



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

am 18.01.2021

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

bis TOP 1 nö

Stadträtin Heidrun Drews

Stadtrat Peter Grunwald

Stadträtin Flavia Gutermann

Stadtrat Hubert Hagel

Stadträtin Waltraud Jeggle

Stadtrat Werner-Lutz Keil

Stadtrat Friedrich Kolesch

Stadträtin Gabriele Kübler

Stadträtin Isolde Lauber

Stadträtin Petra Romer-Aschenbrenner

Stadträtin Silvia Sonntag

Stadtrat Josef Weber

Stadtrat Dr. Otmar M. Weigele

bis TOP 1 nö

Stellvertreter/in:

Stadtrat Johannes Walter

bis TOP 1 nö

entschuldigt:

Stadtrat Herbert Pfender

Protokollführer:

Leonie Jäger

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 18.01.2021

Verwaltung:

Ortsvorsteher Tom Abele	bis 19:30 Uhr
Ortsvorsteher Walter Boscher	
Elke Fischer, Stadtplanungsamt	
Verena Fürgut, Amt für Bildung, Betreuung u. Sport	bis TOP 3 ö
Peter Hilbig, Stadtplanungsamt	
Siegfried Kopf-Jasinski, Hochbauamt	
Ortsvorsteher Helmut Müller	
Ortsvorsteher Alexander Wachter	
Robert Walz, Gebäudemanagement	
Renate Werner, Rechnungsprüfungsamt	

Gäste:

Herr Falk, Südfinder	
Ingenieur Groß, Stadtplaner	TOP 1 ö
Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung	
Herr Zepp, BIBERACH KOMMUNAL	

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Sachstandsbericht zur Innenentwicklung in den Ortsteilen Stafflangen und Ringschnait Weiteres Vorgehen	2020/287
2.	Interkommunales Industriegebiet Rißtal: Weisungsbeschluss zum Billigungsbeschluss Bebauungsplan - BA 1	2020/271
3.	Einrichtung einer städtischen Kindertagesstätte in der Sandgrabenstraße Umbau und Erweiterung – Planung und Kostenschätzung	2021/001
4.	Heizzentrale Memelstraße – künftiger Betrieb, Planungsauftrag an Büro Fischer, Biberach	2020/298
5.	Bekanntgaben und Verschiedenes	
5.1.	Verschiedenes - Sperrung des Braithwegs am Ratzengraben im Zuge der Bauarbeiten am ehemaligen Kindergarten	
5.2.	Verschiedenes - Erweiterung der Parkfläche der Firma Boehringer Ingelheim im Baugebiet "Wässerwiesen"	

Die Mitglieder wurden am 12.01.2021 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Veröffentlichung im Ratsinfosystem unter www.ris-biberach.de ab 12.01.2021 ortsüblich bekannt gegeben.

TOP 1. Sachstandsbericht zur Innenentwicklung in den Ortsteilen 2020/287
Stafflangen und Ringschnait
Weiteres Vorgehen

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/287 zur Anhörung vor.

BM Kuhlmann eröffnet die Sitzung und ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er begrüßt Herrn Groß, der seit Jahren als Stadtplaner die Stadt Biberach bei der Innenentwicklung unterstütze.

Anhand einer Präsentation erläutert Herr Groß den aktuellen Sachstand zur Innenentwicklung in den Teilorten Stafflangen und Ringschnait. Äußerst problematisch seien die Bausubstanz einiger Gebäude und der Leerstand. Im Vergleich zu Stafflangen habe Ringschnait vor allem auch wegen der Ortsdurchfahrt B312, sowie der vielen landwirtschaftlichen Hofstellen eine andere strukturelle Ausgangssituation. In beiden Ortsteilen bestehe im Innenbereich ein Entwicklungspotential von ca. einem Hektar. Durch die bisherigen ELR-Maßnahmen seien vor allem in Stafflangen bereits deutliche Entwicklungen zu sehen. In den Jahren 2016 bis 2019 seien durch die geförderten Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen insgesamt 1,5 bis 2 Hektar Neubauland eingespart und 720.745 € ELR-Zuschüsse generiert worden. Eine Besonderheit bei diesem Programm sei, dass die Zuschüsse zu 100 % vom Land getragen werden und somit keine Beteiligung der Stadt erfordere.

BM Kuhlmann bedankt sich bei Herrn Groß und ergänzt, dass aufgrund der Erfolgsbilanz die Aufnahme weiterer Teilorte ins ELR-Programm geplant sei. Im Jahr 2021 werde für die Teilorte Rissegg und Rindenmoos, sowie im Jahr 2022 auch für Mettenberg ein entsprechender Antrag gestellt. Er macht jedoch darauf aufmerksam, dass sich die geförderten Objekte in privater Hand befinden und somit selten dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen würden.

StRin Jeggle bedankt sich für die Informationsvorlage und begrüßt die positive Weiterentwicklung im Innenbereich der Teilorte Stafflangen und Ringschnait. Aufgrund dessen unterstütze sie die geplante Fortschreibung des Förderprogramms auch für die weiteren Teilorte. Wichtig sei dabei vor allem die Information der Bürger zu den Fördermöglichkeiten. Ungeachtet dessen sollten neue Wohnbaugebiete weiterhin gefördert werden.

StRin Lauber zeigt sich ebenfalls erfreut über die Nachverdichtung der Innenbereiche.

StRin Bopp stimmt der Informationsvorlage zu. Sie merkt an, dass vor allem in Ringschnait weitere Bestrebungen wünschenswert seien. So könnten die Bürger verstärkt auf das ELR-Programm und die zu erwartende Entlastung der B312 durch die geplante Ortsumfahrung hingewiesen werden. Auffallend sei, dass Sanierungen oftmals lieblos ausgeführt würden, z.B. beim Austausch historischer Fenster. Die Fraktion frage sich, ob es Zuschüsse für den Ersatz historischer Fenster und Türen gebe. Des Weiteren bitte sie im Hinblick auf Ringschnait um Erläuterung, welche Schwierigkeiten es bei der Umnutzung einer landwirtschaftlichen Hofstelle gebe. Ferner erkundigt sie sich nach der grundsätzlichen Laufzeit des Förderprogramms und der maximalen Förderhöhe.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 18.01.2021

Laut StRin Drews werde durch den Vortrag deutlich, dass dem Wunsch nach Innen- vor Außenentwicklung entsprochen werde. Deshalb begrüßt sie die geplante Aufnahme der weiteren Teilorte. Eventuell könne das Gelände der ehemaligen Firma Fenster Montag in Mettenberg bereits früher mit aufgenommen werden.

StR Braig lobt ebenfalls die Fortschritte durch das Förderprogramm bei der Innenentwicklung.

OV Müller ist überzeugt, dass das Förderprogramm zum Erhalt des Lebens in der Dorfmitte beitrage. Deshalb sei der Ortschaftsrat Stafflangen im ständigen Austausch mit allen Beteiligten. In den nächsten Jahren könne mit weiteren 10 bis 15 Anträgen gerechnet werden.

OV Boscher ergänzt den Vortrag und nennt weitere geplante Projekte für den Ortsteil Ringschnait. Dadurch, dass derzeit keine Baugebiete in Ringschnait erschlossen würden, steige der Druck auf die Bauherren, Gebäude im Innenbereich zu entwickeln. Er ist deshalb überzeugt, dass das Förderprogramm auch künftig in Anspruch genommen werde.

OV Wachter pflichtet StRin Drews bei. Auch er sieht im ehemaligen Gelände der Firma Fenster Montag in Mettenberg Entwicklungspotenzial und hofft, dass sich der Stadt die Möglichkeit zum Grundstückserwerb biete. Die angestrebte Ausweitung des ELR-Programms auch für den Teilort Mettenberg begrüßt er.

OV Abele zeigt sich erfreut darüber, dass auch im Teilort Rissegg künftig ELR-Zuschüsse möglich sein sollen.

An StRin Bopp gewandt erläutert Herr Groß, dass die Teilnahme des Förderprogramms durch Satzungsbeschluss des Gremiums beendet werde. Ansonsten laufe es in der Regel solange weiter, bis keine Förderanträge mehr gestellt werden. Insgesamt habe sich das Projekt weg von der gestalterischen Beratung hin zu einem strukturellen Programm verändert. Die Regelförderung für die Modernisierung betrage pro Wohneinheit 20.000 €. Die von StRin Bopp genannten Maßnahmen seien nicht förderfähig. Für eine Umnutzung gebe es bis zu 50.000 € Zuschuss, maximal jedoch

30 % der Nettobaukosten. Für eine Baulückenschließung seien es 20.000 €, für die ökologische CO₂-Bauweise 5.000 € Förderung. Hinsichtlich der Frage zu den landwirtschaftlichen Hofstellen appelliert Herr Groß an die Geduld der Gremiumsmitglieder, denn die Bürger beabsichtigen dort ihren Alterssitz zu verbringen. Eine Entwicklung fände deshalb nach und nach entsprechend der Lebenssituation statt. Außerdem würden betriebliche und steuerliche Aspekte eine Rolle spielen.

StR Weber erkundigt sich, ob die Kommune als Bauherr ebenfalls eine Förderung aus dem ELR-Programm erhalten könne.

Herr Groß antwortet, dass die Förderung öffentlicher Projekte grundsätzlich möglich sei und somit jederzeit Anträge gestellt werden können. Allerdings seien die Erfolgsaussichten für die Stadt Biberach aufgrund der guten finanziellen Situation schlecht.

Das Gremium nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

**TOP 2. Interkommunales Industriegebiet Rißtal: Weisungsbeschluss zum 2020/271
Billigungsbeschluss Bebauungsplan - BA 1**

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2020/271 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann ruft den Tagesordnungspunkt auf, in welchem es um die Billigung des Bewilligungsentwurfs für den Zweckverband gehe. Obwohl das geplante Interkommunale Industriegebiet in der Öffentlichkeit kontrovers diskutiert werde, sei es hinsichtlich der Standortsicherung von zentraler Bedeutung für die Stadt Biberach. Aufgrund der zahlreichen Anmerkungen zum Bebauungsplanentwurf von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, aber auch durch Gutachten, seien wichtige Anpassungen vorgenommen worden. So bescheinigen zwischenzeitlich umfangreiche Gutachten zur Hydrologie des Gebiets, dass das Oberflächenwasser mit guter Planung und Umsetzung abgeleitet werden könne. Selten seien in einem Bebauungsplan so hohe Anforderungen an Unternehmen gestellt worden. Sowohl durch die festgelegten Grünflächen, als auch Pflanzgebote, z.B. Baumneupflanzung, Dach- und Fassadenbegrünung, werde im Vergleich zu üblichen Industriegebieten ein deutlich höherer ökologischer Wert erzielt. Laut Experten werde im Vergleich zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen sogar ein ökologischer Mehrwert geschaffen. BM Kuhlmann weist auf die Reduktion privater offener Stellplätze von 3 % auf 2 % der zulässigen Grundfläche in einem Baugrundstück hin. Dadurch seien keine großen Parkflächen auf den Firmengeländen mehr möglich, sodass die Unternehmen genötigt würden unter bestmöglicher Ausnutzung ihrer Flächen Parkhäuser zu bauen. BM Kuhlmann ist überzeugt, dass im vorliegenden Planwerk ein angemessener Ausgleich zwischen Klima-/Umweltschutz und Industrieentwicklung stattfände. Die Verwaltung schlage daher vor, dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen.

BM Kuhlmann teilt dem Gremium mit, dass zum vorliegenden Tagesordnungspunkt ein **Antrag** der GRÜNE-Fraktion **vorliegt**, wonach die Entwicklung des Interkommunalen Industriegebiets bis auf Weiteres ruhend gestellt werde solle. Er empfiehlt diesen Antrag abzulehnen. Durch das IGI solle nicht für zahlreiche kleinerer Gewerbebetriebe, sondern für drei bis fünf große und bereits bestehende Betriebe aus der Region Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Damit anfragende Firmen ihre Bauvorhaben schnellstmöglich umsetzen können, sei die zügige Rechtskraft des Bebauungsplans anzustreben.

StR Kolesch betont die große Bedeutung dieses Projekts für Region. Die CDU-Fraktion sieht es als Pflicht an, den Firmen langfristig entsprechende Flächen anzubieten. Durch das aktuell überarbeitete Planwerk sei ein ökologisches Vorzeigegebiet geschaffen worden, dessen Umsetzung aber auch zu Mehrkosten für die Unternehmen führe. Daher spricht er seinen Dank an die Geduld und Bereitschaft der Firmen aus. Kritisch sieht er, dass keine öffentlichen Stellplätze mehr für anliefernde LKW-Fahrer vorhanden seien. Zudem beanstandet er im Hinblick auf die geplante Regio S-Bahnhaltestelle, dass nun eine Photovoltaikanlage anstelle der P+R-Anlage vorgesehen sei. Er bittet die Verwaltung um Überprüfung dieser beiden Punkte. Seine Fraktion stimme dem Beschlussvorschlag gerne zu.

StR Weber bekräftigt den **Antrag** seiner Fraktion. Als Gründe führt er den Flächenverbrauch, die Corona-Pandemie, das Arten- und Insektensterben, die weltweite Umweltverschmutzung und den Klimawandel auf. Da die Notwendigkeit des IGI-Projekts in Frage gestellt werde und ferner ein Petitionsverfahren ausstehe, sei die klare Empfehlung der Fraktion die Entwicklung des Plangebiets vorübergehend stillzulegen.

StRin Gutermann erklärt, dass die Fraktion FREIE WÄHLER der Vorlage ebenfalls zustimme. Sie ist ebenfalls der Meinung, dass eine P+R-Anlage notwendig sei und schlägt deshalb vor die PV-Anlagen aufzuständern. Des Weiteren erkundigt sie sich, ob Unternehmen die Parksituation z.B. durch gemeinsame Parkdecks lösen könnten.

StRin Kübler teilt zum Beschlussantrag Nr. 1 mit, dass nicht mit allen Behandlungsvorschlägen des Zweckverbands zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen Einverständnis bestehe. Das RP Tübingen, Referat 21 betone in seiner Stellungnahme vom 20.02.2020, dass vorrangig landwirtschaftliche Flächen gefordert würden (Anlage 1, S. 11, Nr. 3: Stellungnahme vom 20.02.2020 des RP Tübingens - Referat 21, S. 11, Nr. 3). Diese Forderung habe der Zweckverband in seiner Behandlung in den Grundzügen verneint bzw. seien konkrete Ausgleichsmaßnahmen nicht konkret bezeichnet worden. Auch würden die Anmerkungen des RP Tübingen, Referat 21 im Bereich Raumordnung fehlen, die krankheitsbedingt noch nicht vorgetragen wurden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung seien zudem Bedenken hinsichtlich der Berechnungsgrundlagen und Neutralität der Gutachten geäußert worden, da sie durch die Fa. Handtmann in Auftrag gegeben worden seien (Anlage 2, S. 21, Nr. 9). Diese Zweifel seien in der Behandlung des Zweckverbands nicht ausgeräumt worden. Des Weiteren werde von der Öffentlichkeit ein weiteres Gutachten zur Hydrologie des Gebiets gefordert (Anlage 2, S. 32, Nr. 14), welches abgewartet werden sollte. Die Ergebnisse des Altlastengutachtens würden ebenfalls angezweifelt (Anlage 2, S. 41, Nr. 18). StRin Kübler fragt sich, was der geotechnische Bericht zur Altlastenuntersuchung vom 24.05.2018 ergeben hätte. Außerdem werde die Forderung des RP Tübingen, Referat 21 vom 03.03.2020, wonach die Errichtung von PV-Anlagen auf den Industriedächern verpflichtend sein soll, unterstützt (Anlage 1, S. 21, Nr. 2.0: Stellungnahme vom 03.03.2020 des RP Tübingens - Referat 21). Aufgrund der unvollständigen Abhandlung des Zweckverbands könne die SPD-Fraktion somit auch den Beschlussanträgen Nr. 2 und 3 erst dann zustimmen, wenn weitere Erläuterungen seitens der Verwaltung erfolgen.

StR Braig unterstreicht, dass die Entwicklung der ansässigen Betriebe gewünscht sei. Die FDP-Fraktion stimme dem Beschlussvorschlag daher zu.

BM Kuhlmann betont, dass es sich vorliegend zunächst um den Weisungsbeschluss handele, auf dessen Grundlage der Bebauungsplanentwurf weiterentwickelt werde. Im weiteren Verfahren werde es zusätzliche Gutachten geben. Der Wegfall der P+R-Anlage sei auf Anraten des RP Tübingen erfolgt, da dies üblicherweise aufgrund der Verkehrsbelastung außerhalb eines Industriegebiets, z.B. in Schemmerhofen, vorgesehen sei. Auflagen zur verpflichtenden Errichtung von PV-Anlagen auf den Dächern werden kritisch gesehen, da größere Firmen dies in der Regel ohnehin umsetzen würden. Im Gegenzug zu dieser wegfallenden Auflage werde aber eine PV-Fläche im Gebiet zur Eigenversorgung ausgewiesen. BM Kuhlmann erläutert, dass das Industriegebiet für Firmen absolut unrentabel werden würde, sollte die Verpflichtung zur Begrünung der Dach- und Fassadenflächen intensiviert werden. Des Weiteren teilt er mit, dass durch die wegfal-

lenden öffentlichen LKW-Stellplätze Fremdparker verhindert werden sollen. Die Gutachten zum IGI seien, auch nach intensiven Abstimmungen mit dem Landratsamt, vernünftig.

StRin Sonntag hebt das Klimagutachten hervor, wonach das Industriegebiet in einer Flusslandschaft liege. Ihrer Meinung nach handelt es sich um menschengemachte Veränderungen der Klimaparameter. Sie bezweifelt, dass durch die geplanten Maßnahmen eine ökologische Aufwertung des Gebiets statfinde. Aus diesem Grund könne dem Beschlussantrag im Moment nicht zugestimmt werden.

StR Weber verweist auf die Ausführungen des RP Tübingen, wonach der Landwirtschaft rund 33 ha Fläche dauerhaft entzogen werde. Er plädiert außerdem dafür, dass die P+R-Anlage direkt vor dem Plangebiet und die PV-Anlagen auf den großflächigen Hallendächern realisiert werden sollen. Weiterhin solle die Fassadenbegrünung nicht nur in Richtung L267, sondern auch auf allen anderen Gebäudeseiten möglich sein.

Mit der **Zusage der Verwaltung**, dem Zweckverband vorzuschlagen, die Fassadenbegrünung auch auf allen Gebäudeseiten zuzulassen, ist die Diskussion beendet.

BM Kuhlmann ruft den Antrag der GRÜNE-Fraktion, das Bebauungsplanverfahren IGI derzeit ruhend zu stellen, zur Abstimmung auf. Der Bauausschuss lehnt diesen Antrag mehrheitlich (6 Ja-Stimmen, 10 Nein-Stimmen) ab.

Anschließend ruft BM Kuhlmann den Antrag entsprechend den Beschlussvorlagen zur Abstimmung auf.

Ohne weitere Diskussion empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat mehrheitlich (10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen) entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung wie folgt zu beschließen:

1. Von der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird Kenntnis genommen und sie mit diesem Ergebnis gebilligt.
2. Auf der Grundlage dieses Ergebnisses wird nach Beschlussfassung der Zweckverbandsversammlung der Bebauungsplanentwurf festgestellt, der die Grundlage für die öffentliche Auslegung nach §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB ist.
3. Die Vertreter der Stadt Biberach im Zweckverband IGI Rißtal erhalten die Weisung, dem Billigungsbeschluss für den B-Plan „IGI Rißtal I“ unter den Voraussetzungen der Ziff. 2 zuzustimmen.

TOP 3. Einrichtung einer städtischen Kindertagesstätte in der Sandgrabenstraße 2021/001
Umbau und Erweiterung – Planung und Kostenschätzung

Dem Bauausschuss liegt die Drucksache Nr. 2021/001 zur Vorberatung vor.

BM Kuhlmann ruft den Tagesordnungspunkt auf und übergibt das Wort an Herrn Kopf-Jasinski.

Herr Kopf-Jasinski erläutert, dass die Stadt das Grundstück Flst. Nr. 2282/2 erwerben konnte und dort eine 3-gruppige Kindertagesstätte realisiert werden soll. Das Bestandsgebäude soll dabei erhalten und um einen Pavillon erweitert werden. Der Eingriff in die Bausubstanz soll aus Kostengründen so gering wie möglich gehalten werden, allerdings sei der Einbau einer Aufzugsanlage baurechtlich vorgeschrieben. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 2,5 Mio. €. Die Fertigstellung sei auf 01.10.2021 geplant, da die KiTa-Plätze dringend benötigt würden. Ob der Umsetzungszeitraum eingehalten werden könne, sei vor allem von den Ausschreibungsergebnissen abhängig.

StRin Romer-Aschenbrenner begrüßt die Maßnahme. Ihre Fraktion stimme mit Blick auf die hohen Gesamtkosten allerdings nicht einheitlich ab. Hinsichtlich der geplanten Aufzugsanlage bittet sie deshalb um Überprüfung kostengünstigerer Alternativen.

StRin Sonntag begrüßt das ambitionierte Ziel zur Umsetzung.

StRin Bopp lobt den Standort der Kindertagesstätte in der Nähe größerer Firmen. Sie fragt sich, ob man bei Kosten von ca. 1 Mio. € pro Gruppe über den Vorgaben liege. Sie empfiehlt die Holzbauweise. Im Gegenzug könne z.B. beim Standard der Innenausstattung oder Gestaltung der Außenanlagen Einsparungen erzielt werden.

StR Keil hebt die gute Bausubstanz des Bestandsgebäudes hervor. Allerdings zeigt er sich verwundert darüber, dass die Kosten für den Anbau, trotz kleinerer Fläche, ungefähr doppelt so hoch seien, wie für den Neubau eines Einfamilienhauses. Er schließt sich im Übrigen den Ausführungen von StRin Romer-Aschenbrenner an.

StR Braig lobt die vorgestellten Planungen zur Umnutzung und Weiterentwicklung eines Bestandsgebäudes.

Bezugnehmend auf die Kostenfrage erwidert Herr Kopf-Jasinski, dass der Bodenrichtwert außer Acht gelassen werden müsse. Im Ergebnis zeige sich, dass die Baumaßnahme im Vergleich zu anderen Vorhaben kostengünstiger sei. Auf den Einbau einer Aufzugsanlage könne aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit nicht verzichtet werden. Die zweigeschossige Bauweise sei erforderlich, um sowohl den Bedarf an KiTa-Plätzen zu decken, als auch die Außenanlagen herstellen zu können. Die Umsetzung in Holzbauweise sei vorgesehen, da ein dauerhafter Bau angestrebt werde. Der Standard der Innenausstattung sei nicht luxuriös und orientiere sich an den Ausstattungen der Kitas in Birkendorf und Ringschnait. Einsparpotenziale sehe er deshalb nicht.

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 18.01.2021

StRin Romer-Aschenbrenner bedankt sich und teilt mit, dass dem Antrag aufgrund der weiteren Ausführungen zugestimmt werden könne.

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

Der dargestellten Planung und Kostenschätzung für die Umbau- und Erweiterungsmaßnahme Kindergarten Sandgrabenstraße und dem dargestellten Verfahren zur Umsetzung wird zugestimmt.

**TOP 4. Heizzentrale Memelstraße
– künftiger Betrieb, Planungsauftrag an Büro Fischer, Biberach**

2020/298

Dem Bauausschuss liegt die in dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügte Drucksache Nr. 2020/298 zur Beschlussfassung vor.

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

Herr Walz erläutert, dass sich die Heizzentrale in der Memelstraße, wie auch das entsprechende Grundstück bislang im fremden Eigentum befand. Durch die Heizzentrale würden allerdings ausschließlich städtische Liegenschaften bedient. Aus diesem Grund habe man sich zum Erwerb des entsprechenden Grundstücks und Gebäudes entschieden. Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit soll das Gebäude im Sommer 2022 um- und ausgebaut, sowie technisch neu ausgestattet werden. Des Weiteren gebe es Überlegungen, das Netz über die Gewinnung von „Ankerkunden“ als Großabnehmer verlässlicher zu machen. Entsprechende Gespräche würden bereits geführt. Perspektivisch solle die Heizanlage mit der Innenstadt verbunden werden.

StRin Romer-Aschenbrenner ist erfreut darüber, dass sich die Heizzentrale und deren Betrieb künftig in städtischer Hand befinde. Auch begrüßt sie es, dass die Nahwärme in der Innenstadt integriert werden soll. Sie fragt sich, ob auch das Hospitalquartier ins Netz hätte eingebunden werden können.

StRin Sonntag erkundigt sich, weshalb zwischenzeitlich eine pelletgestützte Heizanlage anstatt einer Hackschnitzelanlage geplant sei. Widersprüchlich sei außerdem, dass das bislang angeschlossene Wohngebäude des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach (WWB) in der Memelstraße künftig dezentral mit einer eigenen Gasheizung versorgt werden soll, da die Stadt Nahwärme doch grundsätzlich fordere.

StRin Gutermann teilt mit, dass der Vorlage zugestimmt werde. Sie möchte wissen, ob durch die neue Heizanlage Lärmprobleme zu erwarten seien.

StRin Kübler nimmt Bezug auf die für das Jahr 2021 eingestellten Planungsmittel in Höhe von 300.000 € und fragt, welche Kosten damit gedeckt seien.

StR Braig stimmt der Sitzungsvorlage zu, da es sich lediglich um die Vergabe von Planungsleistungen handle.

Herr Walz erklärt, dass die Hospitalverwaltung aus Sicht der Stadt grundsätzlich angeschlossen werden könne, diese aber eine eigene Lösung bevorzuge. Die Umrüstung auf eine Hackschnitzelanlage sei aus statischen Gründen nicht möglich. Das Abladen von Hackschnitzel sei zudem deutlich lärmintensiver. Dahingegen würden Pellets vom LKW aus in das Lager eingeblasen, was deutlich leiser sei. Der WWB begründet die Errichtung einer eigenen Gasheizung hauptsächlich damit, dass diese Alternative deutlich kostengünstiger als die Sanierung der Nahwärmeleitungen zum Gebäude sei. Des Weiteren würden umsatzsteuerliche Gründe genannt. Zur Kostenfrage teilt er mit, dass in einer ersten Kostenschätzung des Ingenieurbüros Fischer mit Gesamtkosten von 1,1 bis 1,2 Mio. € für die Ertüchtigungsmaßnahmen zur Versorgung der städtischen Liegenschaf-

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 18.01.2021

ten, ohne Anschluss der „Ankerkunden“ und Innenstadt, zu rechnen sei. Die Verwaltung wolle die Zeit bis zum 15.02.2021 nutzen, um einen Förderantrag beim Programm „Klimaschutz mit System“ zu stellen. Von den eingestellten Planmitteln in Höhe von 300.000 € seien die Leistungsphasen 1 – 9 erfasst.

Nach kurzer Diskussion fasst der Bauausschuss einstimmig folgenden:

Beschluss:

Der Vergabe der weiteren Planungsleistungen an das Büro Fischer, Biberach, wird zugestimmt.

**TOP 5.1. Verschiedenes – Sperrung des Braithwegs am Ratzengraben im
Zuge der Bauarbeiten am ehemaligen Kindergarten**

StRin Lauber wurde von Bürgern darauf angesprochen, dass der Braithweg am Ratzengraben nach wie vor für Fußgänger gesperrt sei, obwohl der Baukran bereits abgebaut worden sei.

Herr Kopf-Jasinski erläutert, dass die Straßensperrung nur für die Dauer der Baumaßnahmen vorgesehen sei. Er bedankt sich für den Hinweis und klärt ab, ob die Sperrung aufgehoben werden könne.

TOP 5.2. Verschiedenes – Erweiterung der Parkfläche der Firma Boehringer Ingelheim im Baugebiet "Wässerwiesen"

StRin Lauber bezieht sich auf die Parkplatzanlage der Fa. Boehringer-Ingelheim zwischen Biberach und Warthausen. Diese werde derzeit auf einer Grünfläche erweitert. StRin Lauber war bislang der Meinung, dass es sich bei dieser Grünfläche um eine Ausgleichsmaßnahme für ebendiese Stellplatzanlage handle und eine Überbauung deshalb nicht möglich sei.

BM Kuhlmann weist auf den älteren, aber rechtgültigen Bebauungsplan „Wässerwiesen“ hin, der Grundlage für die Genehmigung der Stellplatzanlage sei. Aus diesem leite sich ein Rechtsanspruch für die Errichtung ab. Für das Gebiet ist ein Ermittlungsverfahren geplant, im Zuge dessen weitergehenden Anforderungen u.a. an die Versickerung gestellt werde. Bei der vorhandenen Parkanlage handele es sich also um eine Art Provisorium.

Bauausschuss, 18.01.2021, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Baubürgermeister Kuhlmann

Stadtrat: Hagel

Stadtrat: Weber

Schriftführerin: Jäger

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller