

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2019/047

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	11.04.2019	Beschlussfassung			

Flächennutzungsplan 2035 (Vorberatung)

Beschluss der Planungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft Biberach

I. Beschlussantrag

Die Stadt stimmt im Gemeinsamen Ausschuss den von den Mitgliedsgemeinden beschlossenen Planungsflächen als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu.

II. Begründung

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach hat am 16.05.2017 das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 eingeleitet. Seitdem haben alle Mitgliedsgemeinden ihre künftigen Planungsflächen beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst. Nach Billigung der Planungsflächen durch den Gemeinsamen Ausschuss Ende April 2019 wird das Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingeleitet.

Wohnbauflächenbedarf

Das Stadtplanungsamt hat einen qualifizierten Bedarfsnachweis erarbeitet, in dem für jede Mitgliedsgemeinde unter Berücksichtigung der örtlichen Innenentwicklungspotenziale der Wohnflächenbedarf bis zum Jahr 2035 abgebildet wird. Im Ergebnis besteht im Verwaltungsraum Biberach bis zum Jahr 2035 ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 180 ha.

Der Bedarfsnachweis muss im Verfahren auf Basis aktueller Zahlen nochmals aktualisiert werden, voraussichtlich Anfang 2020.

Gewerbeflächenbedarf

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept der imakomm AKADEMIE GmbH wurde für jede Mitgliedsgemeinde der Gewerbeflächenbedarf für den Zeitraum 2015 bis 2030, also für 15 Jahre ermittelt. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen kann dieser Bedarf auf den Planungszeitraum der FNP-Fortschreibung von 2020 bis 2035 übertragen werden. Im Ergebnis

besteht in der Verwaltungsgemeinschaft unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen Betriebe auf eigenen Flächen ein Gewerbeflächenbedarf von ca. 120-130 ha.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept sieht vor dem Hintergrund der Flächenknappheit vor, dass die kommunalen Gewerbeentwicklungen teilweise konzentriert werden. Dieser Ansatz wird im Flächennutzungsplan mit den Planungen des IGI Rißtal und des IGE Flugplatz aufgegriffen.

Planungsflächen

Mit der Planung ist die Darstellung von ca. 300 ha Bauland für unterschiedliche Nutzungsarten verbunden. Hinzu kommen ca. 26 ha Grünflächen, vorwiegend für ökologische Zwecke. Die einzelnen Flächen können den jeweiligen Übersichtstabellen und Planauszügen entnommen werden.

Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss der Planungsflächen durch den Gemeinsamen Ausschuss soll das offizielle Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Zum IGI Rißtal ist zusätzlich eine Öffentlichkeitsveranstaltung geplant.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens besteht die Möglichkeit, Standorte und Umfang von Planungsflächen an aktuelle Entwicklungen oder Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens anzupassen.

C. Christ

- 01 Übersichtstabelle Planungsflächen VG Biberach
- 02 Planflächen Biberach
- 03 Planflächen Attenweiler
- 04 Planflächen Eberhardzell
- 05 Planflächen Hochdorf
- 06 Planflächen Maselheim
- 07 Planflächen Mittelbiberach
- 08 Planflächen Ummendorf
- 09 Planflächen Warthausen
- 10 interkommunale Planflächen