



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 270/2009

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	14.01.2010			
Bauausschuss	nein	18.01.2010			
Gemeinderat	ja	25.01.2010			

Gewerbegebiet Flugplatz - Vorgezogene Erschließung des 1. Bauabschnitts

I. Beschlussantrag

Die vorgezogene Erschließung des 1. Bauabschnitts im Gewerbegebiet Flugplatz (rot schraffierte Fläche, s. Lageplan) soll unabhängig von der Nordwestumfahrung und vorbehaltlich des notwendigen Grunderwerbs vorbereitet werden.

II. Begründung

Zur Zeit verfügt die Stadt Biberach über keine freien Gewerbegrundstücke. Die einzige Möglichkeit kurzfristig attraktive Gewerbe- und Industrieflächen für ansiedlungs- und/oder umsiedlungswillige Betriebe bereitzustellen, ist die vorgezogene Erschließung des 1. Bauabschnitts im geplanten Gewerbegebiet Flugplatz.

1. Ausgangssituation

In den bestehenden Gewerbegebieten „Aspach“ und „Wässerwiesen“ wurden alle Gewerbeflächen verkauft, sodass kurzfristige Anfragen nach Gewerbegrundstücken seitens der Stadt nicht bedient werden können.

Mittelfristig sollen im geplanten Gewerbegebiet Flugplatz Gewerbe- und Industrieflächen bereit gestellt werden.

Allerdings wird erst mit dem Bau der Nordwestumfahrung die Grundlage gelegt, das Gewerbegebiet über Straßenanschlüsse an die Nordwestumfahrung zu erschließen. Auch bezüglich der Schmutzwasserableitung besteht eine Abhängigkeit zur Nordwestumfahrung, da der Schmutzwasserkanal parallel zur Nordwestumfahrung geführt und der Bau des Kanals entsprechend zeitgleich erfolgen muss.

Die aktuelle Zeitplanung sieht vor, im Herbst 2010 mit den Brückenbauwerken der Nordwestumfahrung zu beginnen. Die Fertigstellung der dazwischen liegenden Straßenabschnitte ist frühestens für 2012/2013 vorgesehen. Voraussetzung für diesen Zeitplan ist die Rechtsverbindlichkeit des Planfeststellungsbeschlusses, die noch nicht vorliegt. Zur Zeit ist noch eine Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss beim Verwaltungsgericht Sigmaringen anhängig.

Geht man davon aus, dass bestenfalls parallel zur Nordwestumfahrung die innere Erschließung des Gewerbegebietes und die erforderlichen Entwässerungsanlagen gebaut werden können, ist mit einer Bereitstellung von Gewerbegrundstücken frühestens im Jahr 2013 zu rechnen.

2. Vorgezogene Erschließung des 1. Bauabschnitts

Durch die vorgezogene Realisierung eines 1. Bauabschnitts könnten bereits im Herbst 2011 ca. 8 ha Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Voraussetzung ist, dass das Projekt innerhalb der Verwaltung mit höchster Priorität bearbeitet wird.

Folgende Voraussetzungen/Arbeitsschritte sind für die Umsetzung notwendig:

Voraussetzungen

- Grunderwerb zur Bereitstellung von Retentionsflächen (Hochwasserrückhaltung).
Hinweis: Um in den Besitz der erforderlichen Flächen zu kommen, ist ein Grundstückstausch notwendig. Sollte dieser Flächentausch bis Ende Januar 2010 nicht zustande kommen, können die zeitlichen Vorteile einer vorgezogenen Erschließung nicht realisiert werden.
- Vereinbarung zwischen Biberach und Warthausen über die Regenwasserableitung über Markung Warthausen
- Durchführung des Wasserrechtsverfahrens
- Bau des Hochwasserrückhaltebeckens für das Gewerbegebiet und Anpassung des Radweges parallel zur L 283 (Entwurfsplanung liegt vor)
- Bau des Regenklärbeckens
- Evtl. Leitungsrechte

Zusätzliche Maßnahmen

- Bau einer provisorischen Erschließung: Ertüchtigung des Feldweges nördlich der Bereitschaftspolizei auf 6,5 m Breite und Verlängerung bis zum 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes; Später Rückbau zu einem Fuß-/Radweg; Anpassung des Knotenpunktes L 283/ provisorische Erschließung
- Bau einer provisorischen Schmutzwasserpumpdruckleitung einschließlich Pumpwerk mit Anschluss an das Kanalnetz im „Weißen Bild“; (Hinweis: Durch den Anschluss der Pumpdruckleitung an die vorhandene Kanalisation muss im Krümmen Weg mit Geruchsproblemen gerechnet werden.)

Vorläufiger Zeitplan

- I/2010 Billigung und Offenlage des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 1_Flugplatz/Grünzug weißes Bild“
- I/2010 Auftrag an Erschließungsplaner: Erstellung Werkplanung und Leistungsverzeichnis bis Ende Juli
- III/2010 Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Bebauungsplans
- III/2010 Ausschreibung
- IV/2010 Baubeginn provisorische Erschließung
- II/2011 Baubeginn innere Erschließung 1. Bauabschnitt
- IV/2011 Baubeginn Hochbau

3. Kostenschätzung

Für die zusätzlichen Maßnahmen fallen folgende Kosten an:

Provisorische Zufahrt:

Ausbau der Zufahrtsstraße und Anpassung Knotenpunkt	252.000,- €
Späterer Rückbau	48.000,- €

Entwässerung:

Bau eines Doppelpumpwerkes und einer Pumpendruckleitung (provisorisch)	<u>131.000,- €</u>
--	--------------------

Gesamt **431.000,- €**

Falls der Gemeinderat dem Beschlussantrag zustimmt, und der Grundstückstausch funktioniert, werden umgehend die notwendigen Planungsschritte eingeleitet. Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden ermittelt und in einer gesonderten Vorlage dargestellt.

4. Fazit

Eine kurzfristige Bereitstellung gewerblicher Bauflächen in Biberach kann nur über die vorgezogene Erschließung des 1. Bauabschnitts im Gewerbegebiet Flugplatz erfolgen.

Für den Bau von provisorischen Erschließungsanlagen fallen zusätzliche Kosten in Höhe von 431.000,- € an. In Relation zu der erschlossenen Gewerbefläche von ca. 8 ha entstehen zusätzliche Kosten von rund 5,- €/m² Gewerbefläche.

Im Stadtentwicklungskonzept wurden folgende Ziele für die gewerbliche Entwicklung formuliert:

- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe am Standort
- Entwicklungs- und Verlagerungsmöglichkeit für ansässige Betriebe
- Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, die Erschließung des 1. Bauabschnitts im Gewerbegebiet Flugplatz vorzuziehen. Nur so kann gewährleistet werden, dass auch in den Jahren 2011 - 2013 Gewerbeflächen in ausreichendem Maße in Biberach zur Verfügung stehen.

C. Christ
Stadtplanungsamt

Anlage