

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2022/126

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	30.06.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	11.07.2022	Beschlussfassung			

Gewerbegebiet Flugplatz - Billigung städtebaulicher Rahmenplan

I. Beschlussantrag

Der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans "Gewerbegebiet Flugplatz" wird zugestimmt.

II. Begründung

Kurzfassung

Im Bereich des Bebauungsplanes „GE 1 Flugplatz / Weißes Bild“ bestehen verschiedene Änderungsbedarfe. Um diese zu visualisieren und die räumlichen Abhängigkeiten aufzuzeigen, wurde bestehende städtebauliche Rahmenplan fortgeschrieben. Dieser soll Grundlage für den noch zu erarbeitenden Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes sein.

Ausgangslage

Für den Bereich südlich der Nordwestumfahrung besteht der Bebauungsplan „GE 1 Flugplatz / Weißes Bild“ (2012). Dieser war Grundlage für die Entwicklung des südlichen Teils des Gewerbegebietes am Flugplatz. Darin ebenso enthalten ist der geplante Grünzug, der bestehende Spielplatz „Weißes Bild“ samt privater Stellplatzanlage (nicht realisiert) sowie das Gelände des Reitvereins.

Änderungsbedarfe

Für den Planbereich bestehen verschiedene Anpassungswünsche, die mit den betroffenen Eigentümern vorabgestimmt sind.

1. Arrondierung Gewerbegebiet sowie Neuordnung Gelände Reitverein

Die Firma Liebherr möchte ihren Standort in Biberach weiter ausbauen und plant eine Erweiterung/Arrondierung ihrer bereits bestehenden Grundstücke im Südwesten des Gewerbegebietes. Bisher wird der Bereich für Koppeln durch die Reitvereinigung Biberach genutzt. Durch einen Flächentausch könnte der Reitverein künftig auf die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Reitvereins ausweichen und dort seine Koppeln neu errichten. Dies ermöglicht auch

eine Flächenerweiterung des Reitvereins um ca. 1 ha. An anderer Stelle weiter östlich könnte die Gewerbefläche stattdessen etwas zurückgenommen werden, da die festgesetzten Flächen von der Fa. Liebherr nie beansprucht wurden.

Zwischen dem bestehenden landwirtschaftlich genutzten Weg, der südlich des Reitvereins verläuft, und den neuen Koppelanlagen soll der wegebegleitende Heckenstreifen erweitert sowie parallel zu dem Weg ein Parkstreifen errichtet werden. Der Parkstreifen dient dazu, den Nutzern der Kleingartenanlage „Am Weißen Bild“ die gemäß Kleingartenbereich benötigten Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen und dem Reitverein bei größerer Veranstaltung ausreichen Parkraum zu bieten.

2. Neuordnung Grünzug Flugplatz / Weißes Bild

Im Rahmen des Bundesförderprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ soll analog zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan zwischen dem Gewerbeschwerpunkt Flugplatz und den Wohnquartieren der ca. 12 ha große Grünzug angelegt werden. Zwischen den dicht bebauten Quartieren soll ein ökologisch ausgerichteter Landschaftspark entstehen, der die Kalt- und Frischluftversorgung der angrenzenden Quartiere sicherstellt. Weiterhin soll für die Anwohner und Arbeitskräfte fußläufig erreichbares Grün für die Naherholung und als klimatischer „Ausgleichsraum“ bereitgestellt und erschlossen werden. Der Grünzug soll außerdem einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund und für die Regenwasserrückhaltung leisten.

Im derzeitigen Bebauungsplan ist hierfür lediglich ein schmaler Streifen von ca. 6 ha vorgesehen, der diese Funktionen nicht erfüllen kann. Die Ausweitung des Grünzuges geht im Wesentlichen zu Lasten verbleibender landwirtschaftlicher Flächen.

3. Kleingartenanlage

Für die Kleingartenanlage „Am Weißen Bild“ besteht gemäß Kleingartenbericht seit längerem großer Erweiterungsbedarf, der aufgrund der vorgenannten Überlegungen direkt an der Kleingartenanlage nicht bedient werden kann. Im Zuge der Neuordnung des Grünzuges könnte allerdings eine neue Kleingartenanlage geschaffen werden. Sie grenzt an die Wohn- und Mischgebiete nördlich des Guttenbrunnweges an und besäße bei einer Fläche von ca. 0,9 ha Platz für ca. 35 Parzellen.

4. Neuordnung Flurstück 1802

Auf dem privaten Flurstück 1802 besteht eine besondere Wohnanlage für Menschen mit intensivem Pflegebedarf, die perspektivisch erweitert werden soll. Hierzu ist eine Neuabgrenzung des Grundstückes erforderlich. Der nördliche Bereich soll zugunsten der geplanten Kleingartenanlage und des Grünzuges an die Stadt abgetreten werden, als Ausgleich kann das Grundstück in Richtung Westen erweitert werden. Die Planung ist mit dem betroffenen Eigentümer abgestimmt.

Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage des Rahmenplans soll ein Vorentwurf für den aufzustellenden Änderungsbebauungsplan erstellt und im Gremium beschlossen werden. Ebenso bildet der Rahmenplan die Grundlage für die konkrete Grünzugplanung (die im Rahmenplan dargestellten Wege innerhalb des Grünzuges sind nur symbolisch zu verstehen!).

R. Adler

Der Rahmenplan wird aufgrund seiner Größe Stadträten nur auf Wunsch analog bereitgestellt.

Anlage: Rahmenplan Gewerbegebiet Flugplatz_A0