

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 77/2016

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	02.05.2016	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	09.05.2016	Beschlussfassung

### Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "GE 2 - Flugplatz"

#### I. Beschlussantrag

Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 16-008 vom 11.04.2016, mit unterbrochener, bandierter Umrandung gekennzeichnete Gebiet wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „GE 2 - Flugplatz“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist die Ausweisung des zweiten Abschnittes des Gewerbe- und Industriegebietes am Flugplatz nördlich der Nordwestumfahrung (K 7532) erforderlich. Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen mit ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die Nordwestumfahrung (NWU)

##### 2) Ausgangssituation und Planungsziele

###### Abgrenzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die B 312, im Norden an den Luftlandeplatz, im Nordosten an landwirtschaftliche Flächen und im Südosten an die Nordwestumfahrung (NWU). Es handelt sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB mit landwirtschaftlich intensiv und extensiv genutzten Flächen. Die 3. Flächennutzungsplanänderung vom 05.06.2014 stellt zwischen dem Luftlandeplatz und der Nordwestumfahrung eine ca. 22,3 ha große Gewerbefläche dar. Der erste Bauabschnitt des Gewerbegebietes „GE 1 Flugplatz“ ist bereits verkauft und teilweise bebaut.

Bis auf das Flurstück 1901/4 im Westen des Plangebiets befinden sich alle Grundstücke im Eigentum der Stadt Biberach bzw. des Landkreises (NWU). Falls der Grunderwerb des Flurstücks nicht bis zur Offenlage gelingt, muss der Geltungsbereich im Westen entsprechend verkleinert werden.

###### Verkehrliche Erschließung

Das Gewerbegebiet wird über zwei T-Einmündungen von der Nordwestumfahrung erschlossen, die die Riedlinger Straße (B 312) mit der Birkenharder Straße (L 273) verbindet. Mittelfristig wird die direkte Fortführung der NWU bis zur B 30 und L 280 geplant, so dass ein Anschluss an alle klassifizierten Straßen nördlich von Biberach bestehen wird.

Nördlich parallel zur NWU wird ein gemeinsamer Geh- und Radweg vorgesehen, der die Erreichbarkeit der Arbeitsplätze auch mit dem Fahrrad herstellen soll. In Höhe der Ernst-Ottenbacher-Straße soll eine Mittelinsel in der Sperrfläche der Linksabbiegespur zur Querung für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen werden.

#### Verkehrslandeplatz

Der nordwestlich direkt angrenzende Verkehrslandeplatz kann zu Einschränkungen in der Höhenentwicklung und zu Lärmemissionen auf den nordwestlichen Grundstücken führen. An die asphaltierte Start- und Landebahn grenzt im Süden eine grasbewachsene Segelfluglandebahn, die derzeit noch über eine Seilauslegebahn mit Windenschlepp betrieben wird. Der Pachtvertrag, der 2016 ausläuft, wird nicht für den Windenschleppbetrieb verlängert, so dass die Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

#### Erfordernis einer Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung ist erforderlich. In der Umweltprüfung sind vor allem artenschutzrechtliche Vorgaben, die Auswirkungen auf den Boden, Versickerungsmöglichkeiten des Regenwassers zur Anreicherung des Grundwassers, die Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft bzw. die Emissionen des Gewerbegebietes auf das Umfeld, speziell das Wohngebiet „Weißes Bild“ mit seinen Erholungsflächen zu überprüfen.

Im Rahmen der Planfeststellung zur NWU bzw. zur Aufstellung des ersten Bauabschnittes „GE 1“ wurden bereits folgende Gutachten erarbeitet:

- ✓ Geologie, Hydrogeologie: Baugrundgutachten vom 18.09.2007 und Geotechnisches Gutachten zur Erschließung des Gewerbegebietes vom 19.05.2010; Eine Regenwasserversickerung ist nicht geeignet, deshalb sind die Volumina des 2. BA bereits im Hochwasserrückhaltebecken mit einberechnet.
- ✓ Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Freigabe vom 29.04.2010
- ✓ Berechnung der Immissionspunktbezogenen Flächenschallleistungspegel vom 02.09.2008 und Ergänzung für „GE 1“ vom 15.11.11

### **3) Verfahren**

Zur Realisierung des Gewerbe- und Industriegebietes ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften erforderlich. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird zur Planung ein Umweltbericht erstellt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

C. Christ