



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

am 05.11.2020

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:58 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 Hubert Hagel
Stadträtin Waltraud Jeggler
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

Protokollführer:

Leonie Jäger

Verwaltung:

Roman Adler, Stadtplanungsamt
Andrea Appel, Gremien, Kommunikation,
Bürgerengagement
Ortsvorsteher Ringschnait Walter Boscher
Brenda Galvan-Lopez, Stadtplanungsamt
Ortsvorsteher Stafflangen Helmut Müller

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2020

Gäste:

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung
Herr Zepp, BIBERACH KOMMUNAL

Tagesordnung

| TOP-Nr. | TOP | Drucksache Nr. |
|----------------|---|-----------------------|
| 1. | Projektstudie "Radverkehr Straßenzug B312" (zwischen Hardsteigstraße und Waldseer Straße) Radverkehrskonzept 2020 - Maßnahme 10-14 (Priorität 1) | 2020/235 |
| 2. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kolpingstraße/Saulgauer Straße" - Einleitungsbeschluss | 2020/231 |
| 3. | Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ergatten - 2. Änderung" | 2020/236 |
| 4. | Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wiesenbreite III" - Beschluss Rahmenplan | 2020/237 |
| 5. | Bekanntgaben und Verschiedenes | |
| 5.1. | Verschiedenes Anfrage des Vorstandes der Biberacher Musiknacht zur Nutzung der Stadtbierhalle im Sommer 2021 | |
| 5.2. | Verschiedenes - Werbemöglichkeit der Bauunternehmer im Zuge des Neubaus des Gemeinschaftshauses in Rißegg | |
| 5.3. | Verschiedenes - Verkehrsschilder am Gewerbegebiet Flugplatz | |
| 5.4. | Verschiedenes - Stand der Bauarbeiten „Heusteige 1“ | |
| 5.5. | Verschiedenes - Müllcontaineranlage „Fünf Linden“ | |
| 5.6. | Verschiedenes - Lüftung von Klassenzimmern an Schulen im Rahmen der aktuellen Covid-19-Verordnung | |
| 5.7. | Verschiedenes - Abbiegemöglichkeit für Radfahrer an der Gaisentalstraße Richtung Gigelberghalle | |

Die Mitglieder wurden am 04.11.2020 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de ab 04.11.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

**TOP 1. Projektstudie "Radverkehr Straßenzug B312" (zwischen Hard- 2020/235
steigstraße und Waldseer Straße)
Radverkehrskonzept 2020 – Maßnahme 10-14 (Priorität 1)**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/235 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann ruft den Tagesordnungspunkt auf. Im Zuge der Neugestaltung des Kundrath-Areals besteht für die Stadt die Möglichkeit von Grunderwerb. Des Weiteren plant der Bund in diesem Bereich eine umfassende Deckensanierung. Beide Maßnahmen sollen genutzt werden, um den Bereich zwischen Hardtsteigstraße und Waldseer Straße für den Radverkehr besser zu gestalten. Dies sei allerdings kein Vorgriff auf spätere Maßnahmen, die im Zuge des Radverkehrskonzepts geplant sind. BM Kuhlmann betont, dass heute keine konkreten Maßnahmen beschlossen, sondern lediglich Studienergebnisse vorgestellt werden. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden wiederum in künftige Sitzungen eingebracht. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Adler.

Herr Adler trägt vor, dass Fahrradfahrer aus Sicherheitsgründen nicht auf den Gehweg, sondern auf die Fahrbahn gehören. Dadurch wird der Fahrradfahrer für den Verkehr sichtbar und der Radweg gleichzeitig für den Radfahrer attraktiver. Er erklärt, dass im Bereich Hardtsteigstraße und Waldseer Straße eine hohe Verkehrsbelastung herrscht. Durch die vielen Grundstückseinfahrten sind außerdem mehrere Bordsteine abgesenkt, was die Benutzung der Gehwege für den Radfahrer erschwert. Um Radwege in diesem Bereich verwirklichen zu können müssen drei Stellplätze, sowie eine Querungshilfe in der Kolpingstraße aufgegeben werden. Dagegen bleibt der Zebrastreifen auf Höhe Hochschule bestehen. Die Breite der Radwege beträgt im Regelfall 1,85 Meter, was nur an einer Stelle unterschritten werden muss. In Höhe der Tiefgarage der Stadthalle muss auf eine Abbiegespur verzichtet werden, um den Radweg vor den Busbuchten entlangführen und einen Rückstau verhindern zu können. Im östlichen Abschnitt der Kolpingstraße muss aus Platzgründen ebenfalls auf vier bis fünf Stellplätze und in der Felsengartenstraße auf eine Abbiegespur verzichtet werden. Im südlichen Abschnitt der Kolpingstraße fehlt der nötige Platz, um die Situation für Fahrradfahrer zu ändern. Da diese Stelle allerdings komfortabel leicht umfahren werden kann, wurde sie als akzeptabel gewertet. Im Zuge der geplanten Maßnahmen sollen zudem an einigen Stellen Bäume gepflanzt werden.

StR Braig stimmt dem Beschlussantrag gerne zu.

StR Kolesch sieht in diesem Bereich die größte Lücke im Radverkehrsnetz, weshalb er die vorgestellten Planungen begrüße. In den nächsten Jahren herrsche auf der B312 eine enorme Verkehrsbelastung, sodass besonders auf den Verkehrsfluss geachtet werden müsse. Er bittet diesbezüglich um genauere Überprüfung. Seiner Meinung nach bevorzugen einige Radfahrer die Nutzung der Gehwege, weshalb an manchen Stellen, wie z.B. der Felsengartenstraße, durchaus ein Bordsteinradweg möglich sei. Bei den weiteren Planungen sollen die folgenden Punkte genauer überprüft werden: Durch den Wegfall der Linksabbiegespur von der Kolpingstraße in die Raustraße befürchtet er zu Stoßzeiten einen Rückstau bis in die Waldseer Straße, was es dringend zu vermeiden gelte. Auch der Wegfall der Abbiegespur an der Tiefgarage der Stadthalle, vor allem zu Veranstaltungszeiten, sei zu hinterfragen. Das Gleiche gelte für den Wegfall der Linksabbiegespur auf der Saulgauer Straße Richtung Kolpingstraße, sodass die Möglichkeit eines

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2020

Schutzstreifens geprüft werden muss. Positiv sieht er die Erhaltung der vier Bushaltestellen. Bei den Bauarbeiten soll auf jeden Fall lärmindernder Asphalt gewählt werden.

BM Kuhlmann bestätigt, dass lärmindernde Fahrbahnbeläge verwendet werden.

StR Weber lobt die Verwaltung für die vorgestellten Planungen und begrüßt grundsätzlich das Konzept. Wünschenswert sei in diesem Bereich ein rücksichtsvoller Gegenverkehr, weshalb er die Einführung einer dauerhaften Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h vorschlägt. Die geplante Baumbepflanzung sei gut und wichtig. Er fragt sich, ob der Radfahrer auch über den Campus der Hochschule fahren dürfe. Er kritisiert die Vorlage dahingehend, dass langfristig von einem hohen Verkehrsaufkommen auf der B312 ausgegangen wird. Dies könne den Anwohnern nicht zugemutet werden. Des Weiteren möchte er wissen, ob die Busse tatsächlich in die Busbuchten passen oder auf dem Radweg halten werden. Seine Fraktion stimmt der Vorlage zu.

StRin Bopp beanstandet die Streichung einiger Parkplätze, da diese dringend benötigt werden. Sofern kein Ersatz vorhanden sei, könne man dem nicht zustimmen. Auch den Wegfall der Abbiegespur in Höhe der Tiefgarage der Stadthalle bemängelt sie, da ein Rückstau zu erwarten sei. Sie schlägt außerdem vor, dass der Radweg auf der anderen Straßenseite und nicht an den Busbuchten entlangführt. Da diese Einzelheiten jedoch erst in späteren Sitzungen geklärt werden, stimmt ihre Fraktion der Sitzungsvorlage zu.

StRin Drews zeigt sich erfreut über die Sitzungsvorlage, da das Thema Radverkehr den Bürgern auf dem Herzen liege. Sie bemerkt, dass es zwei Arten von Radfahrern gebe: der Sichere, der sich leicht auf Radwegen zurechtfindet und der Unsichere, der lieber den Gehweg benutzt. Sie kritisiert die Situation an der Kreuzung Kolpingstraße und Waldseer Straße. Die Einfahrt und Querung sei für Radfahrer sehr schwierig, sodass hier Alternativmöglichkeiten, z.B. die Einführung einer Schlepplspur, aber auch die Ampelschaltung überprüft werden müsse. Wünschenswert wäre zudem die Ausweisung der Karlstraße, Karl-Müller-Straße oder Martinstraße als Radweg.

An StR Kolesch gewandt erläutert Herr Adler, dass gerade die Felsengartenstraße ein Unfallschwerpunkt darstellt, da Radfahrer von anderen Fahrzeugen nicht wahrgenommen werden. Die Verwaltung werde prüfen, ob weitere Flächen an der Bushaltebucht gewonnen werden können, um so z.B. die Möglichkeit eines Schutzstreifens zu erhalten. Zur Frage von StR Weber erläutert er, dass der Hochschulcampus bereits von Radfahrern befahren werden kann. Die Ausweisung eines Radwegs an dieser Stelle sei allerdings kritisch, da es zu Interessenkonflikten zwischen Fußgänger und Radfahrer führen würde. Grundsätzlich sei man sich einig, dass der Verkehr fließen muss. Die Rückmeldungen des Regierungspräsidiums zu den Planungen sind positiv ausgefallen. Den Vorschlag, die Radfahrer im Bereich der Busbuchten alternativ auf den Gehwegen zu führen, sieht er aufgrund der dort wartenden Personen und Busse äußerst problematisch. Dahingegen sagt er zu, dass man die Ampelschaltung an der Waldseer Straße überprüfen wird.

BM Kuhlmann ergänzt, dass die Breite von Radwegen fest definiert sei. Ohne Stellplatzeinbußen können die geplanten Radwege nicht realisiert werden. Das Regierungspräsidium habe mit dem Wissen zugestimmt, dass weitere Maßnahmen im Zuge des B30-Aufstiegs folgen.

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

Beschluss:

Die Projektstudie „Radverkehr Straßenzug B312“ wird weiterverfolgt und ein Planentwurf mit Kostenschätzung als Basis für die weiteren Abstimmungsgespräche und die Beantragung von Fördermitteln entwickelt.

**TOP 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 2020/231
"Kolpingstraße/Saulgauer Straße"
- Einleitungsbeschluss**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/231 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann übergibt das Wort an Herrn Adler.

Herr Adler stellt anhand von Präsentationsunterlagen den aktuellen Verfahrensstand zum Kundrath-Areal vor. Die Vorlage entspricht dem Ergebnis des Gestaltungsbeirats. Im unbeplanten Bereich nördlich der Saulgauer Straße soll eine Wohnbebauung entstehen, die sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt. Aus diesem Grund ist an der Straßenseite ein Gebäude mit Satteldach geplant. Dahinter sind einzelne dreigeschossige Stadthäuser mit Flachdach vorgesehen. Im südlichen Bereich sind drei- und viergeschossige Gebäude geplant. Da es an dieser Stelle zu massiv wäre, wurden Entwürfe mit fünf- oder sechsgeschossigen Gebäuden im Gestaltungsbeirat verworfen. Hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachform kam man zum Ergebnis, dass durch ein Flachdach neue Akzente geschaffen werden sollen und dies städtebaulich verträglich ist. Die Doppelhaushälfte auf Flst. Nr. 290/5 konnte vom Investor bislang nicht erworben werden, sodass das Doppelhaus nach aktuellem Stand vom vorhabensbezogenen Bebauungsplan ausgeklammert werden muss.

StR Braig begrüßt diese Maßnahme für stadtnahes Wohnen. Er stimmt dem Beschlussantrag zu.

StR Hagel sieht in der vorliegenden Planung eine vernünftige und stadtprägende Lösung. Er schlägt vor das Plangebiet um den nördlichen Bereich der Saulgauer Straße zu erweitern, sodass dort eine Prüfung des Einfügens nach § 34 BauGB entfallen kann. Seiner Meinung nach könne man außerdem darüber nachdenken, die Gebäude an der Kolpingstraße um zwei weitere Geschosse aufzustocken. Insgesamt ist seine Fraktion mit den Planungen einverstanden.

Hinsichtlich der Geschossigkeit empfiehlt StRin Sonntag dem Gestaltungsbeirat zu folgen. Sie hofft, dass durch das Vorhaben ein ökologischer und toller Bau entstehe. Sie erkundigt sich, ob es zu Problemen mit der Erschließung des Grundstücks Flst. Nr. 290/5 kommt, da über das Plangebiet ein Geh- und Fahrrecht zugunsten dieses Grundstücks führt.

StRin Bopp stimmt der geplanten Geschossigkeit ebenfalls zu. Sie fragt sich, ob immer noch überwiegend Studentenwohnungen geplant sind, da sie den Bedarf hierfür nicht sieht. Es gelte einen Leerstand zu vermeiden. Grundsätzlich stimmt sie den Planungen zu, bittet aber um Beachtung der Umweltbelange.

Laut StR Keil zeigt der Wohnungsmarkt einen eindeutigen Bedarf an entsprechenden Wohnungen. Die Entscheidungsfreiheit, an wen die Wohnungen vermietet wird, sieht er beim Investor. Er kann der Linie des Gestaltungsbeirats folgen und befürwortet das Ziel, das Gebäudevolumen insgesamt zu reduzieren.

BM Kuhlmann erklärt, dass der Investor im nördlichen Bereich bereits jetzt einen Bauantrag stellen kann, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt und somit zulässig wäre. Ob er das Risiko möglicher Nachbareinwendungen eingeht oder auf den Erlass eines Bebauungsplans wartet,

bleibt ihm überlassen. Hinsichtlich des Geh- und Fahrrechts muss der Investor noch eine Lösung mit dem Eigentümer der Doppelhaushälfte finden.

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

Beschluss:

- 1. Für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße / Saulgauer Straße“ auf der Grundlage von § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB eingeleitet.**
- 2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße / Saulgauer Straße“ wird aufgehoben.**

TOP 3. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ergatten - 2. Änderung“ 2020/236

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/236 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann erklärt, dass es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung um die Entwicklung des Berufsschulzentrum (BSZ), genauer gesagt des dortigen Schülerwohnheims, handelt. Es liegen Einwendungen von zwei Anwohnern vor, die man nachvollziehen kann. Er appelliert jedoch an die Räte, die vorgebrachten Punkte im Kontext mit dem großen Schulgelände zu sehen und eine entsprechende Gewichtung vorzunehmen. Nicht außer Acht gelassen werden darf außerdem, dass die Anwohner in einem Mischgebiet wohnen. Maßnahmen zur Reduzierung der Lärm- und Müllproblematik müssen parallel vom Landkreis in Angriff genommen werden. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Adler.

Herr Adler erläutert die wesentlichen Änderungen. Um an der Leipzigstraße einen Ersatzbau für das Schülerwohnheim schaffen zu können, wird an dieser Stelle ein größeres Baufenster mit einer höheren Geschossigkeit ausgewiesen. Was mit dem alten Schülerwohnheim geschieht, steht aktuell noch nicht fest. Durch die vorliegenden Planungen sollen Freiräume für künftige Entwicklungen geschaffen werden.

StR Braig sieht die Angrenzereinwendungen problematisch. Für ihn sei das Vorliegen eines Mischgebiets kein schlüssiges Argument, wonach die Belastung für die Anwohner geringer wird. Es muss garantiert werden, dass der Landkreis hier tätig wird.

StR Kolesch betont den Stellenwert des BSZ, weshalb der Überarbeitung des Bebauungsplans zugestimmt werden könne. Allerdings pflichtet er StR Braig bei, wonach die Belastungen für die Nachbarn unzumutbar seien. Er stellt daher den **Antrag**, dass die vorgelegte Stellungnahme der Stadt Biberach mehr Verständnis ausdrückt und konkrete Angaben enthält, welche Maßnahmen für die Nachbarn ergriffen werden. Des Weiteren **beantragt** er die Durchführung von Gesprächen am „runden Tisch“ mit Anwohnern, Vertretern der Stadt und der Schule, um Lösungsansätze zu vereinbaren. Außerdem stellt er den **Antrag**, dass der Landkreis hinsichtlich konkreter Maßnahmen verpflichtet wird.

StR Weber schließt sich den Ausführungen von StR Kolesch an. Im Übrigen stimmt er der Sitzungsvorlage zu.

Auch StRin Gutermann äußert Verständnis für die Anwohner. Sie fragt sich, ob die Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem Parkdeck bereits geprüft wurde.

StRin Kübler erkundigt sich, ob das geplante Schülerwohnheim die Gebäude der Nachbarn verschattet und eine Verschiebung des Baukörpers sinnvoll wäre. Außerdem fragt sie sich, ob die Vorschrift zur Dachbegrünung im bisherigen Bebauungsplan gültig bleibt. Im Übrigen schließt sie sich den Vorrednern an.

BM Kuhlmann greift die Idee zur Durchführung eines „runden Tisches“ dankend auf. Er betont, dass die Bedenken der Anwohner von der Verwaltung ernst genommen werden. Der Landkreis kann im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung allerdings nicht zu konkreten Maß-

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2020

nahmen verpflichtet werden. Da die nächste Wohnbebauung in größerer Entfernung liegt, ergibt sich durch das geplante Gebäude keine Verschattung oder weitere Lärmbelästigung für die Anwohner. Abschließend erklärt er, dass es sich bei der Stellungnahme um eine rechtliche Ausarbeitung handelt und die Rückmeldung an die Einwohner ausformuliert wird. Zur Frage von StR Kübler erläutert er, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht tangiert sind und eine Dachbegrünung nach wie vor vorgeschrieben ist.

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

Beschluss:

- 1. Die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden gebilligt.**
- 2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, Index 1, wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.**

TOP 4. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wiesenbreite III" 2020/237
- Beschluss Rahmenplan

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/237 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann führt kurz in den Sachstand ein und übergibt das Wort an Herrn Adler.

Herr Adler stellt anhand von Präsentationsunterlagen die zwei Planvarianten zur Entwicklung des Wohngebietes „Wiesenbreite III“ in Stafflangen vor. Variante 1 sieht eine Ringstruktur vor, während Variante 2 eine Art Kammstruktur aufweist. Bei Letzterer ist die Planung zwar etwas aufwändiger, dafür erhält man eine hohe Wohnqualität und starke Verkehrsberuhigung im Wohngebiet. Nachteilig ist bei Variante 2, dass die Seitenstraßen aufgrund ihrer Breite nicht von Müllfahrzeugen angefahren werden können. Im Übrigen verweist Herr Adler auf die genannten Vor- und Nachteile in der Sitzungsvorlage. Der Ortschaftsrat beantragte im Vorfeld die Prüfung einer zweiten Erschließung im nördlichen Bereich des Baugebiets. Davon ist man zwischenzeitlich abgekommen, da aus Platzgründen lediglich eine Einbahnstraße möglich wäre. Des Weiteren müssten bereits vorhandene Anwohner Erschließungskosten zahlen, ohne resultierende Vorteile. Am Dienstag fand die Vorstellung im Ortschaftsrat Stafflangen statt, dessen Rückmeldungen durchweg positiv ausfiel.

OV Müller bedankt sich für die Planungen der Stadtverwaltung. Der Ortschaftsrat hat sich in der Sitzung einstimmig für Variante 1 entschieden. Hauptgründe hierfür sind die geringere Flächenversiegelung und das wirtschaftlichere Erschließungssystem. Eine zweite Erschließungsstraße im nördlichen Bereich wird mehrheitlich abgelehnt. Stattdessen bittet der Ortschaftsrat um Ausweisung einer 1,50 m breiten Grünfläche entlang des Fußweges, sodass die Möglichkeit einer späteren Erschließung erhalten bleibt. Der vorgeschlagenen Begrünung des Gebiets wird zugestimmt. Man könne sich vorstellen, dass das gesamte Baugebiet eine zweigeschossige Bauweise vorsieht. Auch die Ausweisung weiterer Ketten- oder Reihenhäuser sei denkbar, um der Forderung von Nachverdichtung nachzukommen. Allerdings sollte eine Flexibilität der Grundstücke erhalten bleiben, um so individuell auf den konkreten Nachfragebedarf reagieren zu können. Zur gedrosselten Regenwasserleitung wird vorgeschlagen, auf jedem Grundstück eine Zisterne zu fordern. Dadurch könnte das Retentionsbecken möglicherweise verkleinert und stattdessen ein weiterer Bauplatz oder weitere Grünfläche geschaffen werden.

BM Kuhlmann sagt eine Prüfung der genannten Punkte bis zur Vorberatung des Bewilligungsbeschlusses zu.

StR Braig erklärt sich mit den Planungen einverstanden.

StRin Jeggle bedankt sich bei der Stadtverwaltung. Statt der geplanten Erschließungsstraße im nördlichen Bereich schlägt sie die Errichtung eines Fußwegs vor. Des Weiteren wünscht sie sich eine dichtere Bauweise und weniger Einzelhäuser.

StR Weber stimmt dem Beschlussvorschlag zwar im Großen und Ganzen zu, zeigt sich jedoch enttäuscht darüber, dass weiterer Flächenverbrauch in Stafflangen stattfindet. Ziel sei stets die Nachverdichtung des Innenbereichs gewesen. Er befürwortet die Planung von Kettenhäuser und

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2020

spricht sich für den Vorschlag von OV Müller aus, wonach auf jedem Grundstück verpflichtend Zisternen errichtet werden sollen.

StRin Gutermann kann den Ausführungen der Verwaltung folgen. Allerdings fragt sie sich, wieviel Bauplätze bei Variante 2 durch weitere Ketten- oder Reihenhäuser geschaffen werden könnten. Sie empfindet die Größe der geplanten Bauplätze mit durchschnittlich 650 m² als sehr groß.

StR Keil bedankt sich vor allem auch beim Ortschaftsrat für die Weiterentwicklung des Teilorts. Er stimmt der Variante 1 ebenfalls zu. Seiner Ansicht nach muss aber auch Geschosswohnungsbau möglich sein. Im Übrigen schließt er sich den Ausführungen von StRin Gutermann an.

BM Kuhlmann verweist hinsichtlich der Frage zur Innenentwicklung des Teilorts auf die zahlreichen ELR-Anträge. Daran sei erkennbar, dass viele Projekte bereits realisiert werden. Der Vorschlag zur zweigeschossigen Bauweise wird aufgenommen. In Stafflangen besteht vor allem eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern, wobei eine Grundstücksgröße von rund 650 m² für eine entsprechende Nutzung als angemessen empfunden wird. Durch die Festlegung weiterer Ketten- oder Reihenhäuser könnte man ca. 5 bis 10 weitere Bauplätze ausweisen.

Herr Adler ergänzt, dass die Grundstücke bei der vorgestellten Variante 1 größer ausfallen. Sofern eine Verdichtung gewünscht ist, müsse das im Zuge der weiteren Entwicklungsstufen diskutiert werden.

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

Beschluss:

- 1. Die Entwürfe für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden auf Basis des Rahmenplans - Variante 1 erstellt.**
- 2. Ein zweiter externer Straßenanschluss wird nicht vorgesehen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis dieser Variante die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

TOP 5. Bekanntgaben und Verschiedenes

TOP 5.1. Verschiedenes – Anfrage des Vorstandes der Biberacher Musiknacht zur Nutzung der Stadtbierhalle im Sommer 2021

StRin Romer-Aschenbrenner berichtet, dass der Vorstand der Biberacher Musiknacht in der Bürgerfragestunde des Gemeinderats am 22.10.2020 nach einer Nutzungsmöglichkeit der Stadtbierhalle als Ausweichraum für die Rondellkonzerte im Sommer 2021 fragte. Dort sei die Aussage getroffen worden, dass dies aus technischen oder organisatorischen Gründen vermutlich nicht möglich sei. Ihre Fraktion habe zwischenzeitlich erfahren, dass die Stadtbierhalle im Sommer durchaus für solche Veranstaltungen genutzt werden kann. Sie bittet um weitere Ausführungen zum aktuellen Sachstand.

BM Kuhlmann berichtet, dass man sich derzeit im Gespräch mit der Kulturverwaltung befindet. Vermutlich gab es wohl einige Missverständnisse, die derzeit geklärt werden. Er zeigt sich optimistisch, dass eine gute Lösung gefunden wird. Sobald neue Erkenntnisse vorliegen, wird das Gremium informiert.

**TOP 5.2. Verschiedenes - Werbemöglichkeit der Bauunternehmer im Zuge
des Neubaus des Gemeinschaftshauses in Rißegg**

StR Braig bezieht sich auf den Bau des Gemeinschaftshauses in Rißegg. Die Bauunternehmen haben ihm berichtet, dass sie keine Werbung an der Baustelle anbringen dürfen.

BM Kuhlmann bedankt sich für den Hinweis und **sagt** eine Prüfung des Sachverhalts **zu**.

TOP 5.3. Verschiedenes - Verkehrsschilder am Gewerbegebiet Flugplatz

Laut StRin Bopp sind die Bauarbeiten im „Gewerbegebiet Flugplatz“ zwischenzeitlich abgeschlossen. Sie erkundigt sich, wann die Verkehrsschilder zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h abgebaut werden.

BM Kuhlmann wird sich diesbezüglich erkundigen.

TOP 5.4. Verschiedenes – Stand der Bauarbeiten „Heusteige 1“

StRin Kübler erkundigt sich nach dem aktuellen Baufortschritt im Baugebiet „Heusteige 1“.

BM Kuhlmann teilt mit, dass die Bodenarbeiten laut aktueller Aussage des Investors im November 2020 beginnen sollen. Mit dem Hochbau soll erst im Frühjahr 2021 begonnen werden.

TOP 5.5. Verschiedenes - Müllcontaineranlage „Fünf Linden“

StRin Sonntag spricht die Müllproblematik am Containerstandort im Gebiet „Fünf Linden“ an. Dort sei zwischenzeitlich die Beschilderung mit dem Hinweis „Videoüberwachung“ erfolgt. In den ersten vierzehn Tagen habe es relativ gut funktioniert, mittlerweile nimmt die Vermüllung allerdings wieder zu.

**TOP 5.6. Verschiedenes – Lüftung von Klassenzimmern an Schulen im
Rahmen der aktuellen Covid-19-Verordnung**

Aufgrund der Verordnungen im Zuge der Corona-Pandemie spielt das Thema „Lüften“ in Klassenzimmern eine immer größere Rolle. Die Max-Planck-Gesellschaft hat jüngst Alternativen zu Lüftungsanlagen vorgestellt, wenn diese z.B. nicht vorhanden sind. StRin Sonntag fragt an, welche Maßnahmen die Stadt Biberach hier plant.

BM Kuhlmann bedankt sich für diese hilfreiche Information. Herr Walz, Hochbauamt und Gebäudemangement beschäftigt sich bereits mit diesem Thema. Seines Wissens nach gibt es bislang noch keine zufriedenstellende Lösung. Er bittet StRin Sonntag um Übersendung der genannten Unterlagen der Max-Planck-Gesellschaft.

TOP 5.7. Verschiedenes – Abbiegemöglichkeit für Radfahrer an der Gaisentalstraße Richtung Gigelberghalle

StRin Lauber berichtet von ihren Erfahrungen als Radfahrerin beim Linksabbiegen von der Gaisentalstraße in Richtung Gigelberghalle, zwischen Birkenharder Straße und Lindelestraße. Hier käme es regelmäßig zu schwierigen Situationen, was bei den Radverkehrskonzepten bislang nicht berücksichtigt werde.

BM Kuhlmann sieht hier keine Möglichkeit das Abbiegeverfahren für Radfahrer an dieser Stelle zu ändern.

Bauausschuss, 05.11.2020, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführer: Jäger

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller