

Übersicht kritische Fragen / Themen

Gewerbliche Baufläche „IGE Flugplatz“ (FNP 2035)

Nr.	Inhalt	Anmerkungen
1	Wunsch, auf die Fläche IGE Flugplatz zu verzichten	s. Vorlage
2	Alternativflächen suchen - Verdichtungsmöglichkeiten der Innenentwicklung - Ausnutzung bestehender Gewerbeflächen	Es besteht für Biberach bis zum Jahr 2035 ein Flächenbedarf von ca. 63-64 ha (DS 2021/245), und zwar über potenzielle bestehende Flächenreserven der Betriebe hinaus. Die Bedarfsgröße bezieht sich dabei auf Betriebe, die auf Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten angewiesen sind. Für diese Betriebe bestehen i.d.R. keine Möglichkeiten die Bedarfe über Innenentwicklung zu bedienen.
3	Erheblicher Flächenverbrauch für Gewerbe und Verkehrsanbindung Zweifel an der Richtigkeit des ermittelten Bedarfs an Gewerbeflächen	Der prognostizierte Bedarf wurde gutachterlich, durch die maßgeblichen Betriebe und durch die höhere Raumordnungsbehörde bestätigt. (s. DS 2021/245)
4	Kein Gewerbe-Gürtel (IGE Flugplatz, GE Lehmgrube) vor Wohngebiet „Fünf Linden“	Die Planung sieht keinen Gewerbebegürtel bis zum GE Lehmgrube (Mittelbiberach) vor. Im Gegenteil dient die Bündelung von gewerblicher Entwicklung am Standort auch der Freihaltung anderer Flächen.
5	Schall / Verkehrs- und Gewerbelärm	Die Stadtverwaltung strebt eine direkte Anbindung an die Nord-West-Umfahrung an. Somit sind keine verkehrlichen Auswirkungen auf die Wohngebiete zu erwarten. Das Thema Gewerbelärm ist später im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wie üblich über eine Emissionskontingentierung zu regeln. (wie z.B. beim GE Flugplatz)

6	Verschlechterung des Landschaftsbildes - Stadtbild von Biberach von weithin sichtbar verändert - Höhenanlage ungeeignet als Gewerbefläche	Das Landschaftsbild würde sich verändern. Die Auswirkungen können gemildert werden durch Regelungen im Bebauungsplan (Höhenentwicklung, Gebietseingrünung etc.).
7	Verlust von landwirtschaftlichen Flächen in Folge der Gewerbeansiedlung	Das ist unbestritten.
8	Stärkerer Wohnraumbedarf in Folge der Gewerbeansiedlung	Mit dieser Entwicklung ist zu rechnen.
9	Erhalt des täglichen Naherholungsgebietes von bis zu 5.000 Einwohnern (Fünf Linden, Weißes Bild, Lindele, Mittelbiberach) - Einschätzung im Steckbrief Umweltprüfung: „einfache Erholungsfunktion“	Die Einschätzung der Wertigkeit der Fläche für die Naherholung ist eine objektive Beurteilung des Gutachters und aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar. In anderen Bereichen im Stadtgebiet liegt eine deutlich höhere Erholungsfunktion vor (z.B. Wolfental, Burrenwald etc). Die Anbindung an den Erholungsbereich „Burrenwald“ soll durch die Schaffung eines Wegs erhalten werden. Die Verwaltung schlägt zusätzlich für den Bereich zwischen IGE Flugplatz und dem Wohngebiet Fünf Linden die Entwicklung einer neuen Grünfläche mit den Schwerpunkten Ökologie und Aufenthalt vor, welche eine Verlängerung des noch umzusetzenden Grünzugs zwischen dem GE-Flugplatz 1 und dem Wohngebiet „Am weißen Bild“ darstellt. Dies stellt gleichzeitig jedoch einen Eingriff in die Landwirtschaft dar (s. Nr. 7).
10	Ökologie vor Ökonomie unter den Gesichtspunkten Nachhaltigkeit und Klimawandel - Auswirkung auf die Luftzirkulation, Frischluftzufuhr (Kleinklima) und Kühlung für das Wohngebiet	Gemäß der Stadtklimaanalyse Biberach sind die Kaltluftströme im Plangebiet von geringer Priorität (DS 2018/189). Die Analyse ist auf der Homepage für Jedermann frei zugänglich.

	- Flächenversiegelungen mit Auswirkungen auf Flora, Fauna und Wasserhaushalt. Aufwändige Maßnahmen zur Kompensation notwendig, insbesondere vor dem Hintergrund von Extremregen der letzten Jahre - Verlust eines Lebensraums für geschützte Tiere - Schädigung des Wasserschutzgebiets und der Sicherung von Trinkwasservorkommen	Es wird ein Ausgleich möglich. Soweit wie möglich könnte der Ausgleich im Gebiet erfolgen, vgl. der Planungen IGI Rißtal. Der externe Ausgleich könnte in der vorgeschlagenen Grünzäsur und damit vor Ort umgesetzt werden. Gemäß Artenschutzgutachten stellen die Ackerflächen lediglich ein <u>mögliches</u> Habitat für brodenbrütende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche). Eine abschließende Bewertung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch eine vertiefende faunistische Untersuchung durchzuführen. Ein größerer westlicher Teilbereich des IGE Flugplatz befindet sich in der äußersten Zone III / IIIA des Wasserschutzgebietes Wolfental. Dies ist nicht unüblich und auch bei anderen Gewerbegebieten in Biberach und Umgebung der Fall. Im Rahmen der Baugenehmigung sind je nach Betrieb entsprechend höhere Auflagen einzuhalten.
11	Interkommunaler Aspekt - Lasten und Nutzen des geplanten IGE Flugplatz sind nicht gleichmäßig zwischen Biberach und Mittelbiberach verteilt. Die Biberacher Bevölkerung trägt die gesamte Last.	Für den Standort spricht die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zum Stadtgebiet, wodurch gleichzeitig umweltschonende Mobilität gefördert (Erreichbarkeit ÖPNV/Rad) und innerörtliche Pendelverkehre vermindert werden. Die Bündelung ist daher erstrebenswert. Dagegen hätte die Verlagerung des Standortes nach Mittelbiberach die Auswirkung, dass sämtliche Verkehrsströme über den Knotenpunkt Kreisverkehr Mittelbiberacher Steige laufen und sich dort ins innerstädtische Verkehrsnetz verteilen würde. Dies widerspricht fundamental der Verkehrsplanung und würde zu einer noch höheren Belastung von Bürgern z.B. an der Riedlinger Straße führen, die schon heute unzumutbaren Verkehrslärm ausgesetzt sind.

12	Biberach sollte ein Zeichen setzen für innovative Infrastruktur im Sinne von Ökologie vor Ökonomie	Aus Sicht der Verwaltung ist es Aufgabe die Themen Ökonomie und Ökologie zusammen zu lösen. Dies erscheint durch innovative Ansätze möglich.
13	Luftfahrt und Luftsicherheit	Der Anflugbereich des Flugplatzes mit seinen Höhenbeschränkungen wurde bereits bei der Abgrenzung berücksichtigt.
14	Stärkere Anbindung des Standortes an den Siedlungskörper entsprechend Plansatz 3.1.9 LEP 2002.	Die Verwaltung greift dies auf durch Verschieben der Fläche nach Osten/Süden.