Maßnahme am 11.07.2019 im Bauausschuss vorgestellt und diskutiert wurde. Auf dem Schadenhof soll ein Fontänenfeld mit neun einzeln steuerbaren Wasserdüsen, analog Alter Postplatz hergestellt werden. Der Platz soll attraktiver gestaltet werden. Die Kosten wurden im Mai 2019 mit 245.000 € angegeben. Nach Fertigstellung der Planung wurde die Maßnahme im Februar 2020 öffentlich ausgeschrieben. Aufgrund von der Corona-Pandemie wurde die Maßnahme nun in den Herbst verschoben. Zur Submission am 9. März 2020 wurde ein Angebot eingereicht, wonach sich nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung eine Summe von 237.148,30 € ergibt. Das Angebot ist von der Firma Grüner und Mühlischlegel, Biberach. Diese soll den Zuschlag erhalten.

Im Haushaltsplan 2020 sind 225.000 € eingestellt. Zur Finanzierung der Maßnahme fehlen somit 66.000 €. Die SPD möchte, dass man darüber nachdenkt, ob man im Vorfeld neue Spielgeräte und Sitzgelegenheiten aufstellt. Dies wird von der Verwaltung geprüft.

StR Keil möchte wissen, warum es nur ein Anbieter ist. Aufgrund der Mehrkosten sollte man überlegen, ob man die Maßnahme neu umschreibt. Er bittet um Antwort, ob dies möglich ist.

StR Funk und seine Fraktion werden nicht zustimmen. Der Hauptausschuss stellt den Haushaltsplan auf. Der Bauausschuss will dann die Mittel erhöhen. Dies passt ihm und seiner Fraktion schon lange nicht mehr.

StR Kolesch gibt bekannt, dass die CDU froh wäre, wenn die Maßnahme realisiert wird. Es ist bedauerlich, dass es eine höhere Summe ist, aber die Maßnahme ist dringend. Leider wurde sie vom Frühjahr in den Herbst verschoben. Zu Zeiten von Corona wäre die Verwirklichung im Sommer bereits gut gewesen. Der Antrag der SPD rennt bei ihnen offene Türen ein. Man sollte nun nicht die Bremse reintun.

BM Kuhlmann erläutert, dass die rechtlichen Bedingungen für eine Nicht-Vergabe geprüft wurden. Bei einer Überschreitung der Kosten von 30-40 % wäre die Vergabe nicht wirtschaftlich. Erst dann wäre es möglich, den Auftrag nicht zu vergeben.

StRin Bopp erklärt, dass sie sich innerhalb der Fraktion nicht einig sind. Zu Zeiten von Corona sollte man von der Maßnahme absehen, insbesondere im Hinblick auf die laufenden Unterhaltskosten. Die Stadt soll bei der Firma nachfragen, ob man die Maßnahme canceln kann. Sie stört

sich an den Autos auf dem Schadenhof, die dort an den Markttagen parken. Sie meint ausdrücklich nicht die Autos auf den vorhandenen Stellplätzen.

StRin Gutermann fügt hinzu, dass die Autos dort nicht nur an Markttagen parken, sondern immer Autos dort falsch parken.

Herr Münsch bestätigt, dass erst ab einer Kostensteigerung von 30 % gegenüber der Kostenberechnung einen Anspruch auf Rücknahme der Ausschreibung besteht. Sollte man die Ausschreibung kennzeichnen, muss die Stadt ca. 42.000 € bezahlen für nichts.

StR Dr. Schmid hält dies für ein kritisches Projekt. Er befürwortet alternative Spielangebote.

StRin Drews bemängelt, dass die Maßnahme im August durchgeführt werden soll und dann letztendlich im Winter bereit ist, aber dann aufgrund der Witterung abgeschaltet wird. Sie bittet darum, eine innerstädtische Gesamtplanung zu erstellen.

BM Kuhlmann ist irritiert über diese Diskussion. Die Maßnahme wurde im letzten Herbst diskutiert und beschlossen. Eigentlich wäre es wie im Frühjahr schon umgesetzt worden. Sie wurde nur aufgrund von Corona verschoben. Eine Gesamtplanung hält er für nicht erforderlich. Es gibt einzelne, konkrete Planungen, die realisiert werden sollen. Zwei Projekte wurden wegen der Pandemie verschoben. Grundsätzlich geht es ja nur um die Vergabe.

StRin Romer-Aschenbrenner hält ergänzende Informationen über weitere Projekte für sinnvoll.

StR Kolesch bittet seine Kollegen um Zustimmung zu dieser Maßnahme. In mehreren Sitzungen wurde über das Projekt diskutiert, es gab einen großen Konsens. Die Stadt darf nicht vertragsbrüchig werden. Er macht sich dann unglaublich. Das Bild nach außen wäre fragwürdig.

StRin Kübler gibt zu bedenken, dass die Maßnahme in einer Zeit ohne Corona beschlossen wurde. Die Zahlen des Unterhalts waren ihr nicht bekannt.

BM Kuhlmann widerspricht dem. Die Zahlen des Unterhalts waren allen bekannt. Es wird kein neues weiteres Gesamtkonzept geben.

StR Beck ist zwar neu im Gremium, versteht aber die Welt nicht mehr. Die Maßnahme wurde ausgeschrieben, die Diskussionen hierzu haben bereits stattgefunden. Er bittet um Abstimmung.

Frau Werner, Rechnungsprüfungsamt, weist auf den Vermögensschaden hin, den das Gremium bei Rücknahme der Vergabe verursachen würde.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss mehrheitlich (mit 11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung) folgende

Beschlüsse:

1. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme umzusetzen.**
2. **Die überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln im Jahr 2020 in Höhe von 66.000,00 € für das Fontänenfeld am Schadenhof bei Investitions-Nummer 55101-S002 (Fontänenfeld Schadenhof) wird genehmigt. Deckungsmittel werden in gleicher Höhe bei Investitions-Nummer 55102-S006 (Spielplatz am Weißen Bild) zur Bewirtschaftung gesperrt.**

TOP 4. Neugestaltung Ulmer-Tor-Straße - Beschluss Vorentwurf 2020/151

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/151 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann betont, dass für alle, die aus Richtung Bahnhof kommen, die Ulmer-Tor-Straße das Eingangstor zur Stadt sei. Dass die Straße aber seit geraumer Zeit keine schöne Visitenkarte für Biberach mehr ist, darüber ist man sich in Verwaltung und Gemeinderat einig.

Herr Adler erläutert die Maßnahme anhand einer Präsentation. Die Ulmer-Tor-Straße soll im Abschnitt zwischen Pfluggasse und dem Ulmer Tor umgestaltet werden. Ziel ist es, dass die Besucher der Heimattage 2023 durch eine neugestaltete Ulmer-Tor-Straße in die Stadt kommen. Hierzu soll, die Attraktivität und Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer deutlich gesteigert werden. Ausgehend von dem beschlossenen Zielkonzept, das unter anderem weniger Parkplätze und auch die Möglichkeit von Bäumen vorsieht, wurden im Sommer Eigentümer, Gewerbetreibende und Mieter der Ulmer-Tor-Straße mit einem Fragebogen befragt. Die Resonanz war gut, das Ergebnis überraschend eindeutig. Ersichtlich wurde dabei der Zielkonflikt zwischen denen, die gerne Bäume in der Straße hätten und denen, die möglichst viele Parkplätze erhalten wollen. Die Mehrheit der Befragten war jedoch für den Kompromiss, den die Stadt als Variante 1b bezeichnet. Diese sieht eine Pflasterung von Fahrbahn und Seitenbereichen mit großformatigen Platten ähnlich wie beim Saumarkt vor. Grundprinzip soll die Gleichwertigkeit aller Verkehrsarten sein, weshalb der gesamte Straßenraum niveaugleich gestaltet werden soll. Von den derzeit 19 Stellplätzen sollen zehn erhalten werden, die sich auf der Südseite der Straße befinden, eingfasst von fünf Bäumen. Bänke und Fahrradständer sollen am Beginn der Straße im Westen installiert werden, außerdem soll es Bänke straßenbegleitend an der Nordseite geben. Für Gastronomie und Handel sollen Außenflächen angeboten werden. Das Ulmer Tor wird künftig umfahren. In der Straße, die weiterhin Einbahnstraße bleibt, gilt wie bisher Tempo 30, Radfahrer können sie auch in die Gegenrichtung nutzen, wie bisher schon.

Das beauftragte Planungsbüro Koeber, Stuttgart, schätzt die Kosten auf rund 865.000 €, wenn die Maßnahme im nächsten Jahr umgesetzt wird. Diese Summe unterliegt aber wie üblich noch Unsicherheiten. Bis Jahresende soll eine Entwurfsplanung samt Kostenberechnung vorliegen, die der Gemeinderat dann beschließen soll.

StR Keil begrüßt es, dass die Maßnahme nun endlich in 2021 durchgeführt wird. Es sei gut, dass mit der Straße nun endlich etwas passiere. Der Parkraum für die Ulmer-Tor-Straße befindet sich im Parkhaus Ulmer Tor.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

Er bedankt sich für die Arbeit. Ihn wundert, warum die erste Vorlage auch im Gemeinderat beraten wurde, während die vorliegende Vorlage nur im Bauausschuss behandelt wird. Er bittet um Aufklärung.

StR Braig regt an, dass Umfragen nur an die Eigentümer und nicht an die Mieter verteilt werden. Letztendlich sind die Investoren die Entscheidenden. Die Straße sei verkommen, aber nur mit Pflaster beseitigt man keine Leerstände. Der Gehweg sollte gepflastert werden, die Straße sollte asphaltiert werden. Die Maßnahme soll einfach gestaltet werden und schnell in Angriff genommen werden. Dann könnte man auch andere Straßen, wie zum Beispiel die Schulstraße, die Karpfengasse, umgestalten.

StR Kolesch ist froh, dass hier keine Generaldebatte angefangen wird. Es gab Mehrfachanträge der CDU. Die Anzahl der Stellplätze ist ihm wichtig. Zurzeit gibt es in diesem Bereich 19 Stellplätze. Bei Variante 1b sind es nur noch 10 Stellplätze. Sie haben innerhalb der Fraktion lange diskutiert und sind aber bereit mitzugehen. Es dürfen aber auf keinen Fall weniger Stellplätze als 10 werden. Die Fußgängerbereiche sollen mit dem Stein gepflastert werden, den wir sonst auch verwenden. Was hier mit der Umfrage passiert ist, findet er nicht fair. Es gab nur die Fragestellung mit oder ohne Bäume. Logischerweise sagt dann jeder Angrenzer, dass er Bäume haben möchte. Die Variante Asphalt und Bäume fehlt jedoch. Die Mehrheit seiner Fraktion ist für die Variante 1b, die Fahrfläche soll in Asphalt ausgeführt werden. Hierfür stellt er den Antrag. Grundsätzlich freuen sie sich über die Maßnahme.

StR Dr. Schmid betont, dass es sich bei der Ulmer-Tor-Straße um seine unmittelbare Heimat handelt. Er hat hier in seiner Kindheit teilweise gewohnt und betreibt im Moment seine Praxis dort. Er begrüßt es, dass die Mieter ebenfalls gefragt werden. Seiner Ansicht nach sind einige wenige Stellplätze ausreichend. Die Grünen möchten den Antrag stellen, dass maximal 3 Stellplätze in reduziertem Umfang für Kurzparker bereitgestellt werden. Sie möchten eine zeitgemäße durchgängige Straße. Seiner Ansicht nach kam die hohe Belastung mit Lärm in der Vorlage zu kurz.

Außerdem stellen die Grünen den Antrag, die Beschlussvorlage im Gemeinderat zu behandeln.

StRin Gutermann spricht ihren Dank an die Verwaltung für die 2 verschiedenen Vorschläge aus. Sie findet es gut, dass mit Eigentümern und Mietern gesprochen wurde. Sie gibt allerdings StR Kolesch recht, dass die Frage Bäume ja/nein in der Umfrage in eine Richtung leitet. Sie hält die Sicherheit für die Fußgänger für wichtig. Sie bevorzugt eine Kombination der Varianten 1b und 3. Die Fahrradstellplätze sind ausgerechnet an der engsten Stelle angebracht. Sie möchte ausdrücklich keine Bänke vor dem Gebäude Nr. 17 haben, um hier das Klientel der Spielhalle nicht zum Aufenthalt zu animieren. Ihre Fraktion hätte aus Sicherheitsgründen gerne eine asphaltierte Fahrbahn gehabt.

StR Funk bevorzugt beim Pflaster die dunklen Steine und nicht die hellen. Wenn die Mehrheit für Asphalt ist, dann werden sie auch zustimmen und zu einer Mehrheit beitragen.

BM Kuhlmann bestätigt, dass nicht die Nutzung als Gastronomie erzwungen werden kann. Die Stadt kann aber in dem Bereich eine Atmosphäre schaffen, um dies hier zu ermöglichen. Man sollte die Chance hier vertun, um den Platz schön zu gestalten. Er bevorzugt ein Pflaster und nicht Asphalt im Fachbereich. Da es sich lediglich um einen Vorentwurf handelt, wurde dieser nicht für den Gemeinderat vorgesehen. Die Entwurfsplanung wird aber im Bauausschuss und im Gemeinderat behandelt werden.

StRin Authaler weist auf den Sicherheitsaspekt in.

StRin Lauber bemängelt, dass bei der Variante 1b nicht angegeben ist, um welche Bäume es sich handelt.

Herr Adler beantwortet die Fragen.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss mehrheitlich folgende

Beschlüsse:

- 1 Der Antrag der Grünen-Fraktion mit maximal 3 Stellplätzen für Kurzparker wird mehrheitlich abgelehnt (5 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).**
- 2 Der Antrag der CDU-Fraktion, die Variante 1b, mit Asphalt im Fahrbereich, auszuführen, wird mehrheitlich abgelehnt (7 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).**
- 3 Der Antrag der Grünen-Fraktion, die Vorlage im Gemeinderat zu behandeln, wird mehrheitlich beschlossen (9 Ja-Stimmen, 7 Enthaltungen).**

Der Bauausschuss fasst mehrheitlich (zwölf Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen, zwei Enthaltungen) folgende

Beschlüsse:

- 1. Die Variante 1b wird der Entwurfsplanung zugrunde gelegt.**
- 2. Die Verwaltung informiert die Öffentlichkeit über die Planung.**
- 3. Das Büro Koeber Landschaftsarchitektur aus Stuttgart wird mit der weiteren Planung beauftragt.**

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

TOP 5. Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Hermann-Volz-Straße" 2020/195

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/195 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass ein Bebauungsplan mit öffentlichen Bauvorschriften für den Bereich Hermann-Volz-Straße aufgestellt werden soll. Die Verwaltung möchte konkrete Anfragen durch Eigentümer/Anwohner im Mischgebiet westlich der Hermann-Volz-Straße zum Anlass nehmen, um für diesen Bereich mit einem neuen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für höhere Grundstücksausnutzung zu schaffen.

Aus einer städtebaulichen Voruntersuchung kristallisieren sich 2 Entwicklungsansätze heraus, welche aus Sicht der Verwaltung Nachbarschaft verträglich wären. Auf Basis dieser Varianten soll das Bebauungsplanverfahren eingeleitet und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Öffentlichkeit, der Eigentümer und Nutzer der betroffenen Grundstücke durchgeführt werden.

Frau Galvan-Lopez erläutert die Varianten und die Umfragen mit all ihren Vor- und Nachteilen mittels einer Präsentation.

StRin Kübler begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Vorgehensweise der Stadt.

StRin Romer-Aschenbrenner begrüßt dies ebenfalls. Sie ist sehr froh darüber, dass die Betriebe sich weiterentwickeln können. Die Varianten 4 und 6b erscheinen am besten. Ihre Fraktion wird zustimmen.

StR Weber und seine Fraktion werden ebenfalls zustimmen. Hier wird mit dem Flächenverbrauch gespart. Die Varianten 4 oder 6b erscheinen sinnvoll. Sie begrüßen eine solche Entscheidung im Gegensatz zu einer Entwicklung in freier Natur wie zum Beispiel bei Herrlishöfen.

StRin Gutermann befürwortet die Maßnahme. Das Ganze gestaltet sich nicht so einfach. Sie ist beeindruckt von den 7 Varianten, die aufgezeigt wurden.

StR Funk wundert sich wiederum, warum man die Mieter fragt.

Herr Adler antwortet, dass Mieter auch Rechte haben. Er beantwortet Fragen aus dem Gremium.

Ohne weitere Aussprache empfiehlt der Bauausschuss den Gemeinderat einstimmig wie folgt zu beschließen:

Für das im Lageplan Nr. 20-048 gekennzeichnete Gebiet werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hermann-Volz-Straße“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

TOP 6. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Taubenplätzle II" 2020/203
Billigungsbeschluss

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/203 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann verweist auf die große Nachfrage nach Baugebieten. Im Baugebiet Breite in Rindenmoos gibt es derzeit sehr viele Bewerber. Die Nachfrage ist, trotz Corona, ungebremst. Der Druck am Wohnungsmarkt ist ungebrochen. Daran wird sich auch so schnell nichts ändern.

Um den hohen Bedarf zu decken, ist das vorliegende Baugebiet dringend notwendig.

Herr Adler erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation. Er verweist darauf, dass in einem Bereich Tiny-Häuser ermöglicht werden sollen. Vier Grundstücke sollen als eine Art Test zunächst für temporäres Wohnen angeboten werden. Bleibt die Nachfrage aus, sind auf den Grundstücken auch kleine Einfamilienhäuser möglich. Man wird sehen, wie die Nachfrage ist.

Im Vergleich zu den beiden Baugebieten Breite und Hauderboschen handelt es sich um ein kleineres Gebiet mit ca. 2 ha. Charakteristisch für das in „Taubenplätzle II“ ist seine verdichtete Wohnbebauung. Vorgesehen sind fünf Grundstücke für den Geschosswohnungsbau (eines davon für Sozialwohnungen) für insgesamt bis zu 62 Wohneinheiten, außerdem 24 Grundstücke für den verpflichteten Einfamilienhausbau, unter anderem Ketten- und Doppelhäuser.

Aufgrund der Nähe zur Polizeihochschule hat die Stadt ein Lärmgutachten erstellen lassen. Es wurden intensive Gespräche mit den Verantwortlichen der Polizei Hochschule über die künftige Entwicklung geführt.

BM Kuhlmann bestätigt, dass sich die Situation für die Hochschule durch das Baugebiet nicht nachhaltig verändern werde.

StR Keil befürwortet, dass der Wohnungsbedarf gestillt wird. Er wird grundsätzlich seine Zustimmung erteilen.

Die Polizei-Hochschule in diesem Bereich darf aber nicht beeinträchtigt werden und keine Nachteile erfahren. Er und seine Fraktion wollen, dass der Standort mit allen Angeboten eine gesicherte Zukunft hat. Er und seine Fraktion werden grundsätzlich zustimmen. Das Gebot mit dem Steingarten findet er gut.

StR Braig erkundigt sich, wann das Gebiet nach Norden erweitert wird.

StR Beck gefällt das Baugebiet. Er sieht hier eine gute Ausnutzung und ist ebenfalls der Ansicht von StR Keil, dass die Polizei nicht beeinträchtigt werden darf. Er hält es für eine gelungene Sache und wird die Zustimmung erteilen. Die Dachbegrünung ist ihm zu wenig. Eine ausgesprochen gute Sache sei die Bereitstellung von Plätzen für Tiny-Häuser.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

StR Weber verweist auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes. Es handelt sich um ein kleines, zeitgemäßes Baugebiet. Beim Thema Dachbegrünung, stimmt er StR Beck zu. Er stellt die Frage, warum die Dachbegrünung nicht überall gefordert wird. Die Sache mit den Tiny-Häusern findet er gut, ebenfalls das Gebot wegen den Schottergärten.

StRin Gutermann und ihre Fraktion werden die Zustimmung erteilen. Sie ist gespannt, ob die Plätze für Tiny-Häuser angenommen werden.

Herr Adler beantwortet die verschiedenen Fragen. Er betont, dass die Stadt ebenfalls ihr Augenmerk auf die Polizei haben wird. Derzeit laufen Gespräche, wie die Polizei sich entwickeln will und wie es an diesem Standort weitergeht. Man ist hier in engem Kontakt, steht aber noch am Anfang.

StR Grunwald fügt hinzu, dass er bereits von mehreren Bürgern angefragt wurde wegen der Errichtung von Tiny-Häusern. Er erkundigt sich, wie die Bürger erfahren, wenn die Bauplätze zur Verfügung stehen.

BM Kuhlmann erläutert, dass man das Gebiet erst entwickeln muss. Es wird ca. 2022 bis man hier Bauplätze anbieten könne. Die Plätze werden dann öffentlich ausgeschrieben.

Herr Adler fügt hinzu, dass die Verwaltung nächstes Jahr in die Planung des Bauabschnittes III einsteigen wird. Der Schwerpunkt wird Wohnen und passendes Gewerbe sein.

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

- 1. Die der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlägen zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden gebilligt.**
- 2. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften werden gebilligt.**
- 3. Die unter Nr. 6 vorgeschlagene Festsetzung wird aus Gründen der Durchgrünung des Gebiets und zum Ausschluss von Schottergärten in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.**

**TOP 7. Sachstandsbericht Spielplätze
- Sachstand, Kostenentwicklung und Ausblick**

2020/206

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/206 zur Kenntnisnahme vor.

StR Kolesch bittet darum, die Tagesordnungspunkte Nummer 7, 8 und 9 gemeinsam aufzurufen. Das Gremium stimmt dem zu.

Herr Adler erläutert, dass 2018 ein Konzept aufgestellt wurde. Dieses Konzept wurde nun überarbeitet. Geplant ist, wie bei den Straßen, die Spielplätze nach und nach regelmäßig zu sanieren, sodass es zu keinen größeren Austauschmaßnahmen kommen muss.

Für StRin Drews zählen Nutzungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene. Außerdem ist ihr ein Spielplatz im Jahr zu wenig. Sie fordert, jedes Jahr zwei Spielplätze zu sanieren. Außerdem fehlt eine Fläche zum Rollen und gleiten. Sie möchte ausreichend Mülleimer aufgestellt haben. Außerdem soll ein Schild aufgestellt werden, auf dem die Mängel mitgeteilt werden können. Das Thema Schatten ist ebenfalls zu beachten. Sie fragt, ob ein Segel eine Möglichkeit wäre, um Hitze zu vermeiden. Beim Kesselplatz regt sie an, eine Spielmöglichkeit in die Höhe zu errichten.

StR Braig verweist auf den Spielplatz in Assmannhardt in der Ortsmitte. Dieser Spielplatz ist nett gestaltet und sicher günstiger als die Spielplätze in Biberach. Er fragt nach dem Bedarf.

StRin Authaler will die Gelegenheit nutzen als Vertreterin von StR Hagel sich hier zu äußern. Dies liegt ihr sehr am Herzen. Spielplätze und die entsprechenden Anforderungen an sie haben eine große Bedeutung. Die detaillierten Ausführungen in der Vorlage würden gute Überlegungen zeigen, die sie und die CDU-Fraktion gerne unterstützen. Leider habe es in den vergangenen Jahren in Biberach viel Sanierungsstau in diesem Bereich gegeben. Das möchte die CDU-Fraktion so nie wieder aufheben. Eine eigene Planung sei von Vorteil. Die Vorgaben für Spielplätze (Material, abgerundete Kanten, Abstände bei Kletterteilen, usw. sorgen für Mehrkosten. Für die Sicherheit ist dies jedoch wichtig.

Sie bedankt sich für die Beteiligung bei der Planung von Bündnis für Familie, Beirat für Inklusion usw. Sie schlägt vor, einen Spielplatz, wie zum Beispiel den in der Ginsterhalde, wie eine Straße, also mit viel Tam Tam, der Öffentlichkeit zu übergeben.

Den beiden Spielplatzvorlagen Wäldele und Rindenmooser Straße könne die CDU Fraktion zustimmen. Sie freue sich auf die Umsetzung. Beim Spielplatz Wäldele regt sie an, einen Zugang von Fünf Linden herzustellen. Sie befürwortet mehr Mülleimer.

StR Grunwald findet die Vorgehensweise toll. Er regt an, eine Rollschaukel zu installieren. Er ist begeistert, was alles geplant wird.

StRin Bopp befürwortet, Planungen und Spielplätze in Zukunft selbst zu erstellen. Sie bemängelt, dass bei Spielplätzen die Bepflanzung oft sehr lieblos sei. Sie bittet darum, den Lieferverkehr im Bereich des Kesselplatzes zu beobachten. Sie bedankt sich für die tolle Vorlage.

Herr Sigmund vom Büro Freiraumplanung Sigmund/Grafenberg beantwortet verschiedene Fragen aus dem Gremium. Die Detailplanung wurde noch nicht erstellt. Ein Segel gegen Sonne zu installieren ist aufwendig und teuer. Das Problem ist auch der Vandalismus.

Herr Adler fügt hinzu, dass die Zielrichtung Inklusion quasi Vorgabe ist. Die Stadt hat hierfür auch eine Spende bekommen. Der Bedarf ergibt sich aus den hoch verdichteten Wohngebieten im Bereich des Spielplatzes Wäldele und dem neuen Baugebiet „Breite“ in Rindenmoos.

Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage Nummer 2020/206 zur Kenntnis.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgende

Beschlüsse:

Neugestaltung Spielplatz „Wäldele“

- 1. Der Planentwurf zur Neugestaltung des Spielplatzes Wäldele wird gebilligt.**
- 2. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung erfolgt - vorbehaltlich der Bewilligung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2021 - auf der Grundlage der weiterentwickelten Planung.**

Neugestaltung Spielplatz Rindenmooser Straße

- 1. Der Planentwurf zur Neugestaltung des Spielplatzes Rindenmooser Straße wird gebilligt.**
- 2. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung erfolgt- vorbehaltlich der Bewilligung der Haushaltsmittel- auf der Grundlage der weiterentwickelten Planung.**

TOP 8. Neugestaltung Spielplatz "Wäldele" (Am Weißen Bild / Fünf Linden) 2020/189

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/189 zur Kenntnisnahme vor.

Die Diskussion und Abstimmung zu diesem Punkt erfolgte beim vorhergehenden Tagesordnungspunkt 7 und ist dort protokollarisch festgehalten.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 9. Neugestaltung "Spielplatz Rindenmooser Straße"

2020/193

Dem Bauausschuss liegt die dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/193 zur Kenntnisnahme vor.

Die Diskussion und Abstimmung zu diesem Punkt erfolgte beim vorhergehenden Tagesordnungspunkt 7 und ist dort protokollarisch festgehalten.

Damit hat der Bauausschuss Kenntnis genommen.

TOP 10. Herstellung Quartiersmitte Wohngebiet Hauderboschen

2020/183

Dem Bauausschuss liegt in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/183 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass im Baugebiet Hauderboschen die Einfamilienhausgrundstücke weitestgehend bebaut sind. Der Geschosswohnungsbau und die Kindertagesstätte folgen in den nächsten zwei Jahren. Im Gebiet werden künftig ca. 600 Menschen wohnen. Hinzu kommt die angrenzende Klinik, die mit einem öffentlichen Weg mit dem Wohngebiet und der Quartiersmitte verbunden ist.

Zur Schaffung einer zentralen Mitte wurde eine große öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Herr Adler erläutert die Planung anhand einer Präsentation. Die Bürgerbeteiligung fand in diesem Fall, aufgrund von Corona, mittels eines Videofilms auf YouTube statt. Die Idee kam bei den Bewohnern sehr gut an.

StRin Drews findet den Platz großartig. Man habe an alles gedacht. Sie spricht ihr volles Lob aus.

StR Braig möchte den Investitionsplan auf seinem iPad hinterlegt haben.

StR Beck findet den Platz toll. Die Art der Bürgerbeteiligung hat ihm sehr gut gefallen mit dem YouTube-Filmchen. Der Mix von Aufenthalts- und Spielflächen findet er gelungen. Das Ganze gefällt der CDU-Fraktion sehr gut.

StR Weber findet die Beteiligung mit dem YouTube-Film ebenfalls für gut. Der Inklusionsgedanke ist ihm wichtig.

StRin Gutermann möchte sich dem Lob anschließen. Ihrer Ansicht nach hätte das YouTube -Video etwas kürzer sein können. Sie findet die Kosten happig. Ihre Fraktion stimmt trotzdem zu.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

- 1. Der Entwurf für die Quartiersmitte Hauderboschen wird gebilligt.**
- 2. Die Verwaltung wird - vorbehaltlich der Bewilligung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2021 - beauftragt die Baumaßnahme im Jahr 2021 umzusetzen.**

TOP 11. Renaturierung "Schwarzer Bach" - 2. Bauabschnitt

2020/186

Dem Bauausschuss liegt in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/186 zur Beschlussfassung vor.

BM Kuhlmann erläutert, dass der Schwarzer Bach im Jahr 2021 auf einem Teilstück von 550 m zwischen Erlenweg und dem Bahnhofsteilpunkt Biberach-Süd renaturiert werden soll.

Herr Maucher freut sich, das tolle Projekt vorstellen zu können. Er erläutert die Planung anhand einer Präsentation. Er hält den 1. Bauabschnitt für sehr gut gelungen. Durch die vorliegende Planung werde die gelungene Renaturierung in einem ersten Abschnitt im Jahr 2018 in der Schwarzbachstraße nun fortgeführt. Dieser Abschnitt diene als Vorbild für die nun anstehende Maßnahme, die unter anderem am Berufsschulzentrum (BSZ) vorbeiführt. Der Bach macht dort aufgrund seines breiten Querschnitts hier den Eindruck eines stehenden Gewässers. Die Gewässersohle ist stark verschlammmt und der ökologische Wert deshalb beeinträchtigt. Geplant ist deshalb eine Entschlammung des Bachs, der in diesem Bereich einen schmäleren, geschlängelten Verlauf erhalten soll. Damit werden die ökologisch wertvollen Wasserrandzonen verlängert und auch flacher. Es sollen auch neue Bäume gepflanzt werden. Die Kosten für die Renaturierung belaufen sich auf rund 390.000 €. Es gibt aber bei rechtzeitiger Antragstellung die Chance auf einen 85-prozentigen Landeszuschuss.

StRin Kübler findet es gut, dass die Maßnahme durch den 2. Bauabschnitt weitergeführt wird. Sie bittet darum, die Bäume im Bestand zu halten.

StRin Romer-Aschenbrenner freut sich, dass der Bach hier ökologisch aufgewertet wird. Ihre Fraktion wird zustimmen. Das wird auch das Areal am BSZ deutlich aufwerten.

StRin Lauber begrüßt die Maßnahme. Ihre Fraktion stimmt zu.

StRin Gutermann spricht die gelungene Ausführung des 1. Bauabschnittes an. Ihrer Ansicht nach mangelt es hier aber an der Pflege. Ihre Fraktion stimmt zu.

Auch Herr Maucher bestätigt, dass die fehlende Verschattung ein Problem ist. Das Gewässer wird tiefer gelegt.

StRin Drews erkundigt sich nach der Bordsteinkante vor der Brücke bei Bauabschnitt 1.

Herr Maucher antwortet, dass hier keine Änderung im 2. Bauabschnitt gedacht ist.

Ohne weitere Aussprache fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden

Beschluss:

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020

- 1. Der Schwarze Bach wird zwischen Erlenweg und Bahnhof Süd auf Basis des vorliegenden Entwurfs des Büros Fischer + Partner renaturiert.**
- 2. Die Verwaltung wird - vorbehaltlich der Bewilligung der Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2021 - beauftragt, die Baumaßnahme im Jahr 2021 umzusetzen.**
- 3. Die Verwaltung beantragt Fördermittel des Landes in Höhe von 85 %.**

TOP 12. Bekanntgaben und Verschiedenes

TOP 12.1. Verschiedenes – Absage Christkindlesmarkt

StR Kolesch hat aus der Presse entnommen, dass die Verwaltung den diesjährigen Christkindlesmarkt abgesagt hat. Dies hält er für nicht gut. Man hätte zuvor die Möglichkeit prüfen wollen, ob der Markt in einer abgespeckten Version möglich wäre. Eine Absage hätte zu einem späteren Zeitpunkt noch stattfinden können. Es geht ihm in erster Linie um die Atmosphäre in der Stadt und die Marktbesucher, die dieses Jahr ohnehin am meisten gelitten hätten. Er stellt die Frage, ob es keine Möglichkeit gibt, eine abgespeckte Version des Christkindlesmarkt mit größeren Abständen anzubieten.

BM Kuhlmann hält dagegen, dass es ein unglaublicher Aufwand und schwierig sei, den bestehenden Markt mit größeren Abständen aufzubauen. Es sei ohnehin fraglich, ob das THW in diesem Jahr den Aufbau leisten könne. Die Stadtverwaltung will aber prüfen, ob man ein gewisses Angebot an beliebten weihnachtlichen Produkten an verschiedenen Orten in der Stadt anbieten könne.

StR Kolesch bemängelt, dass das Christkind Rablassa jetzt schon abgesagt wurde. Eine Absage hätte auch noch zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden können.

BM Kuhlmann gibt bekannt, dass dies Sache des 1. Bürgermeisters als Hospitalverwalter sei.

TOP 12.2. Verschiedenes - Radweg Valenceallee

StRin Drews möchte wissen, ob der Radweg schon fertig sei. Der Belag ist sehr uneben. Bürger haben sie angesprochen.

BM Kuhlmann ist dies nicht bekannt. Er wird nachfragen.

TOP 12.3. Verschiedenes - Lärmgutachten Kolpingstraße

StRin Lauber möchte wissen, ob es bereits ein Lärmgutachten für die Kolpingstraße gibt. Sie hat hier schon mal nachgefragt. Sie hat Hoffnung auf eine Beschränkung auf 40 km/h.

BM Kuhlmann erklärt, dass der Lärmaktionsplan in Fortschreibung ist. Eine Vorlage kommt demnächst.

Bauausschuss, 21.09.2020, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführer: Krug

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller