



# Flächennutzungsplan 2020

Verwaltungsgemeinschaft Biberach Fortschreibung

Begründung

Herausgeber: Stadtverwaltung Biberach Stadtplanungsamt Museumstraße 2 88400 Biberach

> Bearbeitung: Carola Christ

Stand Juni 2006

Kontakt Bürgermeisteramt Attenweiler Fon 0 73 57-9 20 90

Bürgermeisteramt Warthausen Fon 0 73 51-5 09 30

Bürgermeisteramt Maselheim Fon 0 73 51-1 84 00

Bürgermeisteramt Ummendorf Fon 0 73 51-3 47 70

Bürgermeisteramt Eberhardzell Fon 0 73 55-9 30 00

Bürgermeisteramt Hochdorf Fon 0 73 55-9 30 20

Bürgermeisteramt Mittelbiberach Fon 0 73 51-1 81 80

www. Unter www.biberach-riss.de oder www.planung-bc.de können Sie sich über die Inhalte des FNP Informieren

> Ansprechpartner Herr Kuhlmann Fon 0 73 51-51-290

> Frau Christ Fon 0 73 51-51-264

# Inhalt

| 1.  | Einleitung  | 1                                      |
|---|---|--|
| 1.1<br>1.2  | Anlass der Planung<br>Der Verwaltungsraum Biberach  | 1                                      |
| 2.  | Rechtliche Grundlagen   | 3                                      |
| 2.1<br>2.2<br>2.3   | Die Verwaltungsgemeinschaft<br>Gesetzliche Grundlagen<br>Integration des Landschaftsplans   | 3                                      |
| 3.  | Aufgaben und Verfahrensablauf des Flächennutzungsplans  | 5                                      |
| 3.1<br>3.2  | Aufgabe des Flächennutzungsplans<br>Verfahrensablauf  | Ę                                      |
| 4.  | Vorgaben der Raumordnung  | 8                                      |
| 4.1<br>4.2  | Landesentwicklungsplan<br>Regionalplan  | 3                                      |
| 5.  | Leitbild/Ziele für den Verwaltungsraum  | 12                                     |
| 6.  | Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen   | 14                                     |
| 6.1<br>6.2  | Allgemeine Planungsvorgaben - Flächensparappell der Landesregierung<br>Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf   | 14<br>14                               |
| 7.  | Planungsinhalte   | 18                                     |
| 7.1<br>7.1.1<br>7.1.2<br>7.1.3<br>7.1.4<br>7.1.5<br>7.1.6 | Verkehr<br>Überörtliches Verkehrsnetz<br>Örtliches Verkehrsnetz<br>Ruhender Verkehr<br>Schienengebundener Personennahverkehr und Verknüpfungspunkte<br>Öffentlicher Personennahverkehr und Verknüpfungspunkte<br>Flugverkehr - Verkehrslandeplatz | 18<br>18<br>21<br>22<br>22<br>22<br>23 |
| 7.2   | Gewerbe   | 24                                     |

| 7.3<br>7.3.1<br>7.3.2<br>7.3.3 | Einzelhandel<br>Die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Biberach - Entwicklungstendenzen<br>Fazit<br>Darstellung im FNP | 26<br>26<br>27<br>28 |
|--------------------------------|--|----------------------|
| 7.4                            | Landnutzungen  | 30                   |
| 7.4.1                          | Flächen für die Landwirtschaft   | 30                   |
| 7.4.2                          | Flächen für Wald   | 31                   |
| 7.4.3                          | Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses        | 32                   |
| 7.5                            | Ver- und Entsorgung  | 33                   |
| 7.5.1                          | Stromversorgung  | 33                   |
| 7.5.2                          | Gasversorgung  | 33                   |
| 7.5.3                          | Nahwärmeversorgung   | 35                   |
| 7.5.4                          | Wasserversorgung   | 35                   |
|                                | Abwasserbeseitigung  | 39                   |
|                                | Abfallbeseitigung  | 40                   |
| 7.5.7                          | Altlasten  | 40                   |
| 7.6                            | Flächen für den Abbau von Rohstoffen   | 41                   |
| 7.6.1                          | Abbau von Kies- und Sandvorkommen  | 41                   |
| 7.6.2                          | Vorgaben des Regionalplans Donau-Iller (Fortschreibungsentwurf)  | 42                   |
| 7.6.3                          | Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Kiesabbauflächen   | 44                   |
| 7.7                            | Landschaftsplan  | 45                   |
| 7.7.1                          | Aufgaben des Landschaftsplans  | 45                   |
|                                | Methodisches Vorgehen  | 45                   |
| 7.7.3                          | Landschaftsplanerisches Leitbild und Ziele für den Verwaltungsraum   | 47                   |
| 7.7.4                          | Vorschlag für ein Kompensationskonzept   | 49                   |
| 7.7.5                          | Schutzgebiete  | 52                   |
| 7.7.6                          | Darstellungen im Flächennutzungsplan   | 56                   |
| 8.                             | Siedlungsentwicklung - Flächendarstellung  | 57                   |
| 8.1                            | Siedlungsentwicklung Stadt Biberach  | 59                   |
| 8.1.1                          | Kernstadt Biberach   | 61                   |
| 8.1.2                          | Teilort Stafflangen  | 76                   |
| 8.1.3                          | Teilort Ringschnait  | 78                   |
| 8.1.4                          | Teilort Rißegg/Rindenmoos  | 80                   |
| 8.1.5                          | Teilort Mettenberg   | 82                   |
| 8.2                            | Siedlungsentwicklung Gemeinde Attenweiler  | 84                   |
| 8.2.1                          | Hauptort Attenweiler   | 86                   |
| 8.2.2                          | Teilort Rupertshofen   | 87                   |
| 8.2.3                          | Teilort Oggelsbeuren   | 88                   |

| 8.3                                     | Gemeinde Warthausen  | 89                              |
|---|--|---------------------------------|
| 8.3.1                                   | Hauptort Warthausen  | 91                              |
| 8.3.2                                   | Teilort Höfen  | 94                              |
| 8.3.3                                   | Teilort Birkenhard   | 95                              |
|   |  |                                 |
| 8.4                                     | Gemeinde Maselheim   | 96                              |
| 8.4.1                                   | Hauptort Maselheim   | 98                              |
| 8.4.2                                   | Teilort Laupertshausen   | 100                             |
| 8.4.3                                   | Teilort Äpfingen   | 102                             |
| 8.4.4                                   | Teilort Sulmingen  | 106                             |
| 0 E                                     | Compinde Ummenderf   | 100                             |
| 8.5<br>0 E 1                            | Gemeinde Ummendorf   | 108<br>110                      |
| 8.5.1<br>8.5.2                          | Hauptort Ummendorf Teilort Fischbach   |                                 |
| 8.3.2                                   | Tenorit Fischbach  | 114                             |
| 8.6                                     | Siedlungsentwicklung Gemeinde Eberhardzell   | 115                             |
| 8.6.1                                   | Hauptort Eberhardzell  | 118                             |
| 8.6.2                                   | Teilort Füramoos   | 120                             |
| 8.6.3                                   | Teilort Mühlhausen mit Hummertsried  | 121                             |
| 8.6.4                                   | Teilort Oberessendorf  | 123                             |
|   |  |                                 |
|   |  |                                 |
| 8.7                                     | Gemeinde Hochdorf  | 124                             |
| 8.7<br>8.7.1                            | Gemeinde Hochdorf<br>Hauptort Hochdorf   | 124<br>126                      |
|   |  |                                 |
| 8.7.1                                   | Hauptort Hochdorf  | 126                             |
| 8.7.1<br>8.7.2<br>8.7.3                 | Hauptort Hochdorf Teilort Unteressendorf Teilort Schweinhausen   | 126<br>128<br>129               |
| 8.7.1<br>8.7.2<br>8.7.3                 | Hauptort Hochdorf Teilort Unteressendorf Teilort Schweinhausen Mittelbiberach                          | 126<br>128<br>129               |
| 8.7.1<br>8.7.2<br>8.7.3<br>8.8<br>8.8.1 | Hauptort Hochdorf Teilort Unteressendorf Teilort Schweinhausen  Mittelbiberach Hauptort Mittelbiberach | 126<br>128<br>129<br>130<br>132 |
| 8.7.1<br>8.7.2<br>8.7.3                 | Hauptort Hochdorf Teilort Unteressendorf Teilort Schweinhausen Mittelbiberach                          | 126<br>128<br>129<br>130        |

# 1. Einleitung

# 1.1 Anlass der Planung

Der erste Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Biberach ist 1991 nach über zehnjähriger Bearbeitungszeit in Kraft getreten. Sein Zieljahr war 1995 und die Prognosen und Bedarfsberechnungen basierten auf Zahlen von Anfang der 80er Jahre. Aus diesem Grund wurde der Flächennutzungsplan bereits Anfang der 90er Jahre den Anforderungen des Baugesetzbuches nicht mehr gerecht. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat deshalb am 30. Juni 1997 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

# 1.2 Der Verwaltungsraum Biberach

Die Verwaltungsgemeinschaft Biberach wurde auf der Grundlage des § 22 Besonderes Gemeindereformgesetzt 1974 gebildet. Sie setzt sich zusammen aus der

- Stadt Biberach mit den Teilorten Stafflangen, Ringschnait, Rißegg/Rindenmoos und Mettenberg sowie den sieben Umlandgemeinden
- Attenweiler mit den Teilorten Oggelsbeuren und Rupertshofen,
- · Warthausen mit den Teilorten Birkenhard und Höfen,
- Maselheim mit den Teilorten Laupertshausen/Ellmannsweiler, Äpfingen und Sulmingen,
- · Ummendorf mit dem Teilort Fischbach,
- Eberhardzell mit den Teilorten Füramoos, Mühlhausen und Oberessendorf,
- · Hochdorf mit den Teilorten Schweinhausen und Unteressendorf sowie
- Mittelbiberach mit dem Teilort Reute.

Die Einwohner und Flächen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Gemeinden:

|                           |        | Fläche in km² |              |       |
|---------------------------|--------|---------------|--------------|-------|
|                           | 1975   | 2004*         | Zuwachs in % |       |
| Biberach                  | 28.891 | 32.286        | 12 %         | 72,2  |
| Attenweiler               | 1.584  | 1.727         | 9 %          | 27,2  |
| Warthausen                | 3.331  | 4.764         | 43 %         | 25,7  |
| Maselheim                 | 3.466  | 4.581         | 32 %         | 47,0  |
| Ummendorf                 | 3.231  | 4.168         | 29 %         | 20,7  |
| Eberhardzell              | 3.070  | 4.007         | 31 %         | 59,7  |
| Hochdorf                  | 1.602  | 2.064         | 29 %         | 23,8  |
| Mittelbiberach            | 2.368  | 3.828         | 62 %         | 23,7  |
| Verwaltungsraum<br>gesamt | 47.543 | 57.425        | 21 %         | 300,0 |

<sup>\*</sup> aktuelle Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg Stand 3/2004

Tab.: Bevölkerung und Flächen der Verwaltungsraum-Gemeinden

In der Verwaltungsgemeinschaft wurden 1974 die Stadt Biberach und 24 ehemals selbständige Gemeinden zusammengeführt.

Der Verwaltungsraum umfasst insgemsamt ca. 300 km² und ist damit der drittgrößte in Baden-Württemberg.



Abb.: Übersicht Verwaltungsraum Biberach

# 2. Rechtliche Grundlagen

# 2.1 Die Verwaltungsgemeinschaft

Grundlage der Arbeit der Verwaltungsgemeinschaft ist die vom Regierungspräsidium Tübingen am 07.10.1975 verfügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben dieses Gemeindeverwaltungsverbandes. Diese Satzung wurde in der Zwischenzeit am 13.03.1978, 19.12.1984 und am 30.07.1998 geändert.

Danach ist die Stadt Biberach erfüllende Gemeinde für die der Verwaltungsgemeinschaft obliegenden Aufgaben. Dies sind insbesondere die vorbereitende Bauleitplanung (gemeinsamer Flächennutzungsplan) als gesetzliche Erfüllungsaufgabe sowie die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als Erledigungsaufgabe. Es musste keine neue Verwaltung für den "Zweckverband" geschaffen werden, sondern die Stadt Biberach als erfüllende Gemeinde ist für die Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft zuständig.

Beschlussorgan für die Erfüllungsaufgaben der Verwaltungsgemeinschaft ist ein Gemeinsamer Ausschuss, der aus Vertretern der beteiligten Gemeinden gebildet wird und anstelle des Gemeinderates der Stadt Biberach über die von der Stadt wahrzunehmende Erfüllungsaufgabe der Flächennutzungsplanung entscheidet. Der Gemeinsame Ausschuss besteht aus den Bürgermeistern der beteiligten Gemeinden und 23 weiteren Vertretern, von denen 16 von der Stadt Biberach und je einer von den Verwaltungsraum-Gemeinden entsandt werden. Von den somit 31 Mitgliedern und Stimmen dieses Ausschusses entfallen auf die Stadt Biberach 17 und auf die sieben Gemeinden des Verwaltungsraums 14. Die Stimmen jeder beteiligten Gemeinde können jedoch nur einheitlich abgegeben werden. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt über die Anträge mit einfacher Mehrheit. Bei Widerspruch einer einzelnen Gemeinde muss dieser jedoch mit 2/3-Mehrheit aller Stimmen zurückgewiesen werden.

# 2.2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung vom 23.9.2004 (BGBI. I S. 2414).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i. d. Fassung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBI I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990.
- Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) zuletzt geändert durch Art. 5 Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24.6.2004.

# 2.3 Integration des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan ist dem Flächnnutzungsplan als landschaftsökologischer und gestalterischer Beitrag zugeordnet (§ 7 (1) NatSchG BW). Er enthält u. a. die Empfehlungen zu Festlegungen für die vorbereitende Bauleitplanung, die im Interesse des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge notwendig sind. Der Landschaftsplan erreicht gemäß § 9 (1) NatSchG BW keine eigene Bindungswirkung, d. h. er besitzt gutachterliche Funktion. Sein Inhalt wird aber, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

# 3. Aufgaben und Verfahrensablauf des Flächennutzungsplans

# 3.1 Aufgabe des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) hat die Aufgabe, die zukünftige Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, für den gesamten Verwaltungsraum in den Grundzügen darzustellen. Grundlage dafür sind die voraussehbaren Bedürfnisse des Verwaltungsraums. Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzungen einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen möglichst von vornherein vermieden werden (§ 5 (1) BauGB).

Entsprechend dem Abwägungsgebot sollen bei der Aufstellung des FNP gemäß § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan. Dies unterscheidet ihn vom Bebauungsplan, der für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt wird und verbindliche Regelungen für die Bürger und die Baugenehmigungsbehörden enthält. Der Bebauungsplan muss gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt werden.

Im FNP werden z. B. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen, Flächen für Verkehrsanlagen, Grünflächen, aber auch Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen dargestellt. Daneben enthält der Plan Hinweise auf bestehende, auf fachgesetzlichen Bestimmungen beruhende Planungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung des Verwaltungsraums auswirken. Dem FNP ist eine Begründung beizufügen. Hier sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des FNP darzulegen.

Der FNP ist behördenverbindlich, d. h. er enfaltet für die einzelnen Bürgerinnen und Bürger i. d. R. keine Rechtswirkung. Demnach bestimmt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht nach den Darstellungen des FNP. Es lässt sich also daraus kein Anspruch auf die Nutzung eines Grundstücks ableiten.

### 3.2 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan wird in einem in den §§ 3 und 4 BauGB gesetzlich geregelten Verfahren aufgestellt. In diesem Verfahren werden sowohl die Bürger als auch Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Flächennutzungspläne können erst in Kraft gesetzt werden, nachdem sie von der zuständigen Behörde genehmigt worden sind. Die Einleitung des Verfahrens erfolgte durch den Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses am 30.06.1997. Die Einleitung des Verfahrens wurde ortsüblich in den Amtsblättern der Verwaltungsraumgemeinden bekanntgemacht (§ 2 (1) BauGB).

Die einzelnen Verfahrensschritte verdeutlicht die nachfolgende Grafik:

|   | Beschluss zur Fortschreibung des FNP durch den Gemeinsamen Ausschuss.   |
|---|---|
| 2 | Erarbeitung des Planentwurfs durch das Stadtplanungsamt Biberach.   |
| 3 | Frühzeitige Beteiligung der Bürger/innen und Träger öffentlicher Belange<br>(betroffene Behörden, Verbände) durch Informationsveranstaltungen mit der<br>Möglichkeit Anregungen vorzubringen. |
| 4 | Nach Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses über die Anregungen erfolgt die weitere Ausarbeitung der Planung durch das Stadtplanungsamt Biberach.  |
| 5 | Offenlegungsbeschluss und einmonatige Öffentliche Auslegung des Entwurfs<br>mit der Möglichkeit Anregungen dazu vorzubringen.   |
| 6 | Entscheidung über vorgebrachte Anregungen und Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses den Plan dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorzulegen.  |
| 7 | Genehmigung des FNP durch das Regierungspräsidium (RP-Tübingen).  |
| 8 | Mit der Bekanntmachung wird der genehmigte FNP wirksam. Jede/r kann den Plan und Erläuterungsbericht einsehen und Auskunft verlangen.   |

Abb.: Verfahren FNP

Der FNP-Vorentwurf wurde auf der Grundlage von vorbereitenden Gesprächen mit den Umlandgemeinden erstellt.

Auf dieser Basis wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den Amtsblättern der Verwaltungsraumgemeinden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form von Bürgerversammlungen jeweils in der Stadt Biberach und den Umlandgemeinden im Oktober/November 2003 durchgeführt (§ 3 (1) BauGB).

Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB), Verbände (§ 29 BnatSchG) und Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) an der Planung beteiligt.

Die vorgebrachten Äußerungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Biberach als erfüllender Gemeinde ausgewertet und in Abstimmung mit den Umlandgemeinden in den Entwurf eingearbeitet.

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 23.02.2005 den Entwurf des Flächennutzungsplans einschließlich des Erläuterungsberichtes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Dies wurde in den Amtsblättern der Stadt Biberach und der Umlandgemeinden bekannt gemacht.

Daraufhin erfolgte vom 21.03.2005 bis 22.04.2005 die öffentliche Auslegung des FNP-Fortschreibungsentwurfes. Während dieses Zeitraums konnten sich die Bürger erneut zum Entwurf äußern (§ 3 (2) BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung benachrichtigt worden.

Die Stadt Biberach prüft als erfüllende Gemeinde die abgegebenen Äußerungen und teilt das Abwägungsergebnis im Gemeinsamen Ausschuss den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern mit (§ 3 (2) BauGB).

Anschließend erfolgt die abschließende Beratung des FNP im Gemeinsamen Ausschuss und es wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Daraufhin wird der FNP dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt. Dieses prüft die Rechtmäßigkeit des Planwerkes und erteilt die Genehmigung (§ 6 (1-4) BauGB).

Die Genehmigung des FNP wird in den Amtsblättern der Verwaltungsraumgemeinden ortsüblich bekannt gemacht und damit wird der FNP rechtswirksam (§ 6 (5) BauGB).

# 4. Vorgaben der Raumordnung

Das Raumordnungsgesetz des Bundes bestimmt, dass für jedes Bundesland ein zusammenfassender und übergeordneter Plan (§ 8 ROG, Raumordnungsplan) und in den Ländern, deren Gebiet die Verflechtungsbereiche mehrerer Zentraler Orte oberster Stufe umfasst, Regionalpläne (§ 9 ROG) aufzustellen sind. Gemäß § 1 (4) BauGB ist der FNP den Zielen der Raumordnung anzupassen. Umgekehrt sind die Ergebnisse der von den Gemeinden beschlossenen städtebaulichen Planungen bei der Aufstellung der Raumordnungspläne zu berücksichtigen. Dies entspricht dem Gegenstomprinzip, dass in § 1 (3) ROG formuliert wird: "Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraumes einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraumes soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen."

Auf Grund dieser gesetzlichen Bestimmungen ergibt sich die hierarchische Rangfolge der Planungsebenen für den Verwaltungsraum Biberach:

- Landesentwicklungsplan als Raumordnungsplan für das Land Baden-Württemberg
- Regionalplan für die Region Donau-Iller
- Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Biberach
- Bebauungspläne für Teilgebiete der Verwaltungsraum-Gemeinden

### 4.1 Landesentwicklungsplan

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 LpIG (alt) wurde der Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) aufgestellt, der mit Verordnung der Landesregierung vom 23.07.2002 verbindlich wurde.

Der Verwaltungsraum Biberach ist wie der gesamte Landkreis der Raumkategorie "ländlicher Raum" zugeordnet. Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung ist die Stadt Biberach als Mittelzentrum ausgewiesen. Der zugehörige Mittelbereich (Verflechtungsbereich) umfasst die Gemeinden: Attenweiler, Bad Schussenried, Berkheim, Biberach an der Riß, Dettingen an der Iller, Eberhardzell, Erlenmoos, Erolzheim, Gutenzell-Hürbel, Hochdorf, Ingoldingen, Kirchberg an der Iller, Kirchdorf an der Iller, Maselheim, Mittelbiberach, Ochsenhausen, Rot an der Rot, Schemmerhofen, Steinhausen an der Rottum, Tannheim, Ummendorf, Warthausen. Für diesen Mittelbereich ist angemerkt, dass die Verflechtungen der Gemeinden im östlichen Mittelbereich mit dem Oberzentrum Memmingen zu berücksichtigen sind.

Folgende Entwicklungsachsen (Landesentwicklungsachsen) werden in der Region Donau-Iller für den Verwaltungsraum festgelegt: Ulm (/Neu-Ulm) - Laupheim - Biberach an der Riß (- Bad Waldsee) und (Reutlingen/Tübingen-) Riedlingen - Biberach an der Riß (- Memmingen).

Neben diesen Festlegungen zur Raumstruktur sind im LEP 2002 Aussagen über die Siedlungsentwicklung und Flächenfürsorge, Weiterentwicklung der Infrastruktur, Freiraumsicherung, Freiraumnutzung und Stärkung der regionalen Eigenkräfte enthalten.

### 4.2 Regionalplan

Der Regionalplan hat auf der Grundlage des § 11 LPIG die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans auszuformen und zu konkretisieren. Der Verwaltungsraum liegt in

der Region Donau-Iller, deren Regionalplan am 24.09.1987 verbindlich wurde. Im folgenden werden die regionalplanerischen Grundsätze und Ziele zusammengefasst dargestellt, soweit sie den Verwaltungsraum betreffen und in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen sind.

#### Unterzentren und Kleinzentren

Außer der Übernahme des Mittelzentrums Biberach aus dem Landesentwicklungsplan wird im Regionalplan innerhalb des Verwaltungsraumes Eberhardzell als Kleinzentrum bestimmt. Dies bedeutet, dass in den zentralen Orten bestimmte Grundversorgungseinrichtungen vorhanden sein sollten, die den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarf der Bevölkerung des Nahbereiches bereitstellen.

### Entwicklungsachsen

Innerhalb des Verwaltungsraumes werden zwei im Landesentwicklungsplan überregionale Entwicklungsachsen ausgewiesen.

- Ulm (/Neu-Ulm) Laupheim <u>Biberach/Riß</u> (Bad Waldsee)
- (Reutlingen/Tübingen-) Riedlingen <u>Biberach/ Riß</u> (Memmingen)

Die Entwicklungsachsen sollen in Verbindung mit den zentralen Orten eine möglichst gute Versorgungssituation des ländlichen Raumes gewährleisten. Durch die sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen entlang der Entwicklungsachse sind zwischen den Entwicklungsachsen großflächige Freiräume zu erhalten, die neben der Erholung und der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung für den ökologischen Ausgleich wichtig sind. Die von Memmingen über Biberach nach Riedlingen verlaufende Entwicklungsachse verknüpft drei weitere überregionale Entwicklungsachsen und dient der Erschließung des ländlichen zum Teil strukturschwachen Raumes im Süden der Region.

### Gemeinden mit verstärkter Siedlungsentwicklung

Bereiche mit verstärkter Siedlungsentwicklung beschränkt der Regionalplan auf die zentralen Orte. Die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen trägt zur wirtschaftlichen Stärkung und zur besseren Auslastung der vorhandenen und geplanten Infrastruktur bei. Zugleich wird die Bereitstellung leistungsfähiger überörtlicher Versorgungseinrichtungen in allen Teilen der Region erleichtert und damit ein Beitrag zur Stärkung insbesondere des dünnbesiedelten ländlichen bzw. strukturschwachen Raumes geleistet.

### Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe

Im Mittelbereich Biberach soll auf eine Sicherung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots im produzierendem Gewerbe und im Dienstleistungsbereich hingewirkt werden. Der Mittelbereich Biberach weist insgesamt eine günstige Branchenstruktur im produzierendem Gewerbe auf, der Dienstleistungsbesatz ist noch unterdurchschnittlich und sollte in den zentralen Orten gestärkt werden.

### Regionales Einzelhandelskonzept

Eine wichtige Aufgabe der Regionalplanung ist die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung in der gesamten Region mit Waren und Dienstleistungen. Dabei soll sich die Versorgung am System der zentralen Orte orientieren. Um die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in diesem Sinne bereits auf der Regionalplanungsebene steuern zu können, erarbeitet der Regionalverband zur Zeit ein Regionales Einzelhandelskonzept.

### Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Im Verwaltungsraum sind folgende landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt:

| Nr. 42 | Gutershofer Weiher                                  | Gemarkung Attenweiler                      |
|--------|---|--|
| Nr. 46 | Oberes Rißtal                                       | Gemarkung Biberach, Hochdorf, Eberhardzell |
| Nr. 47 | Romersbach  | Gemarkung Eberhardzell                     |
| Nr. 48 | Umlachtal   | Gemarkung Eberhardzell, Ummendorf          |
| Nr. 49 | Wettenberger Ried und Wettensee (Naturschutzgebiet) | Gemarkung Eberhardzell, Hochdorf           |
| Nr. 50 | Nickeleshalde, Kalkgruben, Hohes<br>Feld            | Gemarkung Biberach                         |
| Nr. 51 | Rotbachtal, Wolfental mit Laurenbühl                | Gemarkung Biberach, Mittelbiberach         |
| Nr. 52 | Fohrhäldele,, Tobel                                 | Gemarkung Biberach                         |
| Nr. 53 | Weiherhalde   | Gemarkung Biberach                         |
| Nr. 54 | Katzenhalde, Bestenshalde, Oberhö-<br>fer Halde     | Gemarkung Biberach, Warthausen             |
| Nr. 55 | Schlosshalde Warthausen                             | Gemarkung Warthausen                       |
| Nr. 56 | Mittleres Rißtal                                    | Gemarkung Warthausen                       |

Tab.: Landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete im Regionalplan

Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete gehören nicht zu den Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes sondern stellen auf Regionsebene die schützenswerten Gebiete dar. Sie enthalten die bereits ausgewiesenen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie diejenigen Flächen, deren Ausweisung als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet vom Regionalverband vorgeschlagen wird. Besonders zu beachten ist die lange Gültigkeitsdauer des Regionalplans seit 1987, da inzwischen viele Gebiete verwirklicht und zusätzliche Gebiete aufgenommen wurden. Eine aktuelle Aufstellung aller Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und die FFH- bzw. Vogelschutzgebiete aus der Gebietskulisse zur europaweiten Gebietsausweisung "Natura 2000" sind im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und ihr Schutzzweck erläutert.

Zur Grünordnung in Siedlungsgebieten werden vom Regionalplan für den Verwaltungsraum Trenngrün bzw. Grünzäsur, Trennung zwischen den Siedlungskörpern, zwischen folgenden Gemeinden dargestellt:

- Warthausen Biberach (Zielabweichungsverfahren; Änderung Regionalplan vorgesehen)
- Mittelbiberach Biberach
- Rißegg Biberach

Durch die Ausweisung von Trenngrün bzw. Grünzäsuren sollen Grün- und Freiflächen zwischen bestimmten Siedlungseinheiten vorrangig im Zuge von Entwicklungsachsen gesichert werden. Neben den ökologischen und gestalterischen Erwägungen trägt hier eine Gliederung der Bebauung durch Freiflächen nicht zuletzt zur Steigerung der Wohnqualität bei.

### Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen

Im Regionalplan werden über die Wasserschutzgebiete hinaus noch folgende ungenutzte Grundwasservorkommen als Wasserschongebiete dargestellt:

- Im mittleren Rißtal die Bereiche westlich Äpfingen und südlich Aßmannshardt
- im oberen Rißtal die Bereiche südlich Unteressendorf, südlich Oberessendorf und südlich Ummendorf

Die Gebiete, die besonders geeignet und ergiebig sind, sollen im Interesse der langfristigen Wasserversorgung als Wasserschongebiete ausgewiesen und gesichert werden. Seitens des Regionalverbandes ist geplant darüberhinaus Vorranggebiete und Vorbehaltsflächen zur Sicherung der Wasserversorgung auszuweisen.

Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und Gebiete zur Sicherung von Rohstoffen Dieser Themenbereich des Regionalplans wird derzeit fortgeschrieben und befindet sich im Verfahren. Die wesentlichen aktuellen Aussagen zum Verwaltungsraum sind unter Pkt. 7.6 Abbau von Rohstoffen dargestellt.

#### Verkehr und Nachrichtenwesen

Der Regionalplan setzt für den Verwaltungsraum keine zusätzlichen Maßnahmen im Bereich Verkehr fest, die nicht in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 aufgenommen wurden (vgl. Pkt. 7.1 Verkehr).

Im Regionalplan werden im Verwaltungsraum vier Richtfunkstrecken in Direktverbindung zwischen den Sendemasten dargestellt:

- Zwischen Ulm/Ermingen Biberach (Post/Bahnhof) über Gemarkung Warthausen, Biberach
- Zwischen Ulm/Ermingen Bad Schussenried (Atzenberg) über Gemarkung Attenweiler
- Zwischen Biberach Dietenwengen (Kreuzberg) über Gemarkung Biberach, Ummendorf, Eberhardzell
- Zwischen Dietenwengen (Kreuzberg) Bad Schussenried (Atzenberg) über Gemarkung Eberhardzell, Hochdorf

### Energieversorgung

Die bestehenden Hochspannungsleitungen mit ihren Umspannungswerken in Biberach "Ulmer Straße" und "Waldseer Straße" sowie die Ferngasleitungen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Ein Ausbau geplanter Hochspannungsleitungen (380 KV-Leitung) wird vom Regionalplan im Verwaltungsraum als 2. Leitung entlang der bestehenden 380 KV-Leitung in Nord-Süd-Richtung (über Gemarkung Eberhardzell, Biberach, Maselheim) und entlang der bestehenden 110 KV-Leitung von Memmingen nach Ingoldingen (über Gemarkung Eberhardzell, Hochdorf) dargestellt. Inwieweit die Darstellungen im Regionalplan noch aktuell sind, wird unter Pkt. 7.5 Ver- und Entsorgung dargestellt.

### Windernergienutzung

Die Teilfortschreibung des Regionalplans zum Thema Windenergienutzung wird momentan vom Regionalverband erarbeitet. Ziel ist es, auf der Ebene der Regionalplanung Vorranggebiete für raumbedeutsame Windkraftanlagen festzulegen mit der Wirkung, dass alle übrigen Flächen für die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen nicht mehr zur Verfügung stehen. Ergänzend kann der FNP Eignungsflächen für nicht raumbedeutsame Windkraftanlagen darstellen. Auf der Grundlage der aktuellen Rechtssprechung gibt es für solche Anlagen voraussichtlich im Verwaltungsraum keine geeigneten Standorte, sodass auf die Regelung der Thematik im FNP verzichtet wird. Sollte sich eine Bearbeitung des Themas auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung notwendig werden, kann dies auf der Grundlage vorliegender Gutachten im Rahmen einer Teilfortschreibung des FNP erfolgen.

# 5. Leitbild/Ziele für den Verwaltungsraum

1996/97 wurde für Biberach ein Stadtentwicklungskonzept 2050 erarbeitet und politisch legitimiert. Dieses Leitbild kann Ansätze für den Verwaltungsraum bieten. Hiermit lassen sich die allgemeinen Zielvorgaben des § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 1 BauGB bezogen auf die Stadt Biberach und die Gemeinden des Verwaltungsraums konkretisieren. Als Leitbild wird dem Fortschreibungsentwurf zum FNP zu Grunde gelegt:

Eine nachhaltig menschliche und umweltverträgliche Entwicklung des Verwaltungsraums im Einklang mit der Entwicklung in dieser Region (Donau-Iller), unter Berücksichtigung der besonderen Funktion des Mittelzentrums Biberach für den Verwaltungsraum.

### Übergeordnete Ziele

- Stärkung der Stadt Biberach als Arbeitsplatz- und Wohnstandort sowie in ihrer Funktion als Mittelzentrum im Verwaltungsraum mit den entsprechenden Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten;
- Stabilisierung und Ergänzung der Umlandgemeinden in ihrer Funktion als Wohnort, Versorgungszentrum sowie Arbeitsplatzstandort im Sinne der Eigenentwicklung;
- Abstimmung der lokalen Entwicklungen auf das regionale Gefüge zur Stärkung des Verwaltungsraums.

### Allgemeine Ziele für die Stadt Biberach und den Verwaltungsraum

- Umweltverträgliche Ausweisung von Siedlungsflächen;
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung nahe den Arbeitsplatz- und Dienstleistungsstandorten. In diesen Schwerpunkten eine mittlere Verdichtung;
- Außerhalb dieser Bereiche reduzierte Siedlungsentwicklung beschränkt auf den Eigenbedarf. In diesen Bereichen eine geringe Verdichtung;
- Vorhalten ausreichender, frei verfügbarer Gewerbe- und Industrieflächen zur Stabilisierung der ansässigen Betriebe. Standorte möglichst nahe den Wohnplätzen und mit guter Anbindung an Straße und Schiene;
- Angebot von gemischten Strukturen zur räumlichen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten;
- Sicherung und Weiterentwicklung der Biberacher Innenstadt als Dienstleistungs-, Wohnund Einzelhandelsstandort für den Mittelbereich;
- Gleichzeitig Ausbau bzw. Weiterentwicklung der Nahversorgung in den Umlandgemeinden sowie den Biberacher Wohnquartieren;
- Verbesserung der Erreichbarkeit für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) bei gleichzeitiger Reduktion der MIV-Belastungen durch gezieltes Anbieten und Sichern von Umfahrungen bzw. Entlastungsstrassen;
- Schaffen von räumlichen und verkehrsmäßigen Voraussetzungen zur Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger);
- Sicherung und Weiterentwicklung der besonderen landschaftlichen und ökologischen Qualitäten unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten.

### Allgemeine Ziele für die Gemeinden des Verwaltungsraums

 Zur Sicherung vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe (Emissionen) in den Ortslagen Vermeidung einer ringförmigen Umschließung alter Ortskerne durch neue Wohnbebauung;

- Weiterentwicklung bereits vorhandener Ansätze von Wohnbebauung;
- Siedlungsentwicklung möglichst nicht in landwirtschaftlichen Vorrangflächen;
- Zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur Positionierung neuer Wohngebiete nahe den Ortszentren (Schule, Kirche, Vereinslokale usw.);
- Keine Weiterentwicklung langgezogener, bandartiger Siedlungen zu Gunsten von Abrundungen;
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortsteilen zur Stärkung der Identität des Ortes durch Sicherung von Grünzäsuren;
- Ausbildung von klar definierten Ortsrändern und Einbindung in die Landschaft;
- Neuausweisung von Wohnbauflächen nur in den Hauptorten. In landwirtschaftlichen Weilern und kleineren Ortschaften Stärkung der Landwirtschaft durch Verzicht auf neue Wohnbauflächenausweisung;
- Bei der Ausweisung von Neubaugebieten Berücksichtigung der Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen;
- Berücksichtigung der angesetzten Einwohnergleichwerte der Abwasserentsorgung.

# 6. Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen

Für die Entwicklung des Verwaltungsraums und den daraus resultierenden Bauflächenbedarf ist die Betrachtung der Bereiche Wohnen und Wirtschaft von besonderer Bedeutung. Für die Einschätzung der Entwicklung in diesen Bereichen bedarf es einer Analyse sowohl allgemeiner Entwicklungstendenzen als auch regionaler Zusammenhänge. Dazu gehören:

- die Bevölkerungsentwicklung
- die wirtschaftliche Entwicklung

# 6.1 Allgemeine Planungsvorgaben - Flächensparappell der Landesregierung

Vor dem Hintergrund, dass in Baden-Württemberg täglich 10,6 ha Fläche, dies entspricht der Fläche von 14 Fußballfeldern, für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen wird, hat das Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg einen Flächensparappell ausgesprochen. Dieser wurde im März 2004 den Regierungspräsidien und Regionalverbänden zugeleitet. Das Statistische Landesamt geht in seinen Prognosen sogar davon aus, dass der tägliche Flächenverbrauch bis zum Jahr 2015 auf 16 ha ansteigen wird, wenn nicht deutlich gegengesteuert wird. Als wichtigste Maßnahmen wird hier die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gesehen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind daher die Innenentwicklungspotenziale zu ermitteln und in Zukunft verstärkt Maßnahmen zur Aktivierung dieser Flächen anzustrengen.

Außerdem sind Parameter zur Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes den grundlegend veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. So kann man, den allgemeinen Prognosen folgend, nicht mehr davon ausgehen, dass die Bevölkerung in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2020 genauso wachsen wird wie im vergleichbaren Zeitraum von 1985-2004. Hier gab es einen Zuwachs von 15,8 %. Nach der aktuellen Prognose des Statistischen Landesamtes wird die Bevölkerung Baden-Württembergs dagegen im Zeitraum von 2001-2020 insgesamt nur noch um 5,3 % zunehmen. Dies entspricht also nur noch einem Drittel des bisherigen Bevölkerungswachstums.

Im weiteren wird untersucht, inwieweit sich diese Entwicklung auch auf den Verwaltungsraum Biberach auswirkt.

# 6.2 Bevölkerungentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

Die Region wächst überdurchschnittlich

Die Prognose des Statistischen Landesamtes sagt aus, dass zwar alle Regionen eine Bevölkerungszunahme verzeichnen werden, diese Zuwächse aber fast ausschließlich auf einem positiven Wanderungssaldo beruhen. Denn in fast allen Regionen kehrt sich der bisherige Geburtenüberschuss in ein Defizit um.

Eine Ausnahme bildet die Region Donau-Iller, für die als einzige ein geringer Geburtenüberschuss errechnet wird. Insgesamt wird die Bevölkerung in der Region voraussichtlich um 7,3 % zunehmen und damit den höchsten Zuwachs im Land Baden-Württemberg verzeichnen. Allerdings schwächt sich auch hier gegenüber dem Zeitraum von 1982-2001, hier lag der Zuwachs bei 18,8 %, der Bevölkerungszuwachs deutlich ab. Die relativ hohe Zuwanderung kann als Indiz

für die hohe Lebensqualität, die Attraktivität und Wirtschaftskraft der Region bzw. das Arbeitsplatzangebot gewertet werden.

Für den Landkreis Biberach geht die Prognose des Statistischen Landesamtes im Zeitraum von 2001-2020 von einem Bevölkerungszuwachs von 8,8 % aus. Damit liegt der Landkreis Biberach im landesweiten Vergleich an dritter Stelle. Der prognostizierte Zuwachs liegt jedoch auch hier deutlich unter der bisherigen Zuwachsrate von 21,3 % im Zeitraum von 1982-2001.

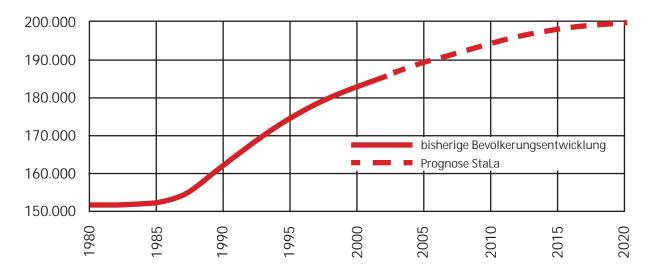


Abb.: Landkreis Biberach - Bevölkerungsenwicklung; Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Stadt Biberach wächst auschließlich durch Zuwanderung

In ähnlichem Rahmen wird voraussichtlich die Bevölkerung der Stadt Biberach wachsen, nämlich im Prognosezeitraum von 2002-2020 (= 18 Jahre) um 7,4 %, das bedeutet einen Zuwachs von 0,41 % pro Jahr. Diese Zuwächse liegen dabei ausschließlich in einem positiven Wanderungssaldo begründet, da die natürliche Bevölkerungsentwicklung ein deutliches Defizit von –6,9 % aufweisen wird.

Die Verwaltungsraum-Gemeinden verzeichnen Geburtenüberschuss

Die Prognose des Statistischen Landesamtes liegt für den Landkreis Biberach insgesamt und die Städte Biberach, Laupheim und Riedlingen vor, allerdings nicht für den Verwaltungsraum Biberach bzw. für die einzelnen Verwaltungsraum-Gemeinden. Deshalb wird hier der durchschnittliche Zuwachs der Landkreisgemeinden ohne die drei Städte angesetzt.

Die Bevölkerung in den Verwaltungsraum-Gemeinden wird aufgrund dieser Prognose bis zum Jahr 2020 insgesamt um 8,57 %, d. h. pro Jahr um 0,46 % zunehmen. Anders als in der Stadt Biberach ergibt sich dieser Zuwachs neben einem positven Wanderungssaldo auch durch einen Geburtenüberschuss, der zu einem natürlichen Bevölkerungswachstum um 3,6 % führt.

Die Ursachen für diese Entwicklung sind sicher zum Teil in der bisherigen Siedlungspolitik innerhalb des Verwaltungsraums zu sehen. Durch die Ausweisung großzügiger Wohnbauflächen in den Umlandgemeinden sind dort Angebote für junge Familien zum Bau eines Eigenheims geschaffen worden, sodass diese Personengruppe in der Vergangenheit verstärkt in die Umlandgemeinden abgewandert ist.

| Bisherige Bevölkerungsentwicklung |                |              | Prognose des StaLa BW |                |              |  |
|-----------------------------------|----------------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|--|
| Jahr                              | Stadt Biberach | VR-Gemeinden | Jahr                  | Stadt Biberach | VR-Gemeinden |  |
| 1980                              | 28.284         | 20.005       | 2005                  | 32.690         | 24.936       |  |
| 1985                              | 27.815         | 20.350       | 2010                  | 33.483         | 25.499       |  |
| 1990                              | 29.635         | 21.738       | 2015                  | 33.935         | 26.062       |  |
| 1995                              | 30.862         | 23.342       | 2020                  | 34.233         | 26.625       |  |
| 2000                              | 31.593         | 24.198       |                       |                |              |  |

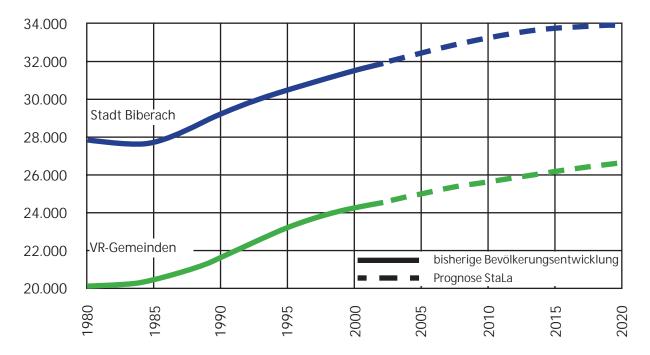


Abb.: Stadt Biberach, VR-Gemeinden - Bevölkerungsenwicklung; Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Der durchschnittliche Wohnraumbedarf pro Einwohner steigt weiter Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird einerseits die Bevölkerungsprognose zugrundegelegt, andererseits ist der zusätzliche Flächenbedarf aus der Verringerung der Belegungsdichte zu berücksichtigen. Dieser Parameter sagt aus, wieviel m² Wohnfläche pro Einwohner benötigt werden bzw. wieviele Einwohner in einer Wohnung (Wohneinheit) leben (Belegungsdichte). Mit den stetig gestiegenen Ansprüchen an die Wohnverhältnisse ist auch die Wohnfläche pro Kopf immer weiter gestiegen, sodass heute in der Stadt Biberach durchschnittlich 2,16 Einwohner (EW) auf eine Wohneinheit (WE) entfallen. In den Verwaltungsraum-Gemeinden liegt der Wert zwischen 2,32 und 2,85 EW/WE (Durchschnitt = 2,59 EW/WE), Tendenz weiter fallend. Zum Vergleich: Im Jahr 1995 (Zieljahr des genehmigten FNP) lag die Belegungsdichte in der Stadt Biberach bei 2,21 EW/WE und in den Verwaltungsraum-Gemeinden zwischen 2,40 und 3,08 EW/WE. Bis zum Jahr 2020 geht der Regionalverband von einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte in der Stadt Biberach auf 1,90 EW/WE aus. Das entspricht einem jährlichen Rückgang von 0,67 % oder 12 % in 18 Jahren. Gegenüber den Umlandgemeinden weist die Stadt Biberach eine deutlich geringere Belegungsdichte auf. Das hat verschiedene Ursachen: Der Anteil der über 65-jährigen liegt in Biberach mit 19 % über dem Landesdurchschnitt (17 %) und deutlich über dem durchschnittlichen Anteil (14 %) in den Umlandgemeinden. Zudem leben in Biberach aufgrund der vorhandenen Bildungseinrichtungen wie z.B. der Hochschule zahlreiche Studenten. Aus diesen beiden Bevölkerungsgruppen

resultiert ein hoher Anteil an Ein- und Zweipersonen-Haushalten, was insgesamt zu der durchschnittlich gesehen geringen Belegungsdichte in Biberach führt.

Für die Verwaltungsraum-Gemeinden liegt der Rückgang der Belegungsdichte voraussichtlich bei 0,71 %/Jahr oder 13,5 % in 19 Jahren. Die Belegungsdichte wird also im Jahr 2020 bei durchschnittlich 2,24 EW/WE liegen.

### Zuwächse aus zusätzlichen Arbeitsplätzen

Ein weiterer Faktor für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist die durch zusätzliche Arbeitsplätze induzierte Zuwanderung. Diese kann jedoch nur angerechnet werden, wenn die Schaffung neuer Arbeitsplätze seitens der ansässigen Betriebe eindeutig belegt werden. In der Stadt Biberach ist aufgrund konkreter Betriebsentwicklungen mittelfristig mit 800 neuen Arbeitsplätzen zu rechnen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 EW wird daher mit einem Bevölkerungszuwachs von 2000 Einwohnern gerechnet.

### Bemessung des Wohnbauflächenbedarfs

Aus diesen Parametern lässt sich dann der Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Biberach und die einzelnen Verwaltungsraum-Gemeinden ermitteln. Auf der Basis der Vorgaben seitens der Landesplanung werden die prognostizierten Bevölkerungszahlen auf Flächen in ha umgerechnet (EW/ha):

- Mittelzentrum Biberach 65 EW/ha
- Kleinzentrum Eberhardzell 55 EW/ha
- Sonstige Verwaltungsraum-Gemeinden 40 EW/ha

| Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs |          |               |                |          |              |              |        |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------|--------------|--------------|--------|
| Stadt/                               | Stand EW | Bevölkerungs- |                | Sinkende |              | fiktiver     | ha     |
| Gemeinde                             | 1.1.2002 | ent           | wicklung incl. | Bel      | egungsdichte | EW-Zuwachs   | gesamt |
|                                      |          | Wa            | nderungen      |          |              | bis 1.1.2020 |        |
| Biberach                             | 31.866   | 0,41 %/a      | 2.352          | 0,80 %/a | 4.589        | 8.941*       | 138    |
| Eberhardzell                         | 3.905    |               | 323            |          | 527          | 850          | 15     |
| Attenweiler                          | 1.641    | %/a           | 136            | %/a      | 222          | 358          | 9      |
| Warthausen                           | 4.616    |               | 382            | 2 %      | 623          | 1.005        | 25     |
| Maselheim                            | 4.558    | 0,46          | 377            | 0,7      | 615          | 992          | 25     |
| Ummendorf                            | 4.103    | j             | 340            |          | 554          | 894          | 22     |
| Hochdorf                             | 2.045    | aktor         | 169            | aktor    | 276          | 445          | 11     |
| Mittelbiberach                       | 3.617    | l iii         | 300            | ĬĽ.      | 488          | 788          | 20     |
| Gesamt                               | 56.351   |               | 4.379          |          | 7.894        | 14.273       | 265    |

<sup>\*</sup>Für die Stadt Biberach wurde von Seiten der ansässigen Wirtschaft ein mittelfristiger Zuwachs von 800 Arbeitsplätzen prognostiziert. Bei einem angenommen Bevölkerungszuwachs von 2,5 EW/Arbeitsplatz bedeutet das für die Stadt Biberach eine zusätzliche Bevölkerungszunahme von 2.000 EW. Diese sind in den 8.941 EW enthalten.

Tab.: Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Biberach und der Umlandgemeinden

# 7. Planungsinhalte

### 7.1 Verkehr

Einen weiteren Teil des Flächennutzungsplanes bildet die Darstellung der Verkehrsstruktur. Die Flächen für den überörtlichen Verkehr werden berücksichtigt, sobald und soweit sie sich in einem rechtlich gefestigten Planungsstadium befinden. Dies betrifft Eisenbahnflächen, Bundesfernstraßen, Landesstraßen, Kreisstraßen und Flughäfen bzw. Verkehrslandeplätze. Hierfür werden Planungen, die auf der Grundlage von Fachgesetzen entstehen, übernommen (Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Landesstraßengesetz (StrG), Luftverkehrsgesetz (LuftVG), etc.).

Im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft wurden im Auftrag der Gemeinden und des Straßenbauamtes verschiedene Verkehrsgutachten erstellt, auf die bei den einzelnen Maßnahmen Bezug genommen wird.

#### 7.1.1 Überörtliches Verkehrsnetz

In die FNP-Fortschreibung werden die nachfolgenden Planungen für Bundes-, Landes- und Kreisstraßen übernommen. Sie haben den Status von Freihaltetrassen, d.h. sie bezeichnen einen Korridor für gewünschte Straßenverbindungen, ohne exakte Festlegung der Lage der Straßentrasse. Dies bleibt dem förmlichen Planfeststellungsverfahren oder den Bebauungsplänen vorbehalten.

Grundsätzliches Ziel ist die Leitung der überörtlichen Verkehrsströme auf die klassifizierten Straßen (Hauptstraßen) oder Umfahrungen, um Stauungen mit ihren negativen Auswirkungen in besiedelten Gebieten zu vermeiden. Diesem Ziel entsprechend hat die Raumschaft Biberach die Stärkung der Ost-West-Achse B 312 durch den Ausbau ortsnaher Umfahrungen beschlossen. Inwieweit einige der Maßnahmen in den Entwurf des Bundesverkehrswegeplans aufgenommen worden sind, wird jeweils bei der Maßnahme vermerkt.

Eine der größten Neubaumaßnahmen stellt die Nordwest-Umfahrung Biberach (NWU) dar, die die B 312 im Westen Biberachs mit der L 267 im Osten der Stadt verbindet.

### Bundesstraße B 30

Die Bundesstraße B 30 durchfährt Oberschwaben als überregionale Nord-Süd-Verbindung. Sie dient dem überörtlichen Verkehr auf der Achse Ulm-Biberach-Ravensburg-Friedrichshafen und bindet den Raum Biberach an die Bundesautobahn A 7 im Norden bzw. die A 8 an.

- 3-streifiger Ausbau zwischen Oberessendorf und Jordanbad Vorgesehen ist die Anlagerung eines 3. Fahrstreifens auf der Westseite, der das wechselseitige Überholen ermöglicht und somit die Reisezeiten insbesondere für den Personenverkehr verkürzt. Die Maßnahme soll in Abschnitten realisiert werden. Zwischen Hochdorf und Appendorf ist die Dreistreifigkeit auf 1,2 km Länge bereits hergestellt, das restliche Teilstück sowie ein Abschnitt zwischen Appendorf und Jordanbad und ein weiteres Teilstück zwischen Oberessendorf und Unteressendorf werden für die nächsten Jahre vorgesehen.
- 2-bahniger Ausbau der B 30 zwischen Oberessendorf und Bad Waldsee
   Die Maßnahme ist im Entwurf zum Bundesverkehrswegeplan im weiteren Bedarf aufgenommen und soll zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Die Ortsumgehung

Oberessendorf ist ein Teil davon. Die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (genehmigt am 11.11.1988 durch das RP Tübingen) festgelegte Trasse mit Neuanschluss der B 465 wird beibehalten. Durch eine Verlagerung der B 30 nach Westen werden die Bauflächen an der heutigen Ortsdurchfahrt von Lärm- und Luftemissionen stark entlastet. Zwischen neu geplanter Trassenlage und bestehendem Dorfgebiet wurde ein Gewerbegebiet als Puffer und Lärmschutz geplant.

#### Bundesstraße B 312

Die Bundesstraße B 312 durchzieht Oberschwaben als wichtige Ost-West-Verbindung. Sie dient dem überörtlichen Verkehr auf der Achse Reutlingen-Biberach-Memmingen und bindet den Raum Biberach an die Bundesautobahn A 7 im Süden bzw. die A 96 im Osten an.

- Verlängerung der Königsbergallee (Wolfentalquerspange)
   Geplant ist die Querung des Wolfentals und Anbindung an die bestehende B 312 (Riedlinger Straße) beim Kreiskrankenhaus sowie die Aufnahme in den weiteren Bedarf des Bundesverkehrswegeplans. Infolge der Verlegung der B 312 ist eine Entschärfung mehrerer Unfallschwerpunkte im heutigen Straßenverlauf möglich, der Ausbau durchgängiger Rad- und Fußwegeverbindungen vor allem zur Innenstadt, zur Real- und Fachhochschule möglich, die Schall- und Schadstoffemissionen, die die Grenzwerte bereits heute überschreiten, können wesentlich verringert (keine Staubildung) und die ganze südwestliche Innenstadt kann städtebaulich aufgewertet werden. Übernahme aus FNP 89.
- Ausbau zwischen Jordanbad und Ringschnait
   Die B 312 soll in diesem Abschnitt auf 3,3 km ertüchtigt werden. Durch verbesserte Übersichtlichkeit und harmonische Linienführung soll die Gefahrensituation verringert und die für den LKW-Verkehr zu schmale Fahrbahn verbreitert werden.
- Ortsumgehung Ringschnait
  Mit der voraussichtlichen Aufnahme im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans kann die Maßnahme bis zum Jahr 2015 realisiert werden. Sie soll die Ortslage
  Ringschnaits vom Verkehr entlasten mit den Folgewirkungen, dass Lärm, Abgase und der
  Zerschneidungseffekt innerhalb des Ortes verringert und die Unfallsituation entschärft
  werden.

#### Bundesstraße B 465

Die Bundesstraße B 465 verläuft als überregionale Achse von Nordwest nach Südost. Sie dient dem überörtlichen Verkehr zwischen den Zentren Bad Urach-Ehingen-Biberach-Leutkirch und bindet den Raum Biberach an die Bundesautobahn A 96 im Süden an.

Ortsumgehung Warthausen
Die Maßnahme ist im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf vorgesehen. Die
geplante Umfahrung verlässt die bestehende B 465 südlich von Röhrwangen und führt
südlich von Herrlishöfen auf die L 267. Hier sollen Warthausen und Herrlishöfen an die
geplante B 465 angebunden werden. Der Ortsteil Oberhöfen soll kreuzungsfrei mit der
Bahnhofstraße verbunden werden. Durch die Ortsumfahrung mit gleichzeitigem Rückbau
der bestehenden B 465 zwischen Röhrwangen und Warthausen soll der komplette Durchgangsverkehr der B 465 aus der Ortsmitte Warthausen verlagert werden.

Aufstieg Mettenberg

In einem 2. Abschnitt soll die L 267 südlich Herrlishöfen zur B 465 umgestuft und soweit erforderlich ausgebaut werden, bis in Höhe des Gewerbegebietes Aspach, wo ein Aufstieg aus dem Rißtal zur B 30 zwischen Oberhöfen und Mettenberg geplant ist. Diese Maßnahme ist im weiteren Bedarf des Bundesverkehrswegeplans enthalten. Der Aufstieg zur B 30 ergänzt sinnvoll die im Westen anschließende Nordwestumfahrung und soll östlich der B 30 als L 280 an die heute bestehende Landesstraße anschließen.

Die Fortführung der Nord-West-Umfahrung zur B 30 gemeinsam mit der Bündelung des Durchgangsverkehrs der B 465 und B 312 wird für Biberach wesentliche Entlastungsfunktionen am inneren Ring, aber auch flächenhaft in der gesamten Innenstadt bringen. Über den neuen Anschluss an die B 30 können Verteilerfunktionen auf die einzelnen Stadtgebiete übernommen, Schwerlastverkehr um die Stadt herumgeleitet, Voll- oder Teilsperrungen in den Stadtdurchfahrten aufgefangen und die Gewerbegebiete Aspach und das geplante Gewerbegebiet Flugplatz direkt an das Bundesfernstraßennetz angeschlossen werden. Gleichzeitig führt die Maßnahme zu einer wesentlichen Entlastung des Warthauser Ortsteils Herrlishöfen.

### Landesstraße L 280

Die L 280 verläuft als zwischengemeindliche Straßenverbindung von West nach Ost, d. h. von Bad Saulgau über Biberach Richtung Dietenheim.

Im weiteren Verlauf des Aufstiegs Mettenberg von der L 267 zur B 30 soll die L 280 in Richtung Laupertshausen nördlich Mettenberg an die B 30 angebunden werden. Mit dieser Neuplanung kann der Ziel- und Quellverkehr in Richtung Biberach über die Nord-West-Umfahrung optimal verteilt, der Durchgangsverkehr auf der B 30 gebündelt und die Ortsdurchfahrt von Mettenberg im Zuge der L 280 vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Damit ermöglichte verkehrsberuhigende Maßnahmen in der bestehenden Ortsdurchfahrt von Mettenberg können den Ortskern städtebaulich aufwerten, die Wohnqualität verbessern und die Verkehrssicherheit in Mettenberg erhöhen.

### Landesstraße L 307

Die Landesstraße 307 verläuft als zwischengemeindliche Straßenverbindung zwischen Eberhardzell und Biberach-Jordanbad.

- Ortsumfahrungen Ummendorf und Fischbach
  In Ummendorf ist die Führung der Trasse entlang der Talaue der Umlach bis zur K 7302 und
  in Fischbach als westliche Ortsumfahrung vorgesehen. Es handelt sich um eine "Wunschtrasse" der Gemeinde. Ziel ist die sehr langfristige Freihaltung der Trasse vor anderen Nutzungen sowie die Entlastung und Aufwertung der Ortskerne.
- Ausbau zwischen Eberhardzell und Fischbach
   Die zu schmale Fahrbahn soll in den Abschnitten Awengen-Fischbach und Eberhardzell Awengen auf 4,4 km Länge ausgebaut werden. Durch eine richtlinienkonforme Trassierung
   nahe am Bestand werden die Eingriffe in die Natur so gering wie möglich gehalten und
   der Fahrkomfort und die Verkehrssicherheit verbessert. Parallel zur Straße soll ein Radweg
   angelegt werden.

#### Kreisstraße K 7532

Die K 7532 verläuft als flächenerschließende Straßenverbindung im Norden von Biberach von der B 312 über Birkenhard nach Warthausen.

Im Zuge der geplanten Nordwest-Umfahrung Biberach (NWU) erfolgt ein Neubau der K 7532 im Norden von Biberach und gleichzeitiger Rückbau der bestehenden K 7532 zwischen dem Anschluss an die B 312 und Birkenhard. Die NWU verbindet die B 312 südlich des Flugplatzes mit der L 273, führt hinunter ins Rißtal zur B 465 und auf die östliche Talseite bis zur L 267 . Sie bindet die geplanten und im Bau befindlichen Gewerbegebiete an das bestehende Bundesstraßennetz an. In Verbindung mit dem als Bundesmaßnahme geplanten Aufstieg zur B 30 und Fortführung bis zur L 280 übernimmt die Straße wichtige Verteilerfunktionen im Stadtgebiet. Sie entlastet die Ortsdurchfahrten von Birkenhard und Warthausen im Zuge der bestehenden K 7532 vom Durchgangsverkehr, aber auch flächenhaft die Stadt Biberach.

### Kreisstraße K 7555

Die K 7555 verläuft als flächenerschließende Straßenverbindung zwischen Tiefenbach am Federsee und Biberach.

Die NWU wird nach Westen verlängert und verläuft nördlich von Mittelbiberach. Die im FNP 89 eingetragenen Trasse wird größtenteils übernommen. Eine Umplanung erfolgt im östlichen Teil, hier erhält die Straße die Funktion einer Freihaltetrasse mit einem direkten Anschluss an die NWU. Auf diese Weise können die Fahrtzeiten von Mittelbiberach in Richtung Norden wesentlich verkürzt und ein Unfallschwerpunkt an der Mittelbiberacher Steige entschärft werden.

#### 7.1.2 Örtliches Verkehrsnetz

Von der Stadt Biberach wurde das Ing.-Büro Dr. Brenner und Muennich aus Aalen beauftragt, zur Bewertung und Verifizierung der Biberach betreffenden Straßenplanungen auf aktueller Datenbasis ein Verkehrsgutachten anzufertigen. Nach umfassender Bestandsaufnahme der Verkehrsströme anhand von Verkehrszählungen, Kordonbefragungen und einer Haushaltsbefragung wurde ein Abbild der heutigen Verkehrssituation (Eichung) simuliert.

Unter Berücksichtigung des weiter zunehmenden Durchgangsverkehrs, vor allem Wirtschaftsverkehrs, dem Ausbau weiterer Wohnbau- und Gewerbeflächen, sowie der Bevölkerungsentwicklung und dem bisherigen bzw. voraussichtlichen zukünftigem Verkehrsverhalten der Bürger muss im Verkehrsraum Biberach mit einer weiteren durchschnittlichen Verkehrszunahme von 20 % bis zum Jahr 2020 gerechnet werden.

Aufbauend auf die heutige Verkehrssituation wurde die Verkehrsprognose in das Modell mit eingerechnet und über verschiedene Umlegungen die zukünftige Verkehrsbelastung errechnet. Die im folgenden aufgeführten Neubaumaßnahmen wurden in den Umlegungen im Einzelnen berücksichtigt und ihre Zweckmäßigkeit, sowie die Auswirkungen auf das nähere und weitere Umfeld überprüft.

Wichtigste Neubaumaßnahmen des örtlichen Netzes von Biberach sind die NWU mit ihren Anschlüssen und die Verlängerung der Königsbergallee. Weitere, sich in erster Linie innerörtlich auswirkende Maßnahmen sind:

 Anschluss Freiburger Straße – Nord an die B 465; rechtskräftiger Bebauungsplan; Maßnahme im Bau. Mit dem nördlichen Anschluss kann das Gewerbegebiet Freiburger Straße direkt von Nordwesten angefahren werden. Dies führt zu starken Zeitverkürzungen und zu Entlastungen im mit Stau belasteten Bereich auf dem Bismarckring und rund um den Bahnhof.

- Anschluss zwischen der L 280 östlich der Stadtgrenze über den Blosenberg an die L 267 an die neu gebaute Kreuzung im Gewerbegebiet Aspach-Süd - Bereits heute wird ein parallel verlaufender Wirtschaftsweg zum Blosenberg als zeitliche und streckenmäßige Abkürzung stark genutzt. Diese Verbindung soll spätestens mit dem Ausbau der großen Wohnbauflächen im Nassen Gewann ausgebaut und verbessert werden.
- Südzufahrt Handtmann/Liebherr Aufgrund einer Neukonzeption der Firmengelände ist eine weitere Zufahrt südlich der Gewerbeflächen von der Memminger Straße aus zu den Gewerbebetrieben Liebherr und Handtmann anzulegen. Der Bebauungsplan ist in Aufstellung.
- Verbindungsstraße nördlich des Tennisheims im Hühnerfeld zwischen Saulgauer Straße (L 283) und Rindenmooser Straße, um Schleichverkehre durch die Wohngebiete Hühnerfeld und Mittelberg auf die Astiallee zu bündeln.

#### 7.1.3 Ruhender Verkehr

Im Flächennutzungsplan sind nur besonders wichtige öffentliche Anlagen des "Ruhenden Verkehrs" aufgeführt. Dies bezieht sich in der Stadt Biberach auf die bestehenden Parkplatzflächen am Freibad, in der Saudengasse, an der Rißstraße und auf dem Gigelberg. Als neue Maßnahme wird ein Parkhaus im Bereich Zeppelinring – Eselsberg geplant, das den Parkplatzbedarf der östlichen Innenstadt decken und auch als Park&Ride für Bahnreisende zur Verfügung stehen soll.

### 7.1.4 Schienengebundener Personennahverkehr und Verknüpfungspunkte

Der Verwaltungsraum wird von der Südbahn, als Fern- und Nahverkehrsstrecke zwischen Ulm und Friedrichshafen, durchfahren und ist somit an das Fernbahnnetz angeschlossen. Die Strecke soll entsprechend Bundesverkehrswegeplan erneuert und verbessert werden, langfristig ist eine Elektrifizierung vorgesehen. Dies wirkt sich auf den Flächennutzungsplan nicht direkt aus, da die Maßnahmen in der Regel auf den vorhandenen Bahnflächen durchgeführt werden. Die Elektrifizierung, die eine lichte Höhe von ca. 6 m an Bahnübergängen mit Brücken erfordert, wird sich auf das bestehende Straßennetz, z.B. am Eselsberg in Biberach auswirken. Mit dem Ausbau des Nahverkehrsnetzes in Baden- Württemberg sind in den letzen Jahren zu dem bestehenden Bahnhof Biberach die Haltepunkte "Warthausen" und "Biberach Süd" hinzugekommen. Ein zusätzlicher Haltepunkt in "Biberach Nord" wird im Bereich des neu geplanten Gewerbegebietes "Aspach-Süd" zu dem Arbeitsplatzschwerpunkt "Boehringer" und der projektierten Fachhochschule vorgesehen.

### 7.1.5 Öffentlicher Personennahverkehr und Verknüpfungspunkte

Seit dem 01.09.2000 gibt es in der Verwaltungsgemeinschaft einen Verkehrsverbund, der sich ab dem 01.01.2003 der Donau-Iller-Nahverkehrsverbund GmbH (DING) angeschlossen hat und den öffentlichen Nahverkehr betreibt. Im Taktverkehr fahrende Regionalbahnlinien sind am Zentralen Omnibusbahnhof bzw. am Haltepunkt Warthausen mit dem regionalen Buslinien-

netz verknüpft. Die Konzeption beruht auf dem Nahverkehrsplan des Landkreises.

### 7.1.6 Flugverkehr - Verkehrslandeplatz

Am nordwestlichen Ortsrand von Biberach befindet sich der Verkehrslandeplatz Biberach, der zuletzt am 12.03.1999 vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt wurde. Er darf als Verkehrslandeplatz von Flugzeugen bis 5.700 kg, Hubschraubern, selbststartende Motorseglern, Segelflugzeugen mit Winden- und Flugzeugschleppstart sowie Fallschirmspringern benutzt werden. Die in der Genehmigung noch als Grasbahn bezeichnete Start- und Landebahn wurde inzwischen befestigt.

Mit Genehmigung vom 7.4.2004 durch das Regierungspräsidium Tübingen wurde dem Antrag des Halters "Luftsportverein Biberach e. V." entsprochen, die bestehende befestigte Piste (Startund Landebahn) nach Nordosten um ca. 300 m als Startlaufstrecke (bei Start in Richtung Südwesten) und im Notfall als Startabbruchstrecke (bei Start in Richtung Nordosten) zu verlängern sowie eine Flugzeughalle samt Vorfeld am östlichen Ende der Piste zu errichten. In der FNP-Fortschreibung ist die Fläche des Verkehrslandeplatzes entsprechend dargestellt.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen G 6 "Birkstock", G 7 "Neuer Weiher-Ost", G 8 "Neuer Weiher" auf Gemarkung Biberach, G 3 "Birkstock" auf Gemarkung Warthausen sowie "Schachen" auf Gemarkung Warthausen Teilort Birkenhard liegen unmittelbar am Flugplatz Biberach. Es ist zwingend eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen - Luftverkehr - erforderlich.

### 7.2 Gewerbe

Die wirtschaftliche Entwicklung im Raum Biberach zeigt gegenüber dem bundesweiten Trend zum Arbeitsplatzabbau eine gegenläufige Tendenz. Beispielhaft seien folgende Entwicklungen und Perspektiven genannt:

- Firma Böhringer Ingelheim: Konzentration der Forschung in Biberach, Ausbau der biotechnologischen Produktion, zur Zeit Investitionen am Standort Biberach in Höhe von ca. 500 Mill Euro für ca. 300 Arbeitsplätze; Forschungs- und Produktionskapazität werden stark ausgebaut. Daraus resultieren bedeutende Flächenzuwächse, die im Bebauungsplangebiet "Aspach Süd" verwirklicht werden sollen.
- Firma Handtmann: Geplanter Ausbau der Alugießerei, dadurch bedeutender Flächenbedarf im Bebauungsplangebiet "Haken-Tiefenwiesen" und "Aspach-Nord". Aktuell sind ca. 100 neue Arbeitsplätze geplant.
- Sonstige Klein- und mittelständische Betriebe: Da sich auch diese Betriebe zum Teil positiv entwickeln, ist die Bereitstellung von ausreichend gewerblicher Baufläche an den Betriebsstandorten zur Stützung dieser Entwicklung als bedeutender Wirtschaftsfaktor für den gesamten Verwaltungsraum notwendig.

Aktuelle Studien (Zukunftsatlas, Prognos AG, 2004; Deutschland 2020, Berlin-Institut, 2004) prognostizieren für den Landkreis Biberach ein überdurchschnittliches Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum. Berücksichtigt man, dass die Stadt Biberach das wirtschaftlich bedeutendste Mittelzentrum im Landkreis ist, wird deutlich, wie wichtig das überdurchschnittliche Angebot von Entwicklungsflächen ist.

Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung gehen in ihren Festsetzungen von einer Trennung gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen aus, so dass ein Nebeneinander von Wohnen und nichtstörenden Betrieben lediglich in gemischten Bauflächen möglich ist.

Trotz dieser gesetzlichen Vorgaben muss versucht werden, Arbeitsplätze und Wohngebiete möglichst nah beieinander anzusiedeln, um unnötige Wege und Fahrten zwischen Arbeitsplatz und Wohnung zu vermeiden. Da aber beide Gebiete nicht unmittelbar aneinander grenzen sollen, sind sie durch bestehende oder geplante Grünzüge oder gemischte Bauflächen zu trennen. In diesen Grünflächen können die für die einzelnen Wohngebiete notwendigen Sport, Spielund Bolzplätze sowie Kleingärten für die Bewohner gebietsnah untergebracht werden.

Weiterhin muss gewährleistet sein, dass sich sowohl die gewerbliche Bebauung als auch die Wohnbebauung künftig ohne gegenseitige Störung weiterentwickeln können. Die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen sollte vorrangig dort angestrebt werden, wo bereits heute Vorbelastungen durch Immissionen bestehen, z. B. an Hauptstraßen, im Anschluss an bereits bestehende gewerblichen Bauflächen, usw.

Ein wesentlicher Standortfaktor von Gewerbeflächen ist auch die Berücksichtigung einer guten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, möglichst so, dass die Wohngebiete nicht durchfahren werden müssen.

Eine Bedarfsdarstellung für gewerbliche Bauflächen ist aufgrund veralteter oder fehlender Daten außerordentlich schwierig. Zum einen liegen für manche Entwicklungsfaktoren nur veraltete oder keine Zahlen vor (z. B. Pendlerzahlen nur aus der Volkszählung 1987), zum anderen sind die Branchen evtl. neu anzusiedelnder Betriebe nicht bekannt und die Bandbreite der Fläche pro Arbeitsplatz ist außerordentlich unterschiedlich. Bereits im Flächennutzungsplan 89

wurden die gewerblichen Bauflächen je nach Eignung der Flächen, Verfügbarkeit und aktuellen vorhersehbarem Bedarf (z. B. Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe) ausgewiesen.

Anstelle einer errechneten Bedarfsermittlung melden die Gemeinden in eigener Verantwortung die Ausweisung gewerblicher Bauflächen an und erst in der Gesamtbilanz wird abgewogen, ob ungeeignete Flächen evtl. herausgenommen werden müssen. Vom Regierungspräsidium wird ein Flächenrahmen für ca. 10 Jahre von 12 - 20 ha/10.000 EW akzeptiert.

Aufgrund der oben beschriebenen Entwicklung wird für die Stadt Biberach als Hauptarbeitsort des Verwaltungsraums der vorgegebene Rahmen komplett ausgeschöpft. Das bedeutet, bei einem vorgegebenen Bedarf von 20 ha pro 10.000 EW werden für die nächsten 15 Jahre bei ca. 32.000 EW rund 100 ha Gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt. Sie dient vor allem der Stabilisierung ortsansässiger Betriebe, in dem ihnen genügend Flächenpotentiale für die weitere Entwicklung angeboten werden.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts 2050 der Stadt Biberach wurden auch Überlegungen zur weiteren Entwicklung der gewerblichen Bauflächen für diesen Zeitraum angestellt. Da die aktuell verfügbaren, rechtskräftig ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen weitgehend in Anspruch genommen sind, wird ein umfangreiches Angebot an Entwicklungsflächen, wie z. B. die gewerbliche Baufläche Flugplatz, in den FNP aufgenommen.

Die nachstehenden gewerblichen Bauflächen der Stadt Biberach wurden, soweit sie bis zum Planungszieljahr des FNP 2020 relevant sind, aus dem Stadtentwicklungskonzept übernommen.

Das planerische Ziel, brachliegende Flächen wieder mit gewerblicher (oder auch Wohn-) Nutzung zu belegen, kann in Biberach und den Umlandgemeinden nur mit marginaler Auswirkung verfolgt werden, da lediglich in Biberach sogenannte Konversionsflächen in der Größenordnung von ca. 1,3 ha zur Verfügung stehen.

Die gewerbliche Entwicklung in den Umlandgemeinden orientiert sich an der Eigenentwicklung der jeweiligen Gemeinde. Ein Flächenbedarf entsteht hier in erster Linie aus Erweiterungsabsichten ortsansässiger Betriebe. Zu einem geringen Teil werden aber auch gewerbliche Bauflächen als Angebotsplanung vorgehalten, um auf aktuelle Entwicklungen kurzfristig reagieren zu können, z. B. Anfrage ansiedlungswilliger Unternehmen.

Insgesamt werden in der Stadt Biberach und den jeweiligen Umlandgemeinden Gewerbliche Bauflächen in folgender Größenordnung dargestellt:

| Stadt/Gemeinde | Gewerbliche Baufläche in ha |
|----------------|-----------------------------|
| Biberach       | 100,3 ha                    |
| Eberhardzell   | 20,7 ha                     |
| Attenweiler    | 4,3 ha                      |
| Warthausen     | 20,6 ha                     |
| Maselheim      | 9,2 ha                      |
| Ummendorf      | 11,7 ha                     |
| Hochdorf       | 5,2 ha                      |
| Mittelbiberach | 8,9 ha                      |
| Gesamt         | 180,9 ha                    |

### 7.3 Einzelhandel

Die Einzelhandelssituation im Verwaltungsraum war Gegenstand verschiedener Untersuchungen, auf denen die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufbauen. Ausgangsgrundlage ist das im Jahr 1994/1995 von der GMA Ludwigsburg erarbeitete Einzelhandelsgutachten, dass die Einzelhandelssituation des Mittelzentrums Biberach im Verhältnis zum zu versorgenden Mittelbereich / Einzugsbereich beschreibt. Darüber hinaus gibt dieses Gutachten Empfehlungen zur weiteren planerischen Steuerung im Zuge der Bauleitplanung. Zur Überprüfung der raumordnerischen Verträglichkeit eines geplanten Fachmarktzentrums im Bereich Biberach Nord (Fachmarktzentrum Aspach Süd) wurde diese Datenbasis im Jahr 2001 (ebenfalls von der GMA) teilweise auf einen aktuellen Stand gebracht. Im Jahr 2002 wurde im Auftrag des Regionalverbandes Donau-Iller sowie der IHK für Augsburg und Schwaben und der IHK UIm ein Standortatlas zur Einzelhandelsstruktur in der Region Donau-Iller erarbeitet. Auftragnehmer dieser Untersuchung war wiederum die GMA Ludwigsburg. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden die einzelhandelsrelevanten Kennziffern für sämtliche Ober-, Mittel- und Unterzentren im Regionalverband erfasst und im Hinblick auf die Versorgungsfunktion der Zentren für ihre zugeordneten Bereiche bewertet. Mit diesem Zahlenmaterial und den qualitativen Bewertungen durch die GMA Ludwigsburg liegt für den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und die getroffenen planerischen Ausweisungen eine ausreichende Bewertungsgrundlage zugrunde.

### 7.3.1 Die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Biberach - Entwicklungstendenzen

Die GMA Untersuchung von 1994/1995 belegt für das Mittelzentrum Biberach eine im Wesentlichen gute Verkaufsflächenausstattung und Kaufkraftbindung. Mit einer Bindungsquote von 83 % belegte die Stadt Biberach im Vergleich zu anderen Mittelzentren eine deutlich überdurchschnittliche Position. Zum Zeitpunkt der Untersuchung konnte Biberach seiner Rolle als Mittelzentrum angemessen gerecht werden. Der auf Basis einer Bevölkerungsprognose ermittelte weitere Verkaufsflächenbedarf fiel deshalb relativ moderat aus. Damals wurden für Biberach ca. 11 000 qm zusätzlicher Flächenbedarf ermittelt (Zielhorizont 2005). Da es im Nahrungs- und Genussmittelsektor deutliche Flächenüberhänge gab, wurde hier kein weiterer Flächenbedarf ausgewiesen.

Vor diesem Hintergrund wurde die planerische Empfehlung ausgegeben, bei weiteren Flächenausweisungen sehr restriktiv zu verfahren. Mit dem Ziel, die Biberacher Innenstadt als Versorgungszentrum mit der ermittelten Versorgungsqualität zu erhalten und weiter zu entwickeln, wurden in den Folgejahren Bebauungspläne aufgestellt. Diese untersagten die Ansiedlung von innenstadtrelevantem bzw. großflächigem Einzelhandel außerhalb der Kernstadt weitgehend. Mit dieser restriktiven Politik konnten, bis auf wenige Ausnahmen, Einzelhandelsansiedlungen außerhalb der Innenstadt bzw. Kernstadt verhindert werden.

In den letzten Jahren kam es jedoch zu deutlichen Umbrüchen in der Einzelhandelssituation:

Zunehmende Ladenleerstände im Mittelzentrum Biberach

Mit der Aufgabe des Einkaufszentrums Steigerlager sowie der Schließung des Kaufhauses X sind bedeutende Einzelhandelsflächen in der Innenstadt Biberachs nicht genutzt und konnten bisher auch nicht revitalisiert werden. Parallel dazu sind besonders in weniger guten Innenstadtlagen verstärkt Leerstände festzustellen. Diese Entwicklung ist im übrigen in vielen Mit-

telzentren vergleichbarer Größenordnung und regionaler Einbindung zu beobachten.

Nahversorgungszentren in den Umlandgemeinden

Parallel haben sich in den letzen Jahren in den Ortszentren der Umlandgemeinden (hier im besonderen Mittelbiberach, Ummendorf, Warthausen) Einzelhändler mit dem Angebot von Gütern des täglichen Bedarfes etabliert. Die Nahversorgung kann in diesen Gemeinden damit überwiegend abgedeckt werden. Die hiermit sinnvoll an die Umlandgemeinden gebundene Kaufkraft steht damit (überwiegend im Foodbereich) dem Mittelzentrum nicht mehr zur Verfügung.

Verändertes Konsumentenverhalten und neue Angebotsformen

Der Standortatlas zur Einzelhandelsstruktur für die Region Donau-Iller beschreibt die sich verändernden Strukturen des Einzelhandels, die wiederum ein Abbild des sich wandelnden Verbraucherverhaltens sind. Die erheblich gestiegene und auch weiterhin steigende Mobilität der Kunden sowie der Suburbanisierungsprozess der letzten Dekaden wirken sich auf die Angebotsformen des Einzelhandels aus. Darüber hinaus sucht der Kunde verstärkt nach qualitativ hochwertigen, aber preisgünstigen Produkten. Hieraus sind wesentliche Elemente eines Strukturwandels abzuleiten, der sich mit folgenden Schlagworten beschreiben lässt:

- dynamisches Wachstum der Verkaufsflächen bei gleichzeitigem Rückgang der Betriebe,
- starke Konzentration bei Verkaufsflächen und Umsatz auf große Filialketten,
- Trend zu personalextensiven bzw. SB-orientierten Betrieben.

Diese bereits seit vielen Jahren festzustellende Entwicklung wird sich voraussichtlich nicht abschwächen, d. h. die Nachfrage nach Standorten, die mit dem PKW gut erreichbar sind und auf denen großflächige Fachmärkte realisiert werden können, wird sich fortsetzen. Im besonderen werden innenstadtrelevante Sortimente verstärkt von dieser Entwicklung berührt sein. Bezogen auf die Lebensmittelversorgung ist die Umstrukturierung bereits nahezu komplett vollzogen. So kann z. B. in Biberach nur mit Mühe ein Lebensmitteleinzelhändler in der Innenstadt gehalten werden. In den einzelnen Wohnquartieren und Ortsteilen ist die Versorgung fast vollständig weggebrochen. Die Lebensmittelversorgung findet überwiegend durch große Discounter und Verbrauchermärkte am Rande der Stadt in Gewerbegebieten statt.

#### 7.3.2 Fazit

In Reaktion auf diese Entwicklung hat Biberach, wie oben dargestellt, keine Öffnung der Gewerbegebiete für diese Entwicklung ermöglicht, sondern im Gegenteil die Realisierung von Einzelhandelsmärkten bei nicht integrierten Standorten mit flächendeckend rechtskräftigen Bebauungsplänen nahezu ausgeschlossen (Ausnahme Lebensmittelversorgung). Um diese Regelungen auch auf bestehende Gewerbegebiete, die noch auf der Grundlage der BauNVO von 1962/68 basierten, anzuwenden, wurden Textbebauungspläne aufgestellt bzw. bestehenden Bebauungspläne geändert. Wichtige, nicht in Biberach vorhandene Fachmärkte werden in einem Fachmarktzentrum im Gebiet Aspach-Süd ermöglicht. Es handelt sich hier um überwiegend nicht innenstadtrelevante Sortimente, die bisher in Biberach in dieser Quantität nicht angeboten werden konnten. Hiermit ist die Hoffnung verbunden, in den letzten Jahren verlorene Kaufkraft in diesen Marktsegmenten wieder an das Mittelzentrum und damit auch an den Verwaltungsraum zu binden.

Der Standortatlas zur Einzelhandelsstruktur in der Region belegt für Biberach, dass es gelun-

gen ist, die Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt weitgehend zu erhalten (bis auf die oben genannten Ladenleerstände). Dies ist auf die sehr restriktive Ausweisung von Einzelhandelsflächen außerhalb der Innenstadt zurückzuführen. Gleichzeitig belegen die Zahlen des Standortatlasses, dass Biberach auf diesem Weg im Verhältnis zu anderen Mittelzentren an Attraktivität im Einzelhandel verloren hat. Die Verkaufsflächenausstattung liegt unter dem Durchschnitt vergleichbarer Zentren in der Region, gleiches gilt für die Umsatzkennziffer. Selbst wenn die zusätzlichen Flächen des neuen Fachmarktzentrums berücksichtigt werden, liegt das Angebot in Biberach immer noch deutlich unter dem durchschnittlichen Angebot. Vergleicht man Biberach schließlich mit Mittelzentren wie Ehingen oder Riedlingen, so ergibt sich eine gravierende Differenz in der Verkaufsflächenausstattung und der Umsatzkennziffer. Um eine ähnliche Verkaufsflächenausstattung wie Ehingen zu erhalten, müssten in Biberach (unter Berücksichtigung des Einwohnerkennwertes und der Einwohnerzahl im Mittelzentrum) knapp 35 000 gm zusätzliche Einzelhandelsflächen geschaffen werden. Im Vergleich zum Mittelzentrum Riedlingen müssten die Umsätze von heute 228 Mio. • (urter Berücksichtigung von Aspach Süd) auf gut 300 Mio. • gesteigert werden (ausgehend von 31 500 Einwohnern im Mittelzentrum Biberach).

### 7.3.3 Darstellung im FNP

Diese Zahlen verdeutlichen, dass Biberach im Vergleich zur Situation in der Region, im Einzelhandel an Bedeutung verloren hat. Der Standortatlas geht davon aus, dass die oben skizzierte Entwicklung ungebrochen weiter gehen wird. Vor diesem Hintergrund muss es Aufgabe einer vorausschauenden Regional- und Stadtentwicklungsplanung sein, die Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu stärken und zugleich für nicht zentrenrelevante Sortimente ausreichende Flächenpotenziale für zukünftige Einzelhandelsentwicklungen zu sichern.

Gemeinsam mit dem Regionalverband Donau-Iller wird deshalb aktuell über mögliche Inhalte einer Teilfortschreibung des Regionalplans – Thema: "Großflächiger Einzelhandel" – diskutiert. Auf dieser Ebene kann eine regional verträgliche Einzelhandelsentwicklung erreicht werden. Parallel arbeitet die Stadtverwaltung Biberach an einer Entwicklungsplanung mit dem Titel "Einzelhandel", die mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven für Einzelhandelsstandorte aufzeigen wird.

Bezogen auf den Planungshorizont 2020 stellt der FNP die aktuell bestehenden Sondergebiete sowie Potenziale für kleinere Ergänzungen an diesen Standorten dar. Neue Standorte werden nicht aufgenommen.

Bezogen auf innenstadtrelevanten Einzelhandel liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung von integrierten Standorten angrenzend an die Kernstadt. In diesem Zusammenhang ist auf Mischbauflächen innerhalb und außerhalb des Altstadtrings zu verweisen. Hier bestehen mittel- bis langfristig Umnutzungspotenziale für Dienstleistung und Einzelhandel.

Gegenüber den im vorherigen Kapitel festgestellten Defizit bei Verkaufsfläche, Kaufkraftbindung, und Umsatz sind die beschriebenen FNP-Darstellungen sehr zurückhaltend. Wie bereits ausgeführt sind langfristig weitere Standorte für großflächigen Einzelhandel zu entwickeln. Um dies stadt- und raumverträglich zu gestalten, wird eine enge Verzahnung mit den Zielaussagen der Regionalplanung angestrebt. Sobald eine Teilfortschreibung des Regionalplans vorliegt, welche die entwicklungsplanerischen Ziele der Stadt berücksichtigt, kann sich, bei kon-

kretem Ansiedlungsbedarf ein FNP-Änderungsverfahren anschließen. Diese Rückkopplung der unterschiedlichen Planungsebenen wird durch das im Raumordnungsgesetz (ROG) §1 Abs. 3 postulierte "Gegenstromprinzip" ermöglicht.

Langfristig wird mit der bedarfsabhängigen Entwicklung weiterer Standorte eine Stärkung des Mittelzentrums angestrebt. Damit kann es seiner Versorgungsfunktion für den Verwaltungsraum gerecht werden. Vor diesem Hintergrund besteht für die Gemeinden des Verwaltungsraums keine Notwendigkeit weitere Sondergebiete, über die bestehenden Sondergebiete mit ihren Sortimenten hinaus, für Einzelhandel darzustellen.

# 7.4 Landnutzungen

#### 7.4.1 Flächen für die Landwirtschaft

Der Verwaltungsraum Biberach ist ein ländlich geprägter, dünn besiedelter Raum. Der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt nur 12,4 % an der Gesamtfläche. 87,6 % sind Naturflächen, von denen ca. 70 % landwirtschaftlich genutzt werden. Damit bestimmt die Landwirtschaft nach wie vor die regionale Freiraumstruktur und das Erscheinungsbild des Verwaltungsraums.

Die Regionalplanung formuliert das Ziel, die bäuerliche Landwirtschaft im Verwaltungsraum zu erhalten und weiterzuentwickeln. Auf diese Weise sollen gesunde und preiswerte Lebensmittel hergestellt und die Gestaltung und Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden. Dabei sind die Belastungen für den Natur- und Wasserhaushalt möglichst gering zu halten und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten. Insbesondere ist es wichtig, ertragreiche Flächen, die im Verwaltungsraum Biberach häufig vorhanden sind, für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.

Besonders in den Randbereichen der Siedlungen führt die Ausweisung neuer Bauflächen häufig zu Konflikten mit der landwirtschaftlichen Nutzung, die im Abwägungsprozess auch vereinzelt zum Nachteil der Landwirtschaft entschieden werden. Insgesamt ist es aber das Ziel des FNP landwirtschaftliche Flächen als möglichst großflächige, zusammenhängende Einheiten zu sichern. Splittersiedlungen, Freizeitgärten und andere landwirtschaftsfremde Nutzungen sollen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzungen vermieden werden.

Die im FNP-Fortschreibungsentwurf dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zeigen die zukünftige Verteilung von Siedlungsflächen und Naturflächen. Die als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Gebiete stehen der Landwirtschaft langfristig zur Verfügung, sodass bereits durch die vorbereitende Bauleitplanung eine gewisse Sicherheit für Planungen und Investitionen der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet ist.

## Agrar- und Betriebsstruktur

Im Verwaltungsraum Biberach bewirtschafteten nach Angabe des Statistischen Landesamtes BW im Jahr 2003 insgesamt 509 landwirtschaftliche Betriebe 14.169 ha landwirtschaftliche Fläche. Damit hat sich die Zahl der Betriebe in den letzten 24 Jahren, 1979 waren es noch 1.109, mehr als halbiert. Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat sich im gleichen Zeitraum um 3.971 ha von 18.140 ha im Jahr 1979 auf 14.169 ha im Jahr 2003 verringert.

Diese Zahlen verdeutlichen auch den anhaltenden Trend zu mittleren Betriebsgrößen. Im Verwaltungsraum stellte sich die Betriebsgrößenstruktur im Jahr 2003 wie folgt dar:

| Betriebsgröße          | bis 2 ha | 2-10 ha | 10-20 ha | 20-50 ha | mehr als 50 ha |
|------------------------|----------|---------|----------|----------|----------------|
| Anteil der<br>Betriebe | 2 %      | 23 %    | 20 %     | 35 %     | 20 %           |

In der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen überwiegt der Ackerbau. Im Verwaltungsraum liegt der Anteil insgesamt bei ca. 61 % (9.913 ha/2003). Die übrigen 39 % (6.231 ha/2003) der Fläche werden als Dauergrünland bewirtschaftet.

Landwirtschaft und Landschaftsentwicklung

Zum Teil werden die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung für Ökopoolflächen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Darstellungen bedeuten zunächst keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung, sondern sie bezeichnen Flächen, die unter ökologischen Gesichtspunkten aufgewertet werden können. Sie sind einerseits als Ausgleichsflächen (Ökopoolflächen) geeignet. Andererseits soll auf diesen Flächen neben der landwirtschaftlichen Nutzung in besonderem Maße auch der Ressourcen- und Biotopschutz sowie die Pflege des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion berücksichtigt werden. Dabei geht es nicht darum die landwirtschaftliche Nutzung zu verdrängen, sondern entweder Maßnahmen gemeinsam mit der Landwirtschaft durchzuführen oder vorrangig Flächen zu bearbeiten, die nicht mehr für die landwirtschaftliche Produktion benötigt werden.

#### 7.4.2 Flächen für Wald

Insgesamt sind ca. 27 % der Flächen im Verwaltungsraum Biberach bewaldet. Zusammenhängende Waldflächen finden sich vor allem an den Steilhängen zur Rißaue und auf den Hochflächen. Sie prägen wesentlich das landschaftliche Erscheinungsbild dieser Bereiche und stellen ein wichtiges gestalterisches Element dar. Zudem sind sie bedeutsam für die Erholungsfunktion des Freiraums.

Bezogen auf die unterschiedlichen Waldfunktionen, nehmen die Erholungswälder den größten Anteil ein. Sie sind mit entsprechenden Einrichtungen wie Parkplätzen, Grillplätzen, Möblierung, Schutzhütten etc. ausgestattet.

Neben der Erholungsfunktion und der Holzproduktion erfüllt der Wald im Verwaltungsraum folgende Funktionen:

- Schonwälder sind in den Gemeinden Mittelbiberach und der Stadt Biberach ausgewiesen. Es handelt sich dabei um schutzbedürftige Bestände, die von der Landesforstverwaltung ausgewiesen werden. Der Schutzstatus erlaubt eine Bewirtschaftung dieser Wälder.
- In der Gemeinde Ummendorf wurde der Bannwald "Buch" und in der Gemeinde Eberhardzell der Bann- und Schonwald "Wettenberger Ried" ausgewiesen. In einem Bannwald ist jegliche Nutzung ausgeschlossen.
- Der Sichtschutzwald dient der Erhaltung und Gestaltung des Landschaftsbildes im Umkreis störender Gebäude und Anlagen. Im Verwaltungsraum ist ein Sichtschutzwald in Warthausen am Kiesabbaugebiet und nördlich von Warthausen im Bereich der Tierkörperbeseitigungsanlage ausgewiesen.

Darüberhinaus kann der Wald auch Funktionen des Boden- oder Immissionsschutzes übernehmen. Die einzelnen Funktionen sind im Landschaftsplan zeichnerisch dargestellt und ausführlich erläutert. Im zeichnerischen Teil des FNP sind die Bereiche aus dem Landschaftsplan übernommen und als Flächen für den Wald dargestellt.

7.4.3 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses

#### Wasserflächen

Der Verwaltungsraum Biberach wird vom Fließgewässersystem der Riß durchzogen. Die Riß durchfließt den Verwaltungsraum von Süd nach Nord und wird u. a. von folgenden Zuläufen gespeist: Rotbach, Dürnach, Umlach und Mühlbach. Die genannten Fließgewässer sowie einige kleinere Zuläufe sind im FNP dargestellt. Insbesondere die Auenbereiche sollen, da wo sie noch unbebaut sind, als Natur- und Retentionsflächen erhalten und entwickelt werden.

Ebenfalls dargestellt sind die zahlreichen Seen und Weiher, die in Oberschwaben eine lange Tradition haben. Insbesondere von den Klöstern wurden im Mittelalter weitreichende Seen zur Fischbewirtschaftung angelegt. In neuerer Zeit sind viele Seen als Rekultivierungsmaßnahmen von Kiesgruben entstanden und dienen heute überwiegend der Erholungsnutzung. Eine detaillierte Auflistung und Beschreibung der einzelnen Weiher findet sich im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan.

Hinweis: Bei den aus dem FNP zu entwickelnden Bebauungsplänen ist das Bauverbot des § 68b (4) Ziffer 3 Landeswassergesetz BW im Gewässerrandstreifen zu beachten.

### Überschwemmungsgebiete

In Biberach, Ummendorf und Warthausen wurden entlang der Riß Überschwemmungsgebiete ermittelt. Diese sollen die natürlichen Retentionsräume sichern und im Falle eines Hochwasserereignisses einen schadlosen Wasserabfluss gewährleisten. Dies gilt gemäß § 32 (2) Wasserhaushaltsgesetz nicht nur für durch Rechtsverordnung festgesetzte, sondern für alle ermittelten Überschwemmungsgebiete.

Rechtliche Grundlage für die Darstellung der Überschwemmungsgebiete ist einerseits das im Landesentwicklungsplan formulierte Ziel, natürliche Überschwemmungsflächen als Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz von weiterer Bebauung freizuhalten. Dieses Ziel ist im Regionalplan durch die flächendeckende Festlegung von Gebieten für den Hochwasserschutz als Vorgabe für die Bauleitplanung zu konkretisieren. Es sollen Überschwemmungsgebiete im Freiraum als Vorrangflächen ausgewiesen werden. Seitens des Regionalverbandes wird zur Zeit das Thema Wasserwirtschaft im Regionalplan überarbeitet. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan ist diesem Ziel der Raumordnung anzupassen. Eine Abwägung dieses Aspektes seitens der Gemeinde ist ausgeschlossen. Der Ausschluss einer Bebauung der ermittelten Überschwemmungsgebiete gilt allerdings nicht für Flächen, die bereits vor der letzten Änderung des Wassergesetzes im Jahr 2004 in einem genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt waren.

Da bei einem Hochwasserereignis die Ausuferungen der Riß in den ermittelten Bereichen zu einer Verringerung der Hochwasserspitzen führen, ist dem Freihalten des Überschwemmungskorridors im Interesse der Unterlieger oberste Priorität einzuräumen. Zwar gilt das Rißtal im Stadtgebiet Biberach bis zu einem hunderjährlichen Hochwasser als sicher, die hier gewachsene und weiter zunehmende Konzentration bebauter Flächen bedarf jedoch weitergehender Maßnahmen der Hochwasservorsorge. Die von der Gewässerdirektion Donau/Bodensee ermittelten Überschwemmungsgebiete sind im FNP entsprechend dargestellt.

## Wasserschongebiete

Im Regionalplan ist das allgemeine Ziel formuliert, "die Wasservorkommen in der Region Donau-Iller (…) als natürliche Lebensgrundlagen und zur Versorgung der Bevölkerung zu sichern". Zu diesem Zweck werden über die Wasserschutzgebiete hinaus noch nicht genutzte Grundwasservorkommen im baden-württembergischen Teil der Region als Wasserschongebiete ausgewiesen. Im Verwaltungsraum Biberach sind das folgende Bereiche:

- im mittleren Rißtal die Bereiche westlich Äpfingen und südlich Aßmannshardt
- im oberen Rißtal die Bereiche südlich Unteressendorf, südlich Oberessendorf und südlich Ummendorf

Zur Zeit wird das Thema Wasserwirtschaft seitens des Regionalverbandes überarbeitet. Ziel ist es, die Ausweisung der Wasserschongebiete zu überprüfen und entsprechend der Systematik des Regionalplans durch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung zu ersetzen. Da diese Änderung noch nicht verbindlich ist, sind im Landschaftsplan die ausgewiesenen Wasserschongebiete dargestellt.

# 7.5 Ver- und Entsorgung

### 7.5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Verwaltungsraums Biberach erfolgt ausschließlich durch die EnBW und die e.wa riss. Ergänzend zum 20-kV- und 0,4-kV-Netz verlaufen derzeit nachstehende EnBW-eigene bzw. von der EnBW zu betreuende Hochspannungsfreileitungen über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes:

- 110-kV-Leitung Achstetten Biberach, Anlage 0008
- 110-kV-Leitung Biberach Haisterkirch, Anlage 0016
- 110-kV-Leitung Hagenbuch Rißegg, Anlage 0044
- 110-kV-Leitung Winterreute Ochsenhausen, Anlage 0045
- 380-kV-Leitung Dellmensingen Bundesgrenze, Anlage 0304 (Gemeinschaftsleitung mit RWE)

Der Ausbau des 20-kV-Netzes hängt wesentlich von der örtlichen Entwicklung ab. Künftig notwendig werdende Anlagen dieser Spannungsebene können daher im FNP noch nicht angegeben werden. In neuen Wohngebieten werden die 20-kV- und 0,4-kV-Leitungen in der Regel verkabelt.

Die zur Versorgung der neuen Wohn- und Gewerbegebiete notwendigen Umspannstationen müssen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ausgewiesen und bereitgestellt werden.

#### 7.5.2 Gasversorgung

Die e.wa riss bezieht zur Zeit Erdgas von der Gasversorgung Süddeutschland (GVS). Das Gas wird mittels einer Regel- und Messanlage (Übernahmestation) dem Leitungsnetz der GVS entnommen. Die e.wa riss betreibt ein eigenes Hochdruck-, Mitteldruck- und Niederdrucknetz mit den jeweils erforderlichen Druckregel- und Messanlagen. Die Leitungslänge (ohne Hausanschlüsse) beträgt insgesamt 240 km.

Auf dem Gelände der e.wa riss in Biberach, Freiburger Straße 6, wird Erdgas in 14 Lagerbehältern à 240 m³ vorgehalten. In einem weiteren Behälter werden ca. 30 t Flüssiggas gelagert. Mit Hilfe einer Optimierungsanlage wird in Spitzenlastzeiten Gas aus diesem Speicher entnommen. Dadurch werden Abgabespitzen aufgefangen und der Gasbezug auf eine vertraglich festgelegte Menge begrenzt. Das Hochdrucknetz und die Speicherbehälter sind derzeit mit einem Überdruck von 14 Bar beaufschlagt. Das Speichervolumen beträgt ca. 45 000 m³.

Für die Zukunft ist ein Ausbau der Erdgasversorgung auf angrenzende Gemeinden nach wirtschaftlichen Gesichtpunkten geplant.

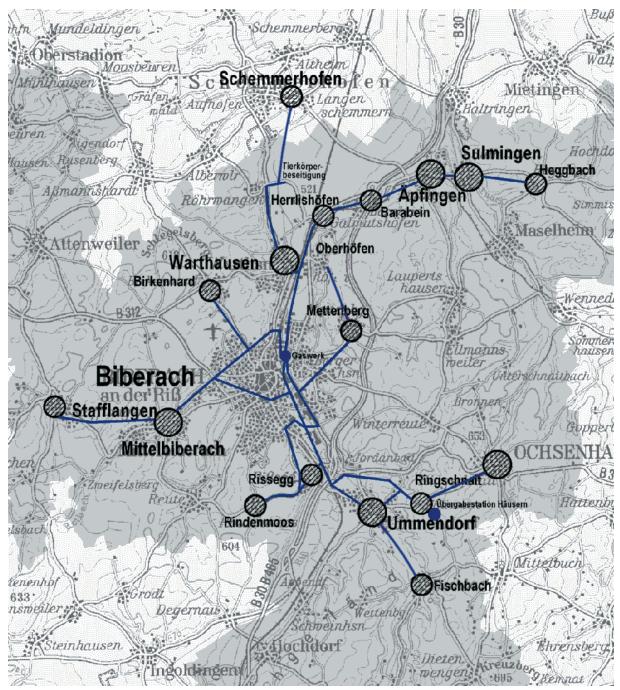


Abb.: Übersicht Gasversorgung im Verwaltungsraum Biberach

# 7.5.3 Nahwärmeversorgung

In Biberach bestehen folgende Nahwärmeanlagen:

- Heizhaus in der Mali-Schule, von dem die Mali-Schule mit Sporthalle, das Wilhelm-Leger-Hallenbad, ein Gebäude der Fachhochschule und ein Wohngebäude in der Memelstraße versorgt.
- Rißegger Steige: Durch eine Nahwärmeversorgung mit Hackschnitzelbefeuerung werden sämtliche Gebäude im Neubaugebiet "Rißegger Steige" versorgt.
- Heizzentrale Fünf Linden: Sie versorgt öffentliche und private Gebäude im Neubaugebiet "Fünf Linden".
- Heizzentrale Innenstadt: Sie versorgt vom Standort in der Saudengasse (ehemalige Badund Waschanstalt) mehrere öffentliche Gebäude in der Innenstadt.

Der Ausbau der Nahwärmeversorgung im Stadtgebiet Biberach soll nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten weiterhin erfolgen.

Im Bereich des Jordanbads besteht eine öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. Derzeit findet in diesem Feld eine Gewinnung von Erdwärme durch die St. Elisabeth Stiftung statt.

### 7.5.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (WV) im Verwaltungsraum wird von der e.wa riss, der WV-Ahlenbrunnengruppe, der WV-Jungholz-Bussen-Gruppe, der WV Mühlbachgruppe, der WV-Rotbachgruppe, dem Zweckverband Wasserversorgung Rottumtal und von Gemeindeanlagen sichergestellt.

Der Verwaltungsraum ist reich an Quell- und Grundwasser. Die Wasserreserven gewährleisten eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung über den Planungshorizont des FNP 2020 hinaus. Obwohl der durchschnittliche tägliche Verbrauch von 130 Litern pro Tag je Person zur Zeit rückläufig ist ( auch auf Grund der gestiegenen Wasserpreise) reichen die Kapazitäten auch bei einer eventuellen Verdoppelung des Wasserverbrauchs und großem Bevölkerungswachstum weiterhin aus

Die zentralen Wasserversorgungsanlagen und ihr Verbund im Einzelnen:

Stadt Biberach

Kernstadt

Die Wasserversorgung der Kernstadt Biberach (Stadtgebiet ohne Ortsteile) wird von der e.wa riss sichergestellt. Dabei wird das Stadtgebiet in zwei Druckzonen eingeteilt, die von ihrer Höhe über NN abhängig sind.

Der Wassergewinnung dienen die Pumpwerke Wolfental für die Niederdruckzone und Appendorf für die Hochdruckzone.

Der Wasserspeicherung dienen folgende Hochbehälter:

Der Hochbehälter (HB) Lindele mit 3.500 m³ Reinwasser und 3.000 Rohwasser Fassungsvermögen versorgt die Niederdruckzone des Stadtgebietes.

Der HB Jordanberg mit 5.000 m³ Fassungsvermögen ist erweiterungsfähig auf 20.000 m³; er versorgt die Hochzone des Stadtgebietes: Hagenbuch, Bergerhausen, Bachlangen-Ebene, Mettenberg, Mittelberg, Hühnerfeld, Weißes Bild und Burren. Weiterhin wird von ihm an die Gemeinden Warthausen und Aßmannshardt geliefert.

### Teilort Stafflangen

Das Wasser von Stafflangen wird von der Ahlenbrunnengruppe übernommen und in das Leitungsnetz Stafflangen eingespeist.

# Teilort Ringschnait

Die Wassergewinnung in Ringschnait wurde 2004 eingestellt. Zeitgleich wurde eine leitungsgebundene Versorgung vom Jordanbad über Winterreute hergestellt. Somit wird Ringschnait (mit Ausnahme der Wohngebiete Reutele und Krautgärten), Winterreute und Bronnen mit Wasser aus der Trinkwassergewinnung Appendorf versorgt. Die Wohngebiete Reutele und Krautgärten werden über eine Wasserleitung von Mittelbuch (Wasserversorgungsverband Rottum) versorgt.

### Teilort Rißegg

Die älteren Ortsteile von Rißegg und der Rißegger Teilort Rindenmoos werden mit Wasser aus der Rotbachgruppe versorgt. Die neueren Baugebiete in Rißegg, die etwa seit 1990 entstanden sind (Rißegg-Nord, Birkenäcker) werden von der e.wa riss mit Wasser beliefert.

## Teilort Mettenberg

Die Versorgung erfolgt durch die e.wa riss über den Hochbehälter Jordanberg.

## Gemeinde Attenweiler

Die Ortschaft Attenweiler mit den Teilorten Rupertshofen, Gutershofen und Schammach werden von der Ahlenbrunnengruppe mit Trinkwasser versorgt.

Der Teilort Oggelsbeuren ist an die Wasserversorgung der Bussengruppe angeschlossen. Der Zweckverband Wasserversorgung Jungholzgruppe beliefert die Teilorte Ellighofen, Aigendorf, Hausen, Rusenberg und Willenhofen mit Wasser.

Die Quellfassung mit Pumpstation und Hochbehälter Attenweiler ist als Notwasserversorgung weiterhin vorhanden.

Für sämtliche Teilorte ist die Wasserversorgung auf dem Stand der Technik, so dass bauliche Erweiterungen von Seiten der Wasserversorgung her in allen Ortsteilen möglich sind.

#### Gemeinde Warthausen

Die Gemeinde Warthausen wird mit Trinkwasser von der e.wa riss beliefert, der Teilort Röhrwangen ist an die Jungholzgruppe angeschlossen.

#### Gemeinde Maselheim

Die Gemeinde Maselheim betreibt für die Ortschaften Maselheim, Sulmingen, Äpfingen und Laupertshausen eine gemeinsame Wasserversorgungsanlage. Die Grundwasserfassung liegt auf der Hochterrasse des Rißtales südwestlich von Äpfingen, das dazugehörige Schutzgebiet ist rechtskräftig ausgewiesen.

Die Wohnplätze Schnaitbach und Zum Stein werden mit Wasser aus der Trinkwassergewin-

nung Appendorf versorgt.

Die alte Wasserversorgungsanlage in Laupertshausen wird als Ersatzwasserversorgung aufrecht erhalten, ein Schutzgebiet dafür ist rechtskräftig ausgewiesen.

#### Gemeinde Ummendorf

Ummendorf wird durch eine gemeindeeigene Grundwasserfassung an der Schweinhauser Straße versorgt. Die bisherige Grundwasserfassung für Fischbach wird aufgegeben und zur Zeit durch den Bau einer Verbindungsleitung nach Ummendorf ersetzt. Zum Zweckverband Wasserversorgung Rottumtal besteht über Mittelbuch ein Verbund für die Ortsteile Häusern, Ruckweg und Buschhorn. Auch mit der e.wa riss ist ein Verbund für die Ortschaften Ummendorf/Fischbach vorhanden.

#### Gemeinde Eberhardzell

Die Gemeinde Eberhardzell betreibt eigene Wasserversorgungsanlagen. Für die Ortschaft Eberhardzell dient als Wasserspender die Postquelle, für die ein Schutzgebiet rechtskräftig ausgewiesen ist. Sämtliche hochliegenden Wohngebiete und Einöden der Gemarkung Eberhardzell sind an die Wasserversorgungsanlage Füramoos angeschlossen und ein gegenseitiger Verbund hergestellt. Der Wohnbezirk Märbottenweiler ist bis heute an keine zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

Die Teilorte Oberessendorf und Mühlhausen betreiben eine gemeinsame Wasserversorgungsanlage mit einer Grundwasserfassung östlich der Ortslage Oberessendorf. Das dazugehörige Wasserschutzgebiet ist rechtskräftig ausgewiesen.

Der Teilort Füramoos wird zur Zeit vom Zweckverband Rottumtal mit Trinkwasser versorgt. Es bestehen Verbundleitungen mit den vom Zweckverband Rottumtal versorgten Ortschaften Bellamont und Mittelbuch sowie mit der Wasserversorgung Eberhardzell.

Die Wasserversorgung vom Zweckverband Rottumtal ist zeitlich befristet, da der alternative Anschluss an die Wasserversorgung Eberhardzell überprüft werden soll.

Die Grundwasserfassung Füramoos, deren Schutzgebiet rechtskräftig ausgewiesen ist, kann als Ersatzwasserversorgung genutzt werden.

### Gemeinde Hochdorf

Die Wasserversorgung der Gemeinde Hochdorf mit allen Teilorten wird zur Zeit auf eine neue Grundlage gestellt. Von der Grundwasserfassung in Hochdorf soll über einen zentralen Hochbehälter die Versorgung der Ortschaften Hochdorf, Schweinhausen und Unteressendorf erfolgen. Das Wasserschutzgebiet Unteressendorf wird kurzfristig aufgegeben und ist deshalb im FNP nicht mehr dargestellt. Die bisherige Wasserversorgungsanlage für Schweinhausen mit der Grundwasserfassung bei Appendorf soll mittelfristig aufgelöst werden und ist daher noch im FNP enthalten.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Hochdorf besteht auf einem Grundstück das Recht für die Stadt Biberach/e.wa riss, eine weitere Grundwasserfassung mit rd. 80 l/sek. zu betreiben.

#### Gemeinde Mittelbiberach

Mittelbiberach und der Ortsteil Reute werden vom Zweckverband Wasserversorgung Rotbachgruppe beliefert. Der Wohnplatz Waldhofen wird von der e.wa riss mit Trinkwasser versorgt.

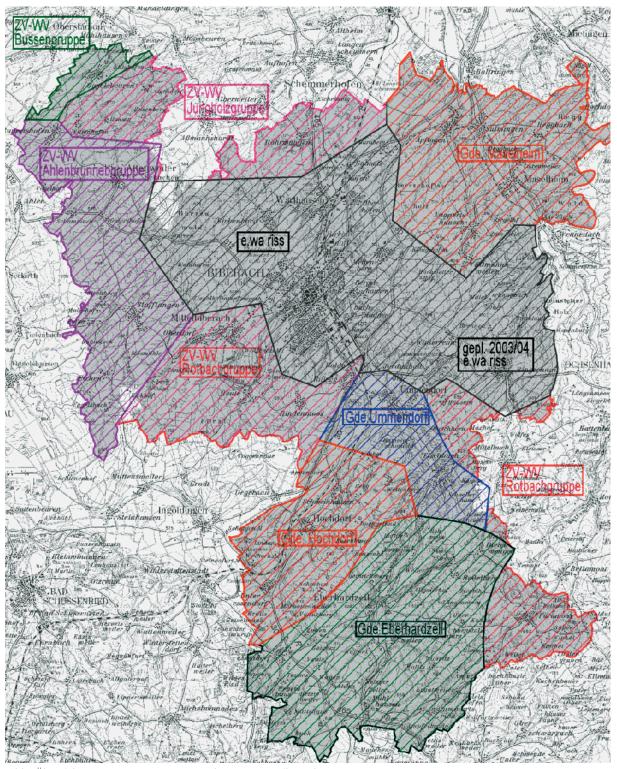


Abb.: Übersicht Wasserversorgung Verwaltungsraum Biberach

### 7.5.5 Abwasserbeseitigung

Im Verwaltungsraum Biberach sind mittlerweile alle Gemeinden und Teilorte an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Lediglich einzelne Einwohner kleiner Weiler und Anwesen müssen noch nach dem mit dem Wasserwirtschaftamt abgestimmten Abwasserbeseitigungskonzept ländlicher Raum kurz- bis mittelfristig an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen werden. Eine dauerhaft dezentrale Abwasserbeseitigung wird nach der Verwaltungsvorschrift über die Abwasserbeseitigung im ländlichen Raum vom 21.11.1997 (VwV) derzeit nur landwirtschaftlichen Einzelgehöfte im Außenbereich, die ihr häusliches Abwasser auf selbst bewirtschafteten Ackerflächen ausbringen, gewährt.

Der Ausbaugrad der Regenwasserbehandlung der Stadt Biberach mit den Teilorten Stafflangen, Mettenberg, Rißegg, Rindenmoos, Ringschnait und Winterreute liegt zur Zeit bei 69 %. Die noch notwendigen Regenwasserbehandlungsanlagen (RÜBs) werden nach dem aufgestellten Regenwasserbehandlungskonzept mittelfristig umgesetzt.

Im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass nach § 45b (3) Wassergesetz BW das Niederschlagswasser von Gebieten, die nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut werden, entweder versickert oder oberirdisch abgeleitet werden muss. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Abwasserbeseitigung im Sinne der Niederschlagswasserverordnung BW sollen entsprechende Entwässerungspläne im Vorfeld von Bebauungsplänen mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

In den einzelnen Verwaltungsraumgemeinden stellt sich die Abwasserbeseitigung wie folgt dar:

| Gemeinde/Teilort             | Regenwasser-<br>behandlung | Abwasserzweckverband/Kläranlage             |
|------------------------------|----------------------------|---|
| Gemeinde Attenweiler         |                            |   |
| Teilort Attenweiler mit      | 100 %                      | Abwasserzweckverband Schemmerhofen/         |
| Gutershofen u. Schammach     |                            | Attenweiler mit Kläranlage in Schemmer-     |
|                              |                            | berg  |
| Teilort Oggelsbeuren und Ru- | 100 %                      | Abwasserzweckverband Winkel (dieser Mit-    |
| pertshofen mit Teilorten     |                            | glied im Abwasserzweckverband Munderkin-    |
|                              |                            | gen), Kläranlage in Rottenacker             |
| Gemeinde Eberhardzell        |                            |   |
| Teilort Eberhardzell         | 100 %                      | AZV Umlachtal, Kläranlage in Eberhardzell   |
| Teilort Oberessendorf        | 100 %                      | AZV Riß, Kläranlage Warthausen              |
| Teilort Mühlhausen           | 100 %                      | AZV Umlachtal, Kläranlage Eberhardzell      |
| Teilort Füramoos             | 100 %                      | Gemeinsame Kläranlage mit der Gemeinde      |
|                              |                            | Steinhausen/Rottum für die Ortschaft Bella- |
|                              |                            | mont, Kläranlage Füramoos                   |
| Gemeinde Hochdorf            |                            |   |
| Ortsteil Hochdorf            | 100 %                      | AZV Riß, Kläranlage bei Warthausen          |
| Ortsteile Schweinhausen und  | 100 %                      | AZV Riß, Kläranlage bei Warthausen          |
| Unteressendorf               |                            |   |
| Ortsteil Scharben und Busen- |                            | Anschluss geplant 2005/06                   |
| berg, Hochgeländ, Berg       |                            |   |

| Gemeinde Maselheim             |           |  |
|--------------------------------|-----------|--|
| Teilort Maselheim              | Ca. 70 %  | Abwasserzweckverband Dürnachtal/               |
|                                |           | Saubachtal, Kläranlage in Baltringen           |
| Ortsteile Heggbach, Luxenwei-  | Ca. 70 %  | Abwasserzweckverband Dürnachtal/               |
| ler, Äpfingen, Sulmingen, Lau- |           | Saubachtal mit Kläranlage in Baltringen        |
| pertshausen, Ellmannweiler     |           |  |
| Gemeinde Mittelbiberach        |           |  |
| Teilort Mittelbiberach         | 100 %     | Anschluss an AZV Riß, Kläranlage Warthausen    |
| Ortsteil Reute                 | 100 %     | Anschluss an AZV Riß, Kläranlage Warthausen    |
| Ortsteil Waldhofen             |           | Anschluss geplant im Jahr 2004                 |
| Gemeinde Ummendorf             |           |  |
| Teilort Ummendorf              | 100 %     | Anschluss an AZV Riß, Kläranlage in Warthausen |
| Ortsteil Fischbach             | 100 %     | Anschluss an AZV Riß, Kläranlage in Warthausen |
| Ortsteil Rehmoos               |           | Noch kein Anschluss                            |
| Gemeinde Warthausen            |           |  |
| Teilort Warthausen             | 60 – 70 % | Anschluss an AZV Riß, Kläranlage Warthausen    |
| Ortsteile Birkenhard, Höfen,   | 60 – 70 % | Anschluss an AZV Riß, Kläranlage Warthau-      |
| Röhrwangen                     |           | sen  |

Tab.: Abwasserbeseitigung Verwaltungsraum Biberach

# 7.5.6 Abfallbeseitigung

Für die Beseitigung von Hausmüll ist der Landkreis Biberach zuständig. Die Müllabfuhr ist in den Verwaltungsraumgemeinden (wie in den anderen Kreisgemeinden) einem privaten Unternehmer übertragen. Die Müllbeseitigung erfolgt derzeit auf der Deponie in Reinstetten, die außerhalb des Verwaltungsraumes liegt.

Für die Beseitigung von Bauschutt ist eine regionale Bauschuttdeponie in Rißegg-Halde eingerichtet und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zur Erfassung von Wertstoffen im Verwaltungsraum sind, wie in den übrigen Kreisgemeinden, Wertstoffhöfe vorhanden.

#### 7.5.7 Altlasten

Das Altlastenkataster, das bei den Städten und Gemeinden sowie beim Landratsamt Biberach geführt wird, basiert auf den im Jahr 1995 abgeschlossenen Erhebungen altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Biberach. In dieser historischen Erhebung von altlastverdächtigen Flächen (HISTE) wurden Altablagerungen und Altstandorte erfasst, Angaben über das Beweisniveau

(historische Erhebungen, orientierende oder nähere Erkundung, abgeschlossen oder eingeleitet) sowie Aussagen über den Handlungsbedarf getroffen. Die Daten wurden in den Jahren 2002/03 überarbeitet und die Einstufung der Flächen teilweise korrigiert. Für jede Gemeinde liegen textliche Erläuterungen und eine Karte der Verdachtsflächen im Maßstab 1:25.000, eine tabellarische Übersicht über Art und Anzahl der Verdachtsflächen sowie für jede einzelne Verdachtsfläche eine Dokumentation vor.

Die Altlastflächen sind im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan mit einem Symbol gekennzeichnet.

Genaue Angaben müssen den beim Landratsamt und bei den Bürgermeisterämtern vorliegenden Originalplänen und Akten entnommen werden.

#### 7.6 Flächen für den Abbau von Rohstoffen

#### 7.6.1 Abbau von Kies- und Sandvorkommen

Bedingt durch seine Lage im Bereich der eiszeitlichen Endmoränen verfügt auch der Verwaltungsraum Biberach ähnlich wie die benachbarten Flusstäler der Iller, Mindel und Günz über zahlreiche Kies- und Sandvorkommen. Diese befinden sich sowohl im Flusstal der Riß, als auch an den angrenzenden Höhenzügen.

Wie alle Arten der Bodennutzung steht auch die Festlegung bzw. Darstellung von Abbauflächen in Regionalplänen und Flächennutzungsplänen im Konflikt mit anderen Nutzungen. Im Rahmen der Abwägung dieser oft konkurrierenden Nutzungsansprüche muss daher genau geprüft werden, welchem Belang dabei der Vorrang eingeräumt wird. Der Abbau von Kies- und Sandvorkommen stellt i.d.R. durch die dabei entstehenden Oberflächenveränderungen und Erdbewegungen einen nicht unerheblichen Eingriff in die Gestalt der Landschaft dar. In der Regel wird dadurch die bisherige Eigenart der Landschaft für einen langen Zeitraum bis zur Rekultivierung nachhaltig verändert. Je nach Schwere des Eingriffes wird die ursprüngliche Funktion und der vorherige Charakter unwiederbringlich überformt. Es entstehen neben den Bodenveränderungen auch Auswirkungen auf Fauna, Flora, (Mikro-)klima, Wasserhaushalt (vor allem bei Nassauskiesungen) und nicht zuletzt auch auf den Menschen, der besonders vom Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft profitiert. Unabhängig davon können auch geplante Siedlungsflächen und Verkehrsprojekte im Widerspruch zu Abbauvorhaben stehen. Andererseits ist bereits die vorhandene, oft sogar die als ursprünglich empfundene Landschaft überwiegend ein Produkt jahrhundertelanger Veränderungen und Eingriffe des Menschen. In diesem Zusammenhang hat sich der Begriff der Kulturlandschaft geprägt.

Oftmals besitzen auch gerade die rekultivierten oder brachliegenden Abbauflächen (Badeseen, Steinbrüche als Kletterparks, etc.) einen hohen Freizeitwert für den Menschen oder einen hohen Biotopwert für bestimmte (teils seltene) Pflanzen- und Tierarten (Pioniergesellschaften als erste Vegetation).

Daneben stellt insbesondere die Notwendigkeit des Abbaus von Kies- und Sandvorkommen als Rohstoffe für den Hoch- und Tiefbau und die damit verbundene wirtschaftliche Entwicklung einen gewichtigen Belang dar. Gerade die standortnahe Verwendung dieser Vorkommen ist im Hinblick auf die kurzen Transportwege als ökologisch nachhaltig anzusehen.

Vor diesem Hintergrund kommt der gerechten Abwägung der unterschiedlichen Belange eine hohe Bedeutung bei der Ausweisung von Abbauflächen zu.

## 7.6.2 Vorgaben des Regionalplans Donau-Iller (Fortschreibungsentwurf)

Nach §7 Abs. 2 und 4 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG 1988) und § 8 Abs. 2 des baden-württembergischen Landesplanungsgesetzes vom 08.04.1992 sind bereits in den Regionalplänen Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe zu sichern. Deshalb wurde die Geschäftsstelle des Regionalverbandes vom Planungsausschuss und Planungsbeirat beauftragt, eine flächendeckende Untersuchung zukünftiger Abbaugebiete unter Einbeziehung einer strategischen Umweltprüfung (SUP) durchzuführen.

Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes legt zunächst Grundsätze und Ziele der Raumordnung fest und unterscheidet schließlich drei Gebietskategorien: Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und Interessengebiete der Rohstoffindustrie. Letztere stellen die im Rahmen der SUP ermittelten, konkreten Abbauabsichten der Abbauunternehmer dar. Der Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Iller trifft unter Ziffer 3.2.1 als Grundsatz der Raumordnung folgende Aussage: "Die in der Region Donau-Iller vorkommenden oberflächennahen Bodenschätze wie Kies, Sand, Kalkstein, Ton bzw. Lehm und Bentonit sollen für die Rohstoffversorgung unter Berücksichtigung des Prinzips der Nachhaltigkeit gesichert und bei Bedarf erschlossen werden."

Unter Ziffer 3.2.2 ist als Ziel der Raumordnung genannt:

"Zur Deckung des Bedarfs an oberflächennahen Rohstoffen werden in der Region Donau-Iller Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Die Vorranggebiete sind für die Gewinnung der oberflächennahen Rohstoffe vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit sie mit dem Abbau nicht vereinbar sind. In den Vorbehaltsgebieten kommt der Rohstoffgewinnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht zu.

Lage und Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der fortgeschriebenen Karte 2 "Siedlung und Versorgung", die Bestandteil des Regionalplans ist. Der Rohstoffabbau wird außerhalb dieser Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ausgeschlossen. Die ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ersetzen die im bisherigen Regionalplan enthaltenen Vorrang- und Vorbehaltsbereiche bzw. –flächen."

Für das Gebiet des Verwaltungsraumes Biberach sind an oberflächennahen Rohstoffen in der zugehörigen Karte ausschließlich Kies- und Sandvorkommen als Vorschläge zur Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten genannt. Diese bewegen sich in Größenordnungen zwischen 3 und 80 Hektar.

# Als Vorranggebiete (VR) sind vorgeschlagen:

| Bezeichnung | Stadt/Gemeinde | Lage                   | Größenvorschlag ha | Abbauwürdigkeit |
|-------------|----------------|------------------------|--------------------|-----------------|
| KS-BC-14b   | Warthausen     | Westl. von<br>Äpfingen | 12                 | mittel          |
| KS-BC-22a   | Stadt Biberach | Südl. von Rißegg       | 5                  | gering          |

Tab.: Vorranggebiete zu Rohstoffabbauflächen

# Als Vorbehaltsgebiete (VB) sind vorgeschlagen:

| Bezeichnung | Stadt/Gemeinde         | Lage                       | Größenvorschlag ha | Abbauwürdigkeit |
|-------------|------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------|
| KS-BC-18a   | Biberach/<br>Maselheim | Südlwestl. von<br>Äpfingen | 162                | gering          |
| KS-BC-22b   | Stadt Biberach         | Südl. von Rißegg           | 12                 | gering          |
| KS-BC-31a   | Warthausen             | Nördl. von Bibe-<br>rach   | 26                 | gering          |
| KS-BC-32a   | Maselheim              | Westl. von Äpfin-<br>gen   | 11                 | gering          |

Tab.: Vorbehaltsgebiete zu Rohstoffabbauflächen

# 7.6.3 Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Kiesabbauflächen

Der FNP-Fortschreibungsentwurf enthält folgende Kiesabbauflächen:

| e<br>O              |                                      |   |                             | Region                          | ıalplan-l    | Entw | /urf       | Recht                  | szustand              |
|---------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|--------------|------|------------|------------------------|-----------------------|
| Stadt /Gemeinde     | Lage                                 | Bezeichnung/<br>Gemarkung                           | FNP-Entwurf<br>Fläche in ha | Größe in ha<br>Interessengebiet | Bezeichnung  |      | Ausweisung | Im FNP 89<br>enthalten | Abbau-<br>genehmigung |
|                     |                                      |   |                             |                                 |              | VR   | VB         |                        |                       |
| Biberach            | Südlich von<br>Rißegg                | Kiesgrube Rißegg                                    | 4                           | 5,0                             | KS-BC<br>22a | +    |            |                        |                       |
| Biberach            | Südlich von<br>Rißegg                | Kiesgrube Rißegg                                    | 17,8                        | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Warthausen          | Westlich B30                         | Barabeiner<br>Halde/Höfen                           | 3                           | 12,0                            | KS-BC<br>14b | +    |            |                        | liegt vor             |
| Warthausen          |                                      | westlich Stadt-<br>halde                            | 7,5                         | 26,0                            | KS-BC<br>31a |      | +          | +                      |                       |
| Maselheim           | Westlich B30                         | Riedhaldenäcker                                     | 80,1                        | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Maselheim           | Westlich B30                         | Stocket   | 26,4                        | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Maselheim           | Südlich von<br>Äpfingen              | Weiherhalde   | 4,5                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Maselheim           | Südlich von<br>Äpfingen              | Bolz  | 2,2                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Eberhardzell        | Oberessen-<br>dorf                   | Wielandäcker/<br>Zichorie                           | 25,0                        | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Eberhardzell        | Mühlhausen                           | Sankt Melchior                                      | 3,9                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Eberhardzell        | Dietenwen-<br>gen                    | Halde/<br>Dietenwengen                              | 6,0                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Mittelbibe-<br>rach | Zw. Mittelbi-<br>berach und<br>Reute | Schönenbuch-<br>er-Wald (westl.<br>Oberdorfer Esch) | 3,5                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Mittelbibe-<br>rach | Zw. Mittelbi-<br>berach und<br>Reute | Am Mühlweg  | 0,5                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Hochdorf            |                                      | Hoher Rain  | 3,4                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |
| Hochdorf            | Westl. von<br>Unteressen-<br>dorf    | Stocken   | 5,1                         | n. e.                           |              |      |            |                        | liegt vor             |

Tab.: Kiesabbauflächen im FNP

# 7.7 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein gutachterlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan. Er stellt gemäß Naturschutzgesetz Baden-Württemberg die Ziele und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge dar. Seine Aussagen besitzen Empfehlungscharakter. Als wichtiges Abwägungsmaterial bietet er aber eine wesentliche Planungsgrundlage für die Flächennutzungsplanung. Im neuen BauGB wird der Landschaftsplan in seiner Bedeutung als Entscheidungsgrundlage in der Bauleitplanung gestärkt.

# 7.7.1 Aufgaben des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan 2020 wurde vom Büro Senner aus Überlingen erarbeitet. Er stellt die zweite Generation dieses Planungsinstruments im Verwaltungsraum Biberach dar. Im Vergleich zum ersten Landschaftsplan von 1984 (Büro Geiger) setzt er folgende Schwerpunkte:

- Entwicklung von Leitbildern und Entwicklungszielen für die Landschaft, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln
- Mitwirken an einer möglichst umweltschonenden Siedlungsentwicklung im Dialog mit den Gemeindevertretern

Die im ersten Landschaftsplan enthaltenen ausführlichen Beschreibungen der erhaltenswerten Landschaftsstrukturen und ihrer Pflege/Entwicklung, auf Basis einer detaillierten naturräumlichen Gliederung, werden zugrunde gelegt und nicht wiederholt.

Folgende wesentlichen Datengrundlagen und rechtliche Neuerungen werden eingearbeitet:

- § 24a-Biotope, Waldbiotope
- Gewässerentwicklungsplanungen
- FFH- und Vogelschutzrichtlinie, Schutzgebietsplanungen
- Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG

Im Landschaftsplan werden räumliche Leitbilder für die Gemeinden und Entwicklungsziele und Prioritäten für die jeweiligen Landschaftsfunktionen erarbeitet. Die verschiedenen Entwicklungsziele werden unter Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung planerisch zusammengeführt.

# 7.7.2 Methodisches Vorgehen

Der Landschaftsplan ist in vier Segmente unterteilt:

- Segment A: Analyse der Landschaft und Raumnutzung
  - Formulierung von Leitzielen für die Schutzgüter
- Segment B: Leitbilder für Stadt und Gemeinden (Pläne + Text)

Richtlinien zur Eingriffsbewertung

Kompensationskonzept

Kompensationsflächenpools für alle Gemeinden

• Segment C: Konkrete Siedlungsbewertung anhand von Formblättern

Ermittlung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs und Kompensations

flächenpools (für die Gemeinden mit erweitertem Leistungsauftrag)

Das Segment A - die Analyse der Landschaft - und die Formulierung von Entwicklungszielen ist die Basis für die weiteren Segmente. Die Bestandsaufnahme und Analyse der Landschaftsfunktionen erfolgt schutzgutbezogen anhand verfügbarer Daten, digitalisierter Luftbilder und Kartengrundlagen sowie eigener Begehungen. Darüber hinaus wird eine schutzgutbezogene Übersicht über rechtliche Schutzfunktionen sowie Planungen weiterer Unterschutzstellungen gegeben.

Folgendes Schaubild erläutert schematisch die Methodik bei der Erarbeitung des Landschaftsplans:

# ERMITTLUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN

Auswertung planungsrelevanter Unterlagen Vorgaben aus übergeordneter Landschaftsplanung

Grundlagenteil (Erfassung und Bewertung)

BESTANDSKARTIERUNG aktuelle Bodennutzung

Analyse der Landschaft

- Boden
- Wasser
- Klima / Lufthygiene
- Pflanzen und Tiere
- Landschaftsbild / Erholung
- Realnutzung

# LANDSCHAFTSPLANERISCHES LEITBILD

bezogen auf die Naturräume, mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild Naturbezogene Erholung Siedlungsentwicklung

**MASSNAHMENKONZEPT** 

Zieltei (Planung

# KONZEPT FÜR EINE UMWELTVERTRÄGLICHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Bewertung der potentiellen Siedlungserweiterungsflächen (Erarbeitung von "Steckbriefen")

Kompensationsflächenpools

Im Grundlagenteil (Analog dem Segment A des Landschaftsplans) werden die natürlichen Grundlagen des Landschaftsraums erfasst und beschrieben. Hierzu gehören die naturräumliche Gliederung, Geologie, Relief, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild bzw. die Erholung. In einem zweiten Schritt werden die Landschaftsfunktionen analysiert und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Differenziert nach den einzelnen Schutzgütern erfolgt eine räumliche und inhaltlich sehr differenzierte Bewertung der Schutzgüter. Abschließend werden die vorhandenen Raumnutzungen und ihre Wechselwirkungen mit Naturschutz und Landschaftsbild beschrieben.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme, Bewertung sowie der aufgezeigten Entwicklungspotenziale werden im Zielteil allgemeine und räumlich konkrete Leitbilder bzw. Ziele für die Entwicklung von Landschaft und Siedlung fixiert. Hieraus leiten sich wiederum konkrete Maßnahmen ab, die im Landschaftsplan beschrieben werden.

Diesen landschaftsplanerischen Grundlagen und Zielen wird in einem weiteren Arbeitsschritt die geplante Siedlungsflächenentwicklung im Verwaltungsraum gegenüber gestellt. Jede potenzielle Siedlungserweiterung wird vor diesem Hintergrund bewertet. Da der Landschaftsplan ein integraler Bestandteil der Flächennutzungsplanung ist, kann diese Bewertung dazu führen, dass bisher geplante Siedlungsflächen aufgrund ihrer landschaftsplanerischen Unverträglichkeit nicht weiter verfolgt, andere bisher nicht vorgesehene Flächen jedoch aufgrund einer besseren Verträglichkeit als neue Siedlungsflächen angeboten werden. Die in Segment C des Landschaftsplan vorgenommene Siedlungsflächenbewertung ist vor diesem Hintergrund ein wesentlicher Baustein des Landschaftsplans.

Zusätzlich zur Siedlungsflächenbewertung benennt der Landschaftsplan, im Hinblick auf Art und Quantität, mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Diesen Eingriffen werden auf Grundlage von gemeindespezifischen Kompensationskonzepten mögliche Ausgleichsmaßnahmen und Flächenpools für Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

# 7.7.3 Landschaftsplanerisches Leitbild und Ziele für den Verwaltungsraum

Auf Basis der Landschaftsanalyse und unter Berücksichtigung großräumiger Zusammenhänge werden für jede Gemeinde landschaftsplanerische Leitziele entwickelt und in einem Leitbildplan räumlich dargestellt. Hierin sind Leitziele für eine umweltschonende Bauleitplanung integriert. Den Leitbildern liegt folgender übergeordneter Leitgedanke zugrunde:

Eine "nachhaltige" und umweltverträgliche Siedlungs- und Landschaftsentwicklung führt dazu, dass auch den nachfolgenden Generationen eine attraktive und leistungsfähige Umwelt erhalten bleibt (im Sinne der AGENDA 21 von Rio, in der den Kommunen eine besondere Verantwortung in dieser Aufgabe aufgetragen wurde).

#### Leitziele

Die Leitziele setzen die Vorgaben der Gesetzgebung sowie der übergeordneten und lokalen Entwicklungsplanung für den Verwaltungsraum Biberach um. Leitziele formulieren lokalspezifische Qualitäten und Standards, die für eine nachhaltige Raumentwicklung im jeweiligen Planungsraum notwendig sind. Sie beinhalten auch Ziele, die im Leitbildplan nicht direkt graphisch umsetzbar sind. Die wesentliche Leitziele beinhalten:

- die Erhaltung und Entwicklung der naturraumspezifischen Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften
- die Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Grünräume
- den Erhalt naturraumspezifischer Kulturlandschaften mit erlebnisreichen Landschaftsbildern und Erholungsräumen
- die Sicherung und Förderung der Leistungsfähigkeit der Böden und Wasserkreisläufe
- der Erhalt eines positiven Bioklimas und sauberer Luft

In übergeordneten Gesetzen und Planungen werden Leitziele formuliert, die im Landschaftsplan für die kommunale Ebene von Stadt und Gemeinden des Verwaltungsraum Biberach konkretisiert werden.

# Leitbild

| Charakteristische Land-<br>schafts- und Siedlungs-<br>strukturen | Leitziele   |
|--|---|
| Fluß- und Bachauen   | <ul> <li>Grundsatz: Freihaltung und landschaftliche Entwicklung der Auen</li> <li>Beachten der Belastungskapazität der Aue bei geplanten Gewerbeansiedlungen → ggf. Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle in der Aue</li> <li>Erhalt und Optimierung der Wasserhaushaltsfunktionen (Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung)</li> <li>Verbesserung der Biotopqualitäten, Schaffen eines durchgehenden Biotopverbundes entlang der Fließgewässer</li> </ul> |
| Hangkanten und Wälder  | Erhalt und langfristige Sicherung des hohen Naturraum- und<br>Erholungspotentials (oft im Verbund mit den Auen)   |
| Waldreiche Hochflä-<br>chen und Talhänge                         | <ul> <li>Erhalt der bedeutenden Naturraumfunktionen, Entwicklung zu<br/>betont naturnahen "Landschaftsinseln"</li> <li>Koordinierung der Erholungsfunktionen mit dem Arten- und<br/>Biotopschutz</li> </ul>   |
| Landwirtschaftlich ge-<br>prägte Räume                           | <ul> <li>Vorrang für den Erhalt des biotischen Ertragspotential</li> <li>Koordinierung der landwirtschaftlichen Belange mit dem<br/>Wasserschutz und den Lebensraumfunktionen für Pflanzen und<br/>Tiere</li> <li>Biotopverbund fördern unter Einbindung der geschützten Biotope und Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange</li> <li>Erholungsaspekte beachten und gezielt ausbauen in Koordination mit Biotopverbundmaßnahmen</li> </ul>                  |
| Dynamische Siedlungs-<br>entwickung im Bibera-<br>cher Umfeld    | <ul> <li>flächensparendes, umweltschonendes Bauen</li> <li>Erhalt und Optimierung der charakteristischen Landschaftsstrukturen Tobel, Hangwälder, Senken und Bachauen</li> <li>Schaffen ausreichender Pufferzonen zu Biotopen</li> <li>Entwicklung siedlungsnaher Erholungsräume: Landschaftsbild und ggf. Infrastruktur optimieren</li> </ul>  |
| Dörfliche Siedlungen<br>mit gemäßigter Ent-<br>wicklung          | <ul> <li>Einbindung von Neubaugebieten in die Landschaft, Ortsrandgestaltung (landschaftstypisch: Streuobst)</li> <li>Erhalt und Optimierung jeweils dorftypischer Grünstrukturen (Bachauen, Hohlwege, Hangkanten, Streuobstwiesen)</li> <li>Erhalt kulturhistorischer Landschaftselemente (Feldkreuze mit Begleitbäumen, Streuobstwiesen, Mühlgräben, Stufenraine u. a.)</li> </ul>  |

Das Leitbild für den Verwaltungsraum Biberach sowie für die einzelnen Gemeinden stellt den planerisch-visuellen Teil des Landschaftsplanes dar. Es werden aktive Entwicklungsideen für den Landschaftsraum formuliert und in die Diskussion gebracht. Die o. g. Leitziele werden integriert, das Leitbild geht dabei gestalterisch über die rein räumliche Umsetzung der Leitziele hinaus. Im einzelnen benennt der Landschaftsplan für den Verwaltungsraum die in der Tabelle genannten übergeordneten landschaftlichen Leitziele.

# 7.7.4 Vorschlag für ein Kompensationskonzept

#### Grundsätze

Die Kommunen sind verpflichtet bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Frage der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Die Pflicht zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu erwartender Eingriffe wird damit auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zum abwägungserheblichen Belang.

Die mit Segment C des Landschaftsplans vorliegende Siedlungsflächenbewertung führte bereits dazu, dass einzelne landschaftsplanerische bzw. ökologisch sensible Flächen nicht für Siedlungszwecke herangezogen wurden. Hiermit konnten bereits Eingriffe vermieden werden. Bezogen auf die verbleibenden, ökologisch verträglichen Siedlungsflächen besteht die Notwendigkeit des Ausgleichs zu erwartender Eingriffe. Die Siedlungsflächenbewertung macht gebietsbezogen konkrete Vorschläge zur Kompensation.

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches wurde die Möglichkeit eröffnet, im Vorfeld künftiger bauleitplanerischer Aktivitäten Kompensationsmaßnahmen durchzuführen und in einem "Ökokonto" gutzuschreiben. Als geeignetes Planungsinstrument zur Ermittlung geeinigter Kompensationsräume wird die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) angesehen. Die Erarbeitung eines flächendeckenden Kompensationskonzeptes ist somit eine wesentliche Aufgabe des Landschaftsplans. Er stellt die Grundlage für die Entwicklung ökonomisch und ökologisch tragfähiger Ausgleichsflächenkonzepte dar und ist wesentliche Voraussetzung für die Einrichtung qualifizierter Flächenpools und Ökokonten. Folgende Grundlagen wurden im Rahmen des Landschaftsplans erarbeitet:

- Entwickeln einer flächendeckenden Zielkonzeption für die Entwicklung der Landschaft
- Entwickeln eines auf die örtlichen/regionalen Gegebenheiten abgestimmten Wertungsrahmens für die Bewertung von Eingriffen und potentiellen Ausgleichsflächen
- Beurteilen von Siedlungserweiterungsmöglichkeiten
- überschlägige Einschätzung des Kompensationsbedarfs
- Darstellen von Schwerpunkten für Kompensationsmaßnahmen in Flächenpools
- ggf. Vorschläge für Prioritäten zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

Die räumlichen und zeitlichen Möglichkeiten, Kompensationsmaßnahmen festzusetzen, sind wesentlich erweitert worden. Die Neuregelungen bieten sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile, da oftmals außerhalb des Plangebietes wesentlich höherwertige Ausgleichsergebnisse zu günstigeren Kosten erzielt werden können. Die Gemeinden können

- Ausgleichsmaßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken festsetzen;
- Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs festsetzen und den Eingriffsgrundstücken zuordnen;
- Bebauungspläne mit zweigeteiltem räumlichen Geltungsbereich aufstellen;
- Ausgleichsflächen oder Maßnahmen in einem anderen Bebauungsplan festsetzen

- (§ 9 Abs. 1a BauGB) und dabei den Eingriffsgrundstücken zuordnen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB);
- Vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB über Ausgleichsmaßnahmen treffen (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB);
- Ausgleichsfestsetzungen oder Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen ohne Darstellungen im Flächennutzungs- oder Bebauungsplan durchzuführen und insoweit eine Zuordnungsentscheidung zu treffen (§ 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

Welche dieser Möglichkeiten die Gemeinden wählen, steht in ihrem planerischen Ermessen. Neben der räumlichen Entkopplung von Ausgleich und Eingriff ermöglichen die neuen Regelungen auch eine zeitliche Entkopplung, insbesondere die Vorwegnahme von Ausgleichsmaßnahmen.

Unter ökologischen aber auch ökonomischen Aspekten spricht vieles für die Darstellung von Kompensationsflächenpools im Flächennutzungsplan. Die potenziell in Frage kommenden Poolflächen sind Ergebnis der im Landschaftsplan vorgenommenen differenzierten Flächenbewertung und daraus abgeleiteten Zielvorgaben. Grundlage sind hierfür die Bestandsaufnahme, die Entwicklung des Leitbildes und des Kompensationskonzeptes. Der voraussichtliche Kompensationsbedarf wird überschlägig auf Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen ermittelt. Für Eingriffe in verschiedene Landschaftsräume werden unterschiedlich geeignete Kompensationsflächenpools benannt.

Mit schrittweiser Umsetzung der durch die zusätzliche Besiedlung ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen kann sukzessive die im Landschaftsplan für die unterschiedlichen Teilräume definierte Zielsetzung erreicht werden. Die Kompensationsflächenpools sind Landschaftsbereiche, die Defizite und/oder ein hohes Potenzial im Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweisen. Sie bieten sich daher vorrangig für Kompensationsmaßnahmen an.

Auf einen schutzgutbezogenen Ansatz wird dabei geachtet. Als Beispiel: Werden im Zuge einer Siedlungserweiterung vorrangig Schutzgüter Boden und Wasser betroffen, sind die Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit in einem Landschaftsraum (Pool) umzusetzen, der einen entsprechenden Bedarf an Aufwertung dieser Schutzgüter aufweist, wie z. B. die Wiedervernässung einer entwässerten Feuchtwiese.

Im Verwaltungsraum Biberach zeichnen sich die landwirtschaftlichen Flächen zum größten Teil durch eine sehr gute Ertragsfähigkeit aus. Daher finden sich unter den dargestellten Ökopoolflächen teilweise ertragreiche Böden, die aus anderen Gründen (Biotopvernetzung, Erholungsgebiete etc.) sehr gut für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind. Die Darstellung der Ökopoolflächen im FNP hat keine direkten Auswirkungen auf die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen bzw. Betriebe. Denn erst wenn die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird, können die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Umfang und Art der Maßnahmen wird i. d. R. im Bebauungsplanverfahren mit konkretem Bezug zu einem Vorhaben bestimmt und entsprechende Flächen aus dem Ökopool, die verfügbar sind, für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

Siedlungsflächenbewertung/Konfliktpotenzial Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden von Seiten der Stadt/ Gemeinde konkrete Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung vorgeschlagen. Im Zuge der Bewertung der einzelnen Erweiterungsflächen wurden der Naturhaushalt und das Landschaftsbild dieser Landschaftsbereiche hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber einer künftigen Bebauung näher untersucht und bewertet. Dabei wurde zunächst anhand eines speziellen Bewertungsrahmens die prinzipielle Wertigkeit/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter ermittelt. Das Gesamtkonfliktpotential der geplanten Siedlungsflächen setzt sich schließlich aus den acht Teilbewertungen der einzelnen Schutzgüter zusammen.

Das Gesamtkonfliktpotential (= Empfindlichkeit) eines Standortes gegenüber einer möglichen Bebauung wird wie folgt eingeteilt:

| Gesamtkonfliktpotenzial / | Bewertung der Schutzgüter                          |
|---------------------------|--|
| Bewertungszahl            |  |
| sehr hoch (4)             | ≥ 1 x 4; mind. ein Schutzgut sehr hoch empfindlich |
| hoch (3)                  | ≥ 2 x 3; mind. zwei Schutzgüter hoch empfindlich   |
| mittel (2)                | 1 x 3; mind. ein Schutzgut hoch oder               |
|                           | ≥ 3 x 2 mind. drei Schutzgüter mittel empfindlich  |
| gering (1)                | < 3 x 2; höchstens zwei Schutzgüter mittel         |

Bewertungsmaßstäbe bei der Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung

Die konkrete Zuordnung von Eingriffs- zu Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Nutzung des Ökokontos. Der Kompensationsflächenbedarf für Baugebiete wird auf Ebene des Landschaftsplans nach folgenden Kriterien ermittelt:

- Höchst zulässiger Versiegelungsgrad (GRZ + 50 % für Nebenanlagen)
- Ökologisches Konfliktpotenzial des Plangebiets

#### Kompensationsfaktoren

Kompensationsfaktoren sind grobe Richtwerte zur überschlägigen Einschätzung des Kompensationsbedarfs geplanter Siedlungserweiterungen in der vorbereitenden Bauleitplanung. Bei einer hohen Verdichtung können die Faktoren entsprechend der aufgeführten Schwankungsbreite reduziert werden und umgekehrt.

| Konfliktpotential       | Wohngebiet          | Mischgebiet         | Gewerbegebiet       |  |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
|                         | je nach Verdichtung | je nach Verdichtung | je nach Verdichtung |  |
| geringe Konfliktstärke  | 0,7 - 1,0           | 0,7 - 1,0           | 0,7 - 1,0           |  |
| mittlere Konfliktstärke | 0,8 - 1,2           | 0,8 - 1,2           | 0,8 - 1,2           |  |
| hohe Konfliktstärke     | 1,0 – 1,3           | 1,0 - 1,3           | 1,0 – 1,3           |  |
| sehr hohe Konflikt-     | tabu                | tabu                | tabu                |  |
| stärke                  |                     |                     |                     |  |

Der voraussichtliche Umfang an Kompensationsflächen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung folgendermaßen eingeschätzt werden:

geplante Siedlungsfläche (ha) X jeweiliger Kompensationsfaktor

Wichtig: Erst auf der B-Plan Ebene kann eine konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt und der Abwägung unterzogen werden.

# 7.7.5 Schutzgebiete

Der VWR Biberach weist bezogen auf seine Größe einen relativ geringen Anteil an Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten auf.

|                          | Naturschutzgebiete (ha)         | Landschaftsschutzgebiete (ha) |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Verwaltungsraum Biberach | 248 ha                          | 1.664 ha                      |
|                          | (= 0,8 % der Verwaltungsraum-   | (= 5,5 % der Verwaltungsraum- |
|                          | fläche)                         | fläche)                       |
| Regierungsbezirk         | 16.148 ha                       | 192.254 ha                    |
| Tübingen                 | (= 1,8 % der Regierungsbezirks- | (=21,6 % der Regierungsbe-    |
|                          | fläche)                         | zirksfläche)                  |
| Land Baden-Württemberg   | 67.942 ha                       | 750.456 ha                    |
|                          | (= 1,9 % der Landesfläche)      | (= 20,9 % der Landesfläche)   |

# Natura 2000-Gebiete

Gemäß der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (1992) sind von jedem Mitgliedsstaat Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse als besondere FFH-Schutzgebiete auszuweisen und zu einem europäischen Lebensraum-Netz, genannt "Natura 2000", zusammenzuführen.

Der VWR Biberach weist größere zusammenhängende Lebensräume auf, die als FFH-Schutzgebiete fungieren. Definiert sind solche Gebiete als "Landschaftsräume, die in ihrer biogeographischen Region in signifikantem Maße dazu beitragen, einen natürlichen Lebensraumtypus nachhaltig zu bewahren, wiederherzustellen oder zum Netz "Natura 2000" beizutragen". Innerhalb des VWR Biberach sind drei Flächen als FFH-Gebiet und eine Fläche als Vogelschutzgebiet ausgewiesen:

FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitatschutzgebiete)

| Name + Gemarkung                 | Größe    | Anmerkungen                                     |
|----------------------------------|----------|---|
| Umlachtal und Riß südlich Biber- | 693,0 ha | Folgende Schutzgebiete: Vogelfreistätte Lin-    |
| ach                              |          | denweiher, Ummendorfer Ried, Wettenberger       |
| (Gem. Biberach, Eberhardzell,    |          | Ried, Umlachtal, Oberes Rißtal                  |
| Hochdorf, Ummendorf)             |          |   |
|                                  |          | Prioritäre Lebensräume: Kalkreiche Sümpfe       |
|                                  |          | mit Schneidried, Kalktuffquellen, Schlucht- und |
|                                  |          | Hangmischwälder, Moorwälder, Auwälder mit       |
|                                  |          | Erle, Esche, Weide                              |
|                                  |          |   |
|                                  |          | Vorkommende FFH-Art: Goldener Schecken-         |
|                                  |          | falter  |
| Wälder bei Biberach              | 412,3 ha | Folgende Schutzgebiete: Nickeleshalde, Kalk-    |
| (Gem. Biberach, Mittelbiberach,  |          | gruben, Gschwendhalde, Besenhalde, Fabrikhal-   |
| Ummendorf, Warthausen)           |          | de, Pfannenhalde, Ulmer Steighalde, Fohrhälde-  |
|                                  |          | le, Weingartshalde, Tobel, Oberes Rißtal        |
|                                  |          |   |
|                                  |          | Prioritäre Lebensräume:                         |
|                                  |          | Schlucht- und Hangmischwälder, Auenwälder       |
|                                  |          | mit Erle, Esche, Weide                          |

| Dürnach und Osterried, Dürnach | 2,0 ha | Prioritärer Lebensraum:                      |
|--------------------------------|--------|--|
| nördlich von Ringschnait       |        | Fließgewässer mit flutender Wasservegetation |
| (Gem. Biberach, Maselheim)     |        |  |

# Vogelschutz-Gebiet

| Name + Gemarkung | Größe   | Anmerkungen                                 |
|------------------|---------|---|
| Lindenweiher     | 45,6 ha | Vorkommende Arten: Rohrweihe, Wasserralle,  |
| (Gem. Hochdorf)  |         | Zwergtaucher, Reiherente, Rohrammer, Teich- |
|                  |         | rohrsänger                                  |

# Naturschutzgebiete (NSG)

Im Verwaltungsraum sind fünf Naturschutzgebiete ausgewiesen. Sie umfassen ausnahmslos Feuchtlebensräume wie Stillgewässer, Riede und Moore.

In Naturschutzgebieten bestehen die weitestgehenden Schutzmöglichkeiten. Ihr Ziel ist es, insbesondere den Erhalt bestimmender Arten und deren Lebensräume zu sichern. Um dieses Ziel jedoch langfristig zu gewährleisten, hat es sich als notwendig erwiesen, extensive Pufferzonen um die Naturschutzgebiete zu errichten. Diese Aufgabe wird in letzter Zeit häufiger "dienenden" Landschaftsschutzgebieten um die jeweiligen Naturschutzgebiete zugeteilt (s. LSG), wie z.B. dem LSG "Oberes Rißtal".

| Name, RVO + Gemarkung | Größe | Anmerkungen                                   |
|-----------------------|-------|---|
| Lindenweiher          | 47 ha | Weiher mit Quellen und breiter Verlandungs-   |
| (Hochdorf 1939)       |       | zone; Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet           |
| Ummendorfer Ried      | 23 ha | Seggenriede und Auwald auf Niedermoor, Riß    |
| (Ummendorf 1988)      |       | mit Altarmen                                  |
| Mauchenmühle          | 12 ha | Hangquellsumpf mit zahlreichen Quellaustrit-  |
| (Eberhardzell 1980)   |       | ten, Riedwiesen                               |
| Wettenberger Ried     | 67 ha | Hochmoorkomplex, gestört, mit seltenen Arten, |
| (Eberhardzell 1982)   |       | ausgewiesen als Bannwald, tlw. Schonwald      |
|                       |       | (1 ha)  |
| Gutershofer Weiher    | 8 ha  | Weiher mit naturnaher Uferzone, Vogelschutz-  |
| (Attenweiler 1989)    |       | gebiet  |

# Geplante Naturschutzgebiete

Von der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege befinden sich weitere Naturschutzgebiete in Planung:

| NSG Holzweiher (Füramoos)                           | ca. 12,38 ha  |
|---|---------------|
| NSG Umlachtal-Biberach (Fischbach/Eberhardzell)     | ca. 133,42 ha |
| NSG Ritzenweiler (Eberhardzell)                     | ca. 9,27 ha   |
| NSG Großes Wildes Ried (Oberessendorf/Eberhardzell) | ca. 2,95 ha   |
| Gesamt  | ca. 158,02 ha |

# Naturdenkmale

Im VWR Biberach sind folgende Naturdenkmale geschützt:

| Gemeinde       | Naturdenkmal  | Flächenhaftes Naturdenkmal  |
|----------------|---|---|
| Biberach       | <ul> <li>Eiche am Probstein</li> <li>Linde am Kanonenberg</li> <li>Linde an der Saulgauer Steige</li> <li>Wetterkreuzlinde mit Wetterkreuz</li> <li>Linde mit kleiner Kapelle, Gem. Ringschnait</li> <li>Linden mit Wegekreuz, Gem. Winterreute</li> <li>Wielandlinde</li> <li>Linden bei Burren</li> <li>Tulpenbaum in der Dinglingerstr. in Biberach</li> <li>Mammutbaum in Stegberg, Gem. Stafflangen</li> <li>Kiefer im Moosweiher, Gem. Stafflangen</li> </ul> | <ul> <li>Eichenwäldchen im Aspenghau,<br/>Gem. Berger- hausen, 0,10 ha</li> <li>Gehölzgruppe im Hochhauser Feld,<br/>Gem. Berger- hausen, 0,35 ha</li> <li>Riedgrube bei Ringschnait, 0,57 ha</li> <li>Krottengrube, Gem. Ringschnait,<br/>0,60 ha</li> </ul> |
| Eberhardzell   | <ul> <li>Hohbäumle (Sommer- linde),<br/>Gem. Füramoos</li> </ul>  | <ul> <li>Märzenbecherhangwald, Gem.<br/>Hummertsried, 0,6 ha</li> </ul>   |
| Hochdorf       | <ul> <li>Michelstein Gewann Hochgelände, Gem. Unteressendorf</li> <li>Linde an der Stauferstraße, Gem. Schweinhausen</li> <li>Linde beim Adlerwirt Flst. 46/1, Gem. Schweinhausen</li> </ul>  |   |
| Maselheim      | <ul> <li>Linde vor dem Kloster Friedhofs-<br/>linde in Laupertshausen</li> </ul>  |   |
| Mittelbiberach | <ul> <li>Linde im Scheibengarten</li> <li>Linden im Dautenstock Flst. 206,<br/>Gem. Mittelbiberach</li> </ul>   |   |

# Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete werden großflächig ausgewiesen und haben die Aufgabe, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu sichern. In letzter Zeit werden zunehmend LSG als erweiterte Schutzzonen um NSG ausgewiesen mit der Aufgabe, einen ausreichenden Puffer zu störenden Einflüssen zu schaffen. Ein Beispiel hierfür wäre das Obere Rißtal.

# Bestehende Landschaftsschutzgebiete im VWR Biberach:

| Name  | Größe      | Gemarkung    |
|---|------------|--------------|
| Schloßhalde Warthausen: Hangwald                        | 15,48 ha   | Warthausen   |
| Füramooser Ried: Moor, Riedkomplex                      | 38,94 ha   | Eberhardzell |
| Nickeleshalde, Kalkgruben, Gschwendhalde (Hangwald      | 59,04 ha   | Biberach     |
| mit Tobeln)   |            |              |
| Katzenhalde, Besenhalde, Fabrikhalde, Pfannenhalde, Ul- | 44,40 ha   | Biberach     |
| mer Steighalde (Hangwälder mit Tobeln zur Riß)          |            |              |
| Umlachtal: Talaue (NSG geplant)                         | 329,71 ha  | Ummendorf,   |
|   |            | Eberhardzell |
| Weiherhalde: Hangwald zur Riß                           | 7,85 ha    | Biberach     |
| Vorhäldele, Weingarthald, Tobel (Hangwald mit Tobel zur | 9,02 ha    | Biberach     |
| Riß)  |            |              |
| Reichenbachtal  | 16,32 ha   | Maselheim    |
| Holzweiher (Waldweiher - NSG geplant)                   | 35,94 ha   | Eberhardzell |
| Romersbach (Talaue)                                     | 123,22 ha  | Eberhardzell |
| Oberes Rißtal (Flußaue mit Niedermoor, Vogel-           | 983,74 ha  | Ummendorf,   |
| schutzgebiet)   |            | Warthausen   |
| Gesamt  | 1663,66 ha |              |

# Vorschläge Landschaftsschutzgebiete

Darüber hinaus werden, nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, zur Unterschutzstellung vorgeschlagen:

- Rotbachtal/Wolfental mit Laurenbühl
- Rotbachtal bei Mittelbiberach (Bachaue, Hangwald, Kuppe Biberach, Mittelbiberach
- Oberhöfer Halde (Hangwald Warthausen)
- Langsteighalde/Heusteighalde (Hangwald Warthausen)
- Wildes Ried, Schnait (Riedflächen, Wald Eberhardzell)
- Saubachtal mit Hängen zwischen Laupertshausen und Äpfingen
- Dürnachtal zwischen Wennedach und Sulmingen
- Hochgelände-Hang zwischen Schweinhausen und Ummendorf
- (Umlachtal mit Steilkanten bei Hummertsried)
- Rotbachaue mit Feuchtwiesen beim Zweifelsberg, Freuden
- Ayweiher und Umfeld bei Stafflangen
- Dürnachtal nördl. Ringschnait (Biberach, Maselheim)
- Jammertal nördlich Biberach

# 7.7.6 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Wie einleitend angemerkt stellt der Landschaftsplan einen wesentlichen Fachbeitrag für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans dar. Viele Aussagen fließen deshalb nicht direkt in die Flächennutzungsplandarstellungen ein, sind jedoch Gegenstand der Abwägung (z. B. Siedlungsflächendarstellungen).

Direkt übernommen aus dem Landschaftsplan werden Informationen zu Schutzgebieten wie z. B. Wasserschutz, Naturschutz etc. Es handelt sich um die nachrichtliche Übernahme auf Basis anderer Fachgesetze rechtlich fixierter Aussagen. Zusätzlich werden Poolflächen für ökologische Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Hiermit soll eine Zielsetzung der Landschaftsplanung entsprechende Weiterentwicklung von Natur und Landschaft im Zuge der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen sicher gestellt werden.

# 8. Siedlungsentwicklung - Flächendarstellung

Bevölkerungsentwicklung und Ermittlung des Flächenbedarfs

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes BW. Ausgangspunkt ist das Jahr 2002. Das Zieljahr der Prognose ist analog zur FNP-Fortschreibung das Jahr 2020 (vgl. Kapitel 6). Für die Stadt Biberach und die Umlandgemeinden wurde jeweils in einer Grafik die Bevölkerungsentwicklung bis heute, für die aktuelle Bestandszahlen vorliegen, auf der Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes BW fortgeführt. Auf diese Weise lässt sich die tatsächliche Entwicklung seit 1990 mit der voraussichtlichen Entwicklung bis zum Jahr 2020 in Beziehung setzen. Anhand dieser Prognose wurde für die Stadt Biberach und die Umlandgemeinden der voraussichtliche Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt.

Hinweis: In den Ausführungen zur bisherigen Entwicklung der Bevölkerung in den einzelnen Teilorten musste auf Zahlen der Gemeindestatistik zurückgegriffen werden, die in der Summe geringfügig von den Zahlen des Statistischen Landesamtes für die Gesamtgemeinden abweichen. Bei den jährlichen Zuwächsen bzw. Abgängen spielen die Differenzen jedoch nur eine marginale Rolle.

## Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials

Im Hinblick auf das Ziel mit Grund und Boden sparsam umzugehen, soll der Bedarf an Bauflächen soweit wie möglich durch brach gefallene oder noch nicht bebaute Flächen gedeckt werden, die innerhalb der bereits bebauten Siedlungsbereiche liegen. Weder die Stadt Biberach noch die Umlandgemeinden verfügen über größere Brachflächen (z. B. Gewerbe-/Industriebrachen, Konversionsflächen). Bei den Umlandgemeinden handelt es sich überwiegend um kleine Flächen innerhalb der Ortslagen, die ehemals landwirtschaftlich genutzt waren und jetzt z. B. nach Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Diese Flächen wurden in Abstimmung mit der jeweiligen Gemeinde als Innenentwicklungspotenzial herangezogen.

Insgesamt wurden sowohl Wohnbauflächen als auch gemischte Bauflächen erhoben. Allerdings musste bei der Anrechnung der ermittelten Flächen berücksichtigt werden, dass Grundstücke im Innenbereich der Gemeinden zu einem überwiegenden Teil in privatem Besitz sind. Dadurch ist der Zeitpunkt der Verfügbarkeit dieser Flächen kaum kalkulierbar, sodass diese Grundstücke nur bedingt zur Deckung des prognostizierten Bedarfs herangezogen werden können. Aus diesem Grund sind die ermittelten Flächen nur zu 10 % in die Flächenbilanzen der jeweiligen Gemeinde eingerechnet.

#### Anrechnung von Planungsflächen

Im FNP werden auch die Flächen eines Baugebietes, das bereits erschlossen, jedoch noch nicht vollständig bebaut ist, angerechnet. Voraussetzung ist, dass der Anteil der bebauten Grundstücke unter 80 % liegt. In den nachfolgenden Plänen sind in solchen Baugebieten die Prozentwerte des bereits bebauten Teils angegeben, d. h. die Differenz zu 100 % wird als Planungsfläche angerechnet und in den aufgeführten Flächenbilanzen beziffert. Die Darstellungen im FNP-Fortschreibungsentwurf basieren auf einer aktuellen Befliegung im Sommer 2004.

# Nummerierung der Flächen

Die geplanten Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen sind bezogen auf die einzelnen Gemeinden und ihre Teilorte fortlaufend durchnummeriert. Ist in einem Haupt- oder Teilort nur eine Fläche einer Kategorie geplant, so erhält dieses Gebiet keine Nummer.

Hinweis: Die Reihenfolge der Erläuterungen zu den einzelnen Gemeinden erfolgt entsprechend der kleinräumigen Gliederung:

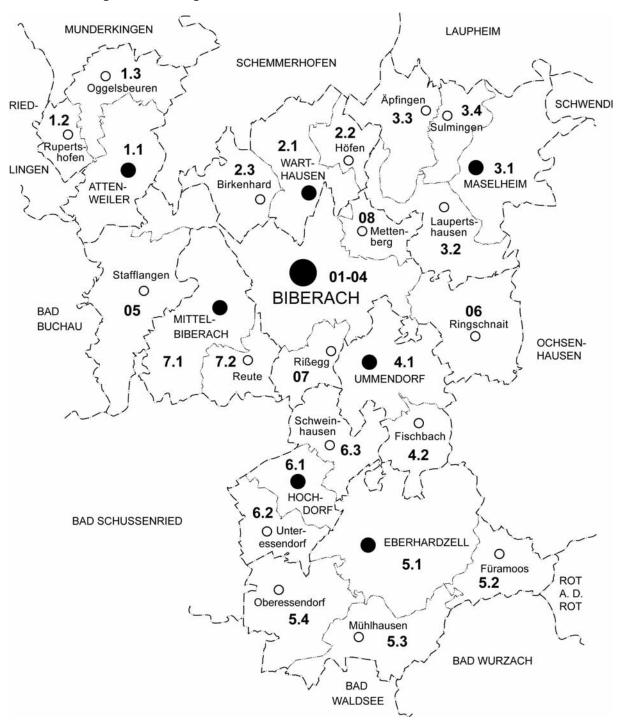
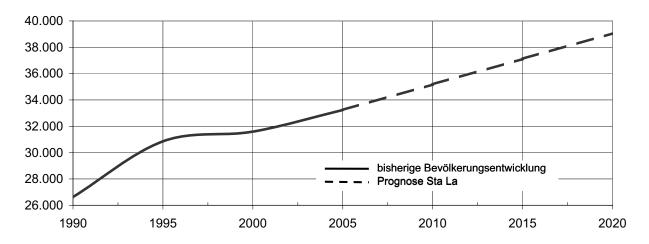


Abb.: Kleinräumige Gliederung des Verwaltungsraums Biberach

# 8.1 Siedlungsentwicklung Stadt Biberach

Im genehmigten FNP 89 wurde für die Stadt Biberach bis zum Zieljahr 1995 ein Geburtenüberschuss von 655 Einwohnern und ein Wanderungsgewinn, der vom Regionalverband vorgegeben war, von 960 EW prognostiziert. Dieser effektive Einwohnerzuwachs von 1.615 EW hätte auf der Basis von 28.166 EW 1981 im Jahr 1995 eine Einwohnerzahl von 29.781 Personen bedeutet. In Wirklichkeit lebten im Jahr 1995 30.862 EW in Biberach, ca. 1000 mehr als prognostiziert. Dies ist zum großen Teil auf den starken Zuzug von Aus- und Umsiedlern nach der Wende 1989 zurückzuführen.



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind.

Abb.: Bevölkerungsentwicklung Stadt Biberach

Entsprechend der Prognose des Statistischen Landesamtes BW wird die Bevölkerung der Stadt Biberach ausgehend vom Jahr 2002 bis zum Jahr 2020 um ca. 6.941 Einwohner auf 39.018 EW wachsen. Neben der in der Grafik dargestellten natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Einwohnerzuwachs aus der sinkenden Belegungsdichte wächst die Einwohnerzahl (+2000 EW) in Biberach voraussichtlich auch durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze. Daraus leitet sich ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen von ca. 138 ha.

Der nachfolgenden Flächenbilanz ist zu entnehmen, dass für die Gesamtstadt Biberach im FNP-Fortschreibungsentwurf Wohnbauflächen in der Größe von ca. 122,5 ha und gemischte Bauflächen in der Größenordnung von ca. 13,4 ha geplant sind. Hinzu kommt ein auf der Grundlage des Baulückenkatasters ermitteltes Innenentwicklungspotenzial von ca. 4,4 ha. Bei der Ermittlung des Verhältnisses Fläche zu Einwohnern werden die gemischten Bauflächen nur zur Hälfte angerechnet, sodass insgesamt ca. 129,2 ha Wohnbauflächen für 8.400 Einwohner. Damit liegen die tatsächlich ausgewiesenen Flächen geringfügig unter dem prognostizierten Bedarf.

Insgesamt sind ca. 96,3 ha gewerbliche Bauflächen und 4,5 ha Sonderbauflächen dargestellt, sodass in der Stadt Biberach insgesamt ca. 236,7 ha Bauflächen ausgewiesen sind. Dazu kommen an Planungen für Gemeinbedarfsflächen 7,9 ha und ca. 52,7 ha Grünflächen.

Die Beschreibung der Einzelflächen bzw. der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Biberach erfolgt bei den jeweiligen Teilorten: Kernstadt Biberach, Stafflangen, Ringschnait, Rißegg und Mettenberg.

# Flächenbilanz:

| Kernstadt Biberach        | Wohnbauflächen             | ca. | 69,0 ha               | = 4487 EW  |
|---------------------------|----------------------------|-----|-----------------------|------------|
|                           | Gemischte Bauflächen       | ca. | 4,6 ha                | = 149 EW   |
|                           | Umnutzung G in M           | ca. | 7,4 ha                | = 241 EW   |
|                           | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 90,9 ha               |            |
|                           | Sonderbauflächen           | ca. | 4,5 ha                |            |
|                           | Summe Bauflächen           | ca. | 176,4 ha              | = 4877 EW  |
|                           | Junine Baanachen           | ca. | 170, <del>4</del> 11a | - 40// LVV |
|                           | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 3,9 ha                |            |
|                           | Grünflächen                | ca. | 50,1 ha               |            |
| Tallant Ctafflanana       | Walanda o officials on     |     | ГИЬо                  | 250 514    |
| Teilort Stafflangen       | Wohnbauflächen             | ca. | 5,4 ha                | = 350 EW   |
|                           | Gemischte Bauflächen       | ca. | 0,6 ha                | = 19 EW    |
|                           | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 0,6 ha                |            |
|                           | Summe Bauflächen           | ca. | 6,6 ha                | = 369 EW   |
|                           | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 1,0 ha                |            |
|                           | Grünflächen                | ca. | 1,7 ha                |            |
|                           | Grunnachen                 | ca. | 1,7 11a               |            |
| Teilort Ringschnait       | Wohnbauflächen             | ca. | 6,2 ha                | = 403 EW   |
| -                         | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 4,8 ha                |            |
|                           | Summe Bauflächen           | ca. | 11,0 ha               | = 403 EW   |
|                           |                            |     |                       |            |
|                           | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 0,8 <b>h</b> a        |            |
|                           | Grünflächen                | ca. | 0,3 ha                |            |
|                           |                            |     |                       |            |
| Teilort Rißegg/Rindenmoos | Wohnbauflächen             | ca. | 25,5 <b>h</b> a       | = 1659 EW  |
|                           | Gemischte Bauflächen       | ca. | 0,8 ha                | = 26 EW    |
|                           | Summe Bauflächen           | ca. | 26,3 ha               | = 1685 EW  |
|                           |                            |     |                       |            |
|                           | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 2,2 ha                |            |
| Tailart Mattaphara        | Mohabauflächen             | 00  | 1/ / ho               | 10// 5///  |
| Teilort Mettenberg        | Wohnbauflächen             | ca. | 16,4 ha               | = 1066 EW  |
|                           | Grünflächen                | ca. | 0,6 ha                |            |
|                           |                            |     |                       |            |
| Gesamt                    | Wohnbauflächen             | ca. | 122,5 ha              | = 7965 EW  |
|                           | Gemischte Bauflächen       | ca. | 13,4 ha               | = 435 EW   |
|                           | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 96,3 ha               |            |
|                           | Sonderbauflächen           | ca. | 4,5 ha                |            |
|                           | Summe Bauflächen           | ca. | 236,7 ha              | = 8400 EW  |
|                           |                            | ·   |                       | 2.23 2     |
|                           | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 7,9 ha                |            |
|                           | Grünflächen                | ca. | 52,7 ha               |            |
|                           |                            |     | - /                   |            |
|                           | Innenentwicklungspotenzial | ca. | 4,4 ha                | = 286 EW   |
|                           | Summe                      | ca. | 301,7 ha              | = 8686 EW  |
|                           |                            |     |                       |            |

#### 8.1.1 Kernstadt Biberach

Unter dem Begriff "Kernstadt Biberach" wird im folgenden der Teil des Stadtgebiets verstanden, wie er vor der Eingemeindungswelle der Gemeindereform bestand, d. h. die Stadt Biberach mit dem Stadtteil Birkendorf, den Ortschaften Bergerhausen und Hagenbuch, Reichenbach und Teile des Jordanbads sowie einzelne Wohnplätze Wolfental und Mumpfental. Im Rahmen der kleinräumigen Gliederung ist die Kernstadt Biberach in vier Stadtteile eingeteilt, die sich über folgende Bereiche erstrecken:

Stadtteil I – Mitte: Altstadt mit Saulgauer Vorstadt, Wolfental, Bereich südlich und nördlich der Altstadt, begrenzt im Osten durch die Bahn, im Süden durch die Königsbergallee und dem südlichen Talrand des Wolfentals, im Norden durch den nördlichen Talrand, Riedlinger Straße, Dinglinger Straße, Hangkante Gigelberg und Ziegeldumpf.

Stadtteil II – West: Bereich Weißes Bild, Fünf Linden, Lindele, Gigelberg, Kreiskrankenhaus, Weingartenberg, Bereitschaftspolizei.

Stadtteil III – Ost: Alle Bereiche östlich der Bahn: Birkendorf, Talfeld, Bergerhausen, Bachlangen, Hagenbuch, Jordanbad, Reichenbach

Stadtteil IV – Süd: Bereich Mittelberg, Hühnerfeld, Galgenberg, Waldseer Straße, Bürgerheim, Berufsschulzentrum (BSZ) und Rißegger Steige.

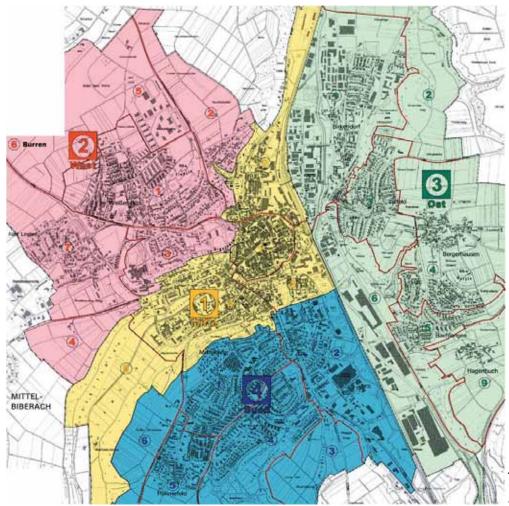


Abb.: Kleinräumige Gliederung der Kernstadt Biberach

In der Kernstadt Biberach und in den vier Stadtteilen verlief die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 wie folgt: Die Gesamteinwohnerzahl der Kernstadt stieg zwischen 1990 und 2002 um 1.073 Personen. Das stärkste Wachstum vollzog sich im Stadtteil West mit 2.182 EW. Im Stadtteil Ost sank die Zahl der Einwohner um 31, im Stadtteil Süd um 429 und im Stadtteil Mitte um 649 Personen.

Die stärkste Zuwanderung erfolgte zwischen 1989 und 1991, als zur Zeit der Wende der Hauptzustrom von Aus- und Übersiedlern erfolgte. Auffällig ist, dass im Jahr 1989 bis 1991 das Wachstum auf alle Stadtteile verteilt war, der stärkste Zuwachs jedoch im Stadtteil Mitte d. h. in der Altstadt und in älteren Stadterweiterungsgebieten erfolgte.

Während von 1992 bis zum Jahr 2000 die Bevölkerung der Stadtmitte kontinuierlich abnahm, erfolgte im Zeitraum von 1993-1996 ein starkes Wachstum im Stadtteil West (+953 EW), was sicher insbesondere auf die Erschließung des Baugebietes "Fünf Linden" und die Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude am Guttenbrunnweg zurückzuführen ist. Die Einwohnerzunahme im Stadtbezirk West hielt auch weiterhin an, während in den Stadtbezirken Ost und Süd ab 1992/93 die Einwohnerzahlen sanken. Als Ursache hierfür ist in erster Linie die sinkende Belegungsdichte in den älteren Wohngebieten zu nennen.

Die Einwohnerzahlen zeigen, dass das u. a. im FNP 89 formulierte Ziel, den Stadtteil West zu einer für alle größeren Infrastruktureinrichtungen tragfähige Einheit mit ca. 7.000 bis 8.000 EW zu entwickeln, erreicht wurde.

Die Prognose des Statistischen Landesamtes BW geht für die Stadt Biberach bis zum Jahr 2020 von einer Zunahme der Bevölkerung um insgesamt ca. 21 % aus. Hinzu kommt ein geschätzter Einwohnerzuwachs von ca. 2000 Personen aufgrund zusätzlicher Arbeitsplätze. Der daraus resultierende Bedarf an Wohnbauflächen soll schwerpunktmäßig über die geplanten Wohnbauflächen "Nasses Gewann" im Osten und "Hauderboschen" im Nordwesten der Kernstadt gedeckt werden. Zusätzlich stellt die geplante Wohnbaufläche "Große Winterhalde", die im Nordwesten an den Mittelberg angrenzt ein weiteres Entwicklungspotenzial dar. Ergänzt werden diese Schwerpunkte durch einige kleinere Wohnbauflächen, die sich auf die Kernstadt und die Stadtteile verteilen. Insgesamt werden in der Kernstadt ca. 69,0 ha Wohnbauflächen für ca. 4.487 EW dargestellt.

Von untergeordneter Bedeutung ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 4,6 ha. Sie ergänzen entweder bestehende gemischte Bauflächen oder werden als Puffer zwischen Wohnbauflächen und emittierenden Nutzungen (stark belastete Straßen, Gewerbegebiete) ausgewiesen. Eine größere geplante gemischte Baufläche stellt mit ca. 7,5 ha das Gebiet "Wolfental" dar. Der Bereich wird aufgrund der tatsächlichen Entwicklung von einer gewerblichen in eine gemischte Baufläche umgenutzt.

Die gewerbliche Entwicklung Biberachs konzentrierte sich bisher auf das Rißtal und ist bis auf den Bereich "Aspach-Süd" und einige freie Baugrundstücke in "Aspach-Nord" abgeschlossen. Im Hinblick auf die Laufzeit des FNPs bis 2020 und die langfristige Stadtentwicklung weist der Fortschreibungsentwurf südöstliche des Flugplatzes mit den gewerblichen Bauflächen "Neuer Weiher", "Neuer Weiher Ost" und "Birkstock" einen neuen Standort einerseits für die Erweiterung ansässiger als auch für die Ansiedlung neuer Betriebe aus. Dieser Schwerpunktbereich umfasst insgesamt ca. 64,1 ha. Im Zusammenhang mit der geplanten Nord-West-Umfahrung soll an dieser Stelle ein sehr gut erschlossenes Gewerbegebiet entstehen. Das Gebiet "Neuer

Weiher" grenzt unmittelbar an den Flugplatz. Der Segelflugbetrieb erfolgt zur Zeit über eine Schleppwinde. Das RP Tübingen macht darauf aufmerksam, dass solange der Windenschleppbetrieb existiert Siedlungsfläche oder Straßen einen Sicherheitsabstand von 200 m einhalten müssen. Der FNP-Entwurf nimmt darauf Rücksicht, indem die geplante NWU einen entsprechenden Sicherheitsabstand einhält. Die nordwestlich liegenden Gewerbefläche kann erst nach Aufgabe des Windenschleppbetriebs realisiert werden. Eine städtebauliche Rahmenplanung, die für dieses Areal erarbeitet wurde, nimmt darauf Rücksicht, indem die angesprochene Fläche erst in einem 3. Bauabschnitt und damit langfristig vorgesehen ist. Die drei genannten gewerblichen Bauflächen unmittelbar am Flugplatz liegen, ist bei der weiteren Planung zwingend eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen - Luftverkehr - erforderlich.

Als Puffer zum bestehenden Wohngebiet "Weißes Bild" ist mit ca. 27,0 ha eine großzügige Grünzäsur vorgesehen.

Die Gesamtfläche der geplante Grünflächen umfasst ca. 39,9 ha und setzt sich neben der Grünzäsur "Am weißen Bild" aus kleineren Grünflächen entlang des Siedlungsrandes und drei Friedhofserweiterungen zusammen.

Als Sonderbauflächen sind zwei kleinere Flächen, "Brunnadern" und Waldseerstraße", mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Sie ergänzen die in diesem Bereich der Waldseer Straße schwerpunktmäßig vorhandenen Einzelhandelsbetriebe. Eine weitere Sonderbaufläche ist als Erweiterungsfläche der Bereitschaftspolizei ausgewiesen.

# Kommunales Flächenmanagement

Anders als bei den Umlandgemeinden konnte zur Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials bei der Stadt Biberach auf das bestehende digitale Baulückenkataster zurückgegriffen werden, dass kontinuierlich fortgeführt wird. In diesem Kataster sind alle privaten und städtischen Grundstücke, die ein Flächenpotenzial darstellen, aufgeführt und über das Geoinformationssystem im Intranet der Stadt Biberach abrufbar.

Dieses bildet auch die Grundlage für die Installierung eines kommunalen Flächenmanagements. Ziel ist es, in Zukunft verstärkt Baulücken bzw. Brachflächen einer Entwicklung zuzuführen und damit das vorhandene Innenentwicklungspotenzial aktiv zu nutzen.

Um die zeitliche Verfügbarkeit der Flächen zu erheben, wurde aktuell eine Befragung der privaten Eigentümer von Baulücken durchgeführt. Grundlage für die Umfrage war die klassische Baulücke, d. h. Grundstücke, die erschlossen sind und über entsprechendes Baurecht verfügen. Auf der Basis des Baulückenkatasters Stand 06/2005 wurden diese Grundstücke ermittelt. Ergebnis der Umfrage ist, dass von insgesamt 20,6 ha Flächenpotenzial in Baulücken für 1,2 ha Bauabsichten und für 3,2 ha Verkaufsabsichten innerhalb der nächsten 8 Jahre angegeben wurden. Zu den übrigen Grundstücken wurden entweder keine Aussagen gemacht oder sie dienen der Bevorratung z. B. für spätere Generationen.

In Biberach kann man aufgrund der Umfrage davon ausgehen, dass ca. 4,4 ha als Innenentwicklungspotenzial kurz- bis mittelfristig aktiviert werden können.

### Infrastruktureinrichtungen

In der Kernstadt Biberach sind alle für das Mittelzentrum Biberach notwendigen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Dies sind:

## Städtische Einrichtungen:

#### Rathaus mit Ämtern in verschiedenen Gebäuden

# Kulturelle Einrichtungen:

- Museen: Braith-Mali-Museum, Weberhaus, Wieland-Gartenhaus, Wieland-Schauraum
- Stadtbücherei
- Volkshochschule
- Jugendmusikschule
- Archive: Stadt- u. Hospitalarchiv, Archiv der Gemeinschaftlichen Kirchenpflege, Wieland-Archiv, Walser-Archiv
- Stadthalle mit Tourist-Information
- · Stadtteilhaus Weißes Bild
- Komödienhaus
- Jugendeinrichtungen: Jugendtreff Jugend aktiv, Kulturhalle "Abdera" mit Cafe "Tuvalu",
- Haus der Jugendverbände "Abseitz"
- Turnhallen: Gigelberg-Turnhalle und 8 Turnhallen bei den Schulen,
- · Bäder: Hallenbad, Freibad
- Feuerwehr mit Feuerwehr-Gerätehaus
- Friedhöfe: Stadtfriedhof, evang. und kath. Friedhof, Russenfriedhof
- Stadion mit Sportplätzen
- Verkehrsübungsplatz

#### Schulen:

# Grund- und Hauptschulen:

- Birkendorf-Grundschule,
- Braith-Grundschule.
- · Gaisental-Grundschule,
- Mittelberg-Grundschule,
- Mali-Hauptschule.

### Realschulen:

• Dollinger-Realschule

#### Gymnasien:

- Pestalozzi-Gymnasium,
- Wieland-Gymnasium

# Förderschulen:

- · Pflugschule,
- Schwarzbachschule für geistig Behinderte

#### Hochschulen:

· Fachhochschule Biberach

### Kreis-Berufschulzentrum:

- Karl-Arnold-Schule gewerbliche Schule,
- Matthias-Erzberger-Schule Haus- u. landwirtschaftliche, sozialpädagogische u. pflegerische Schule,
- Gebhard-Müller-Schule kaufmännische Schule.

#### Kreislandwirtschaftsschule

### Privatschulen:

- Bischof-Sproll-Bildungszentrum, kath. Freie Grund- Haupt u. Realschule.
- Hauchler-Studio Privatschule für Druck und Medien
- Friseurschule Richard Hotz
- Kolping Bildungszentrum

# Kindergärten:

- Evangelische Kindergärten: Am Wolfgangsberg, Braithweg, Hühnerfeld, Neusatzweg, Sandberg und Talfeld.
- Katholische Kindergärten: Albert-Hetsch, St. Franziskus, St. Gallus Rißegg, St. Michael, St. Nikolaus, St. Wolfgang, Schwester-Ulrika-Nisch, Kinderhaus St. Martin
- Städt. Kindergärten: Fünf Linden, Waldseer Straße,
- Sonst. Kindergärten: Sonderschulkindergarten u. Frühförderstelle für körperbehinderte Kinder, Sprachheilkindergarten, Waldorf-Kindergarten.

# Staatliche und sonstige Behörden

- · Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur
- Amtsgericht
- Arbeitsamt Ravensburg
- Deutsche Bahn AG Bahnhof mit Geschäftsbereichen Netz, Fernverkehr, Ladungsverkehr, Regionalverkehr Alb-Bodensee
- Deutsche Post AG mit Niederlassung, 2 Postagenturen, Briefzustellstützpunkt und Frachtzustellbasis
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Landratsamt (mit Amt für Straßenbau, Vermessung, Forst etc.)
- Notariat Biberach mit Referaten
- Polizei: Polizeidirektion, Polizeiposten, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, Bereitschaftspolizei
- Staatliches Schulamt, Schulpsychol. Beratungsstelle des Oberschulamts
- Staatliches Hochbauamt u. Universitätsbauamt Ulm Außenst. Biberach
- Staatl. Übergangswohnheim
- Zollamt

### Banken und Sparkassen:

- Kreissparkasse mit 5 Geschäftsstellen
- 7 Bankfilialen

# Sozialversicherungsträger:

AOK, LVA, Ersatzkassen, Betriebskrankenkassen

# Fürsorge, Wohlfahrtspflege u. Krankenhäuser:

- Begegnungsstätte für Ältere des Hospitals zum Heiligen Geist
- Bürgerheim des Hospitals zum Heiligen Geist: Alten- und Pflegeheim, Betreutes Altenwohnheim
- Kath. Sozialstation
- Diakoniestation
- Kreiskrankenhaus Biberach mit Fachabteilungen für Chirurgie, Innere Krankheiten, Geburtshilfe u. Frauenkrankheiten, Orthopädie, Urologie, Anästhesie, Radiologie, Hals-Nasenu. Ohren-Krankheiten, Mund-, Kiefer- u. Gesichtschirurgie.
- Kreisklinik für Geriatrische Rehabilitation
- Heggbacher Einrichtungen mit Werkstätte für Behinderte, Wohnheim und Gärtnerei
- Lebenshilfe für Menschen mit geist. Behinderung -Wohnheim
- Lernen Fördern BC e.V. Ausbildungswerkstätte

# Kirchen und kirchliche Einrichtungen, Religionsgemeinschaften:

# Evangelische Kirche:

- Stadtpfarrkirche St. Martin (Simultankirche der evang. u. kath. Gemeinde)
- Evangelische Hospitalkirche
- Bonhoefferkirche
- Friedenskirche
- · Kirche zum Heiligen Geist
- Martin-Luther-Gemeindehaus
- · Gemeindesaal Bergerhausen
- Ferienwaldheim "Hölzle"

### Katholische Kirche:

- Stadtpfarrkirche St. Martin (Simultankirche der evang. u. kath. Gemeinde)
- Kirche zur Heiligsten Dreifaltigkeit
- · Kirche St. Josef
- Kapelle St. Stephanus Hagenbuch
- Katholische Hospitalkirche
- Magdalenenkirche
- Gemeindehaus St. Maria und St. Martin mit Martinskeller,
- Gemeindesaal z. Hl. Dreifaltigkeit,
- · Gemeindehaus St. Wolfgang
- Ferienlager "Paradiesle"
- Jugendhaus Pfarrer-Riskus-Jugendheim e. V.
- Kolpinghaus
- Oblatenkloster

### Freikirchen:

- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptistengemeinde)
- Adventgemeinde (Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten)

### Sonstige Religionsgemeinschaften:

• Die Christengemeinschaft

- Freie Christengemeinde
- Islamisches Kulturzentrum
- Jehovas Zeugen e. V.
- Neuapostolische Kirche

Die folgenden Vereinigungen, Vereine, Verbände u. sonstige Organisationen belegen Flächen oder Gebäude und sind deshalb im Gegensatz zu anderen , nicht FNP-relevanten Vereinen usw. nachfolgend aufgeführt.

# Sportvereine:

- FV Biberach e. V. Vereinsheim
- Reitervereinigung Biberach e. V.- Reitanlage
- Schützengilde Biberach 1481 e. V. Schützenhaus.
- TG Biberach 1847 e. V. Vereinsheim

Vereinigungen, Vereine, Verbände u. sonstige Organisationen:

- Bundesanstalt Technisches Hilfswerk Stützpunkt
- Schützendirektion Requisitenhalle
- Tierschutzverein des Landkreises Biberach Pater-Angelus-Schneider-Tierheim
- Kreishandwerkerschaft –Haus des Handwerks
- Kreisbauernverband Biberach e. V. Geschäftsstelle
- Gemeinnütziges Berufsförderungswerk des Bad.-Württ. Zimmerer- u. Holzbaugewerbes
   GmbH Zimmerer Ausbildungszentrum
- Technischer Überwachungsverein Südwest e. V. TÜV-Prüfstelle
- Deutsches Rotes Kreuz (DRK) Rettungsleitstelle
- Arbeiter-Samariter-Bund
- Arbeiterwohlfahrt
- Heggbacher Einrichtungen Werkstätte f. Behinderte, Wohnheim u. Gärtnerei
- Kolping-Bildungszentrum

# Wasserver- und entsorgung

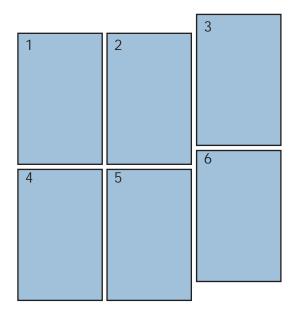
Die Wasserversorgung erfolgt durch die E.wa-Riss als Nachfolgegesellschaft der Stadtwerke aus den Wasserfassungen im Wolfental und bei Appendorf.

Die Kernstadt Biberach ist komplett an den Abwasserzweckverband mit der Kläranlage in Warthausen angeschlossen. Bei einer Verwirklichung sämtlicher geplanter Wohn- und Gewerbegebiete in der Fortschreibung des FNP's ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung der Kläranlage notwendig wird. Zu welchem Zeitpunkt dies sein wird, hängt zum einen von der zeitlichen Verwirklichung der einzelnen Baugebiete und zum anderen vom technischen Fortschritt der Klärtechnik ab.

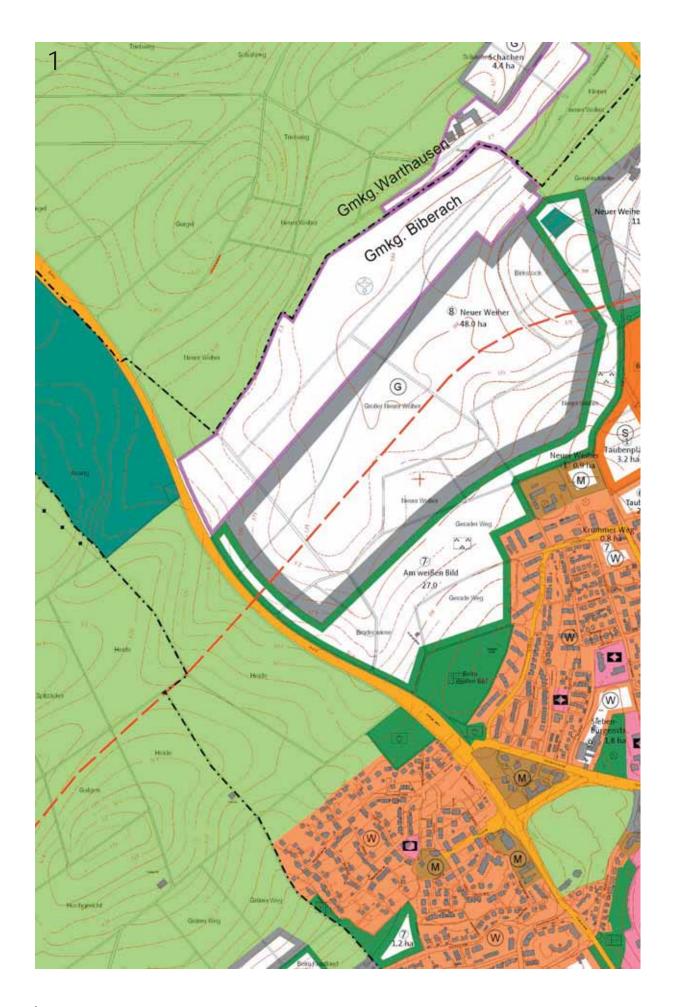
| Wohnbauflächen         | W 1  | Hauderboschen                | ca. | 19,3 ha             | = | 1255 | EW |
|------------------------|------|------------------------------|-----|---------------------|---|------|----|
|                        | W 2  | Gletscherweg 90 %            | ca. | 1,3 ha              | = | 85   | EW |
|                        | W 3  | Mozartstraße                 | ca. | 2,2 ha              | = | 143  | EW |
|                        | W 4  | Heiligenreisle               | ca. | 3,6 ha              | = | 234  | EW |
|                        | W 5  | Nasses Gewann                | ca. | 15,0 ha             | = | 975  | EW |
|                        | W 6  | Taubenplätzle                | ca. | 2,7 ha              | = | 176  | EW |
|                        | W 7  | Krummer Weg                  | ca. | 0,8 ha              | = | 52   | EW |
|                        | W 8  | Juraweg 90 %                 | ca. | 1,0 ha              | = | 65   | EW |
|                        | W 9  | Banat-/Gaisentalstraße       | ca. | 1,8 ha              | = | 117  | EW |
|                        | W 10 | Baindt 70 %                  | ca. | 1,3 ha              | = | 85   | EW |
|                        | W 11 | Mittelbiberacher Steige      | ca. | 2,6 ha              | = | 169  | EW |
|                        | W 12 | Hagenbuch N-W 90 %           | ca. | 0,8 ha              | = | 52   | EW |
|                        | W 13 | Hagenbuch S-W 90 %           | ca. | 1,4 ha              | = | 91   | EW |
|                        | W 14 | Ramminger Straße             | ca. | 0,8 ha              | = | 52   | EW |
|                        | W 15 | Winterhalde                  | ca. | 14,4 ha             | = | 936  | EW |
|                        |      | -                            | ca. | 69,0 ha             | = | 4487 | EW |
|                        |      |                              |     |                     |   |      |    |
| Gemischte Baufläche    | M 1  | Neuer Weiher                 | ca. | 0,9 ha              | = | 29   | EW |
|                        | M 2  | Mozartstraße                 | ca. | 0,5 ha              | = | 16   | EW |
|                        | M 3  | Heiligenreisle               | ca. | 1,7 ha              | = | 55   | EW |
|                        | M 4  | Mittelbiberacher Steige 50 % | ca. | 0,8 ha              | = | 26   | EW |
|                        | M 5  | Memminger Straße             | ca. | 0,7 ha              | = | 23   | EW |
|                        |      | _                            | ca. | 4,6 ha              | = | 149  | EW |
|                        |      |                              |     |                     |   |      |    |
| Umnutzung G in M       |      | Wolfental                    | ca. | 7,4 ha              | = | 241  | EW |
|                        | 0.4  |                              |     | 4.0.1               |   |      |    |
| Gewerbliche Bauflächen |      | Aspach Nord                  | ca. | 1,9 ha              |   |      |    |
|                        | G 2  | Aspach Mitte                 | ca. | 0,8 ha              |   |      |    |
|                        | G 3  | Aspach Süd                   | ca. | 14,7 ha             |   |      |    |
|                        | G 4  | Wässerwiesen Nord            | ca. | 3,3 ha              |   |      |    |
|                        | G 5  | Wässerwiesen Süd             | ca. | 1,9 ha              |   |      |    |
|                        | G 6  | Birkstock                    | ca. | 5,1 ha              |   |      |    |
|                        | G 7  | Neuer Weiher                 | ca. | 48,0 ha             |   |      |    |
|                        | G 8  | Neuer Weiher Ost             | ca. | 11,0 ha             |   |      |    |
|                        | G 9  | Mittelbiberacher Steige      | ca. | 4,2 ha              |   |      |    |
|                        |      |                              | ca. | 90,9 ha             |   |      |    |
| Sonderbauflächen       | S 1  | Taubenplätzle                | ca. | 3,2 ha              |   |      |    |
| 30Haci baariachen      | 5 1  | (Bereitschaftspolizei)       | ca. | J <sub>1</sub> Z Hu |   |      |    |
|                        | S 2  | Brunnadern                   | ca. | 0,8 ha              |   |      |    |
|                        |      | (Einzelhandel)               |     |                     |   |      |    |
|                        | S 3  | Waldseerstraße               | ca. | 0,5 ha              |   |      |    |
|                        |      | (Einzelhandel)               |     |                     |   |      |    |
|                        |      |                              | ca. | 4,5 ha              |   |      |    |
| Summe Bauflächen       |      | •                            | ca. | 176,4 ha            | = | 4877 | EW |
|                        |      |                              |     |                     |   |      |    |

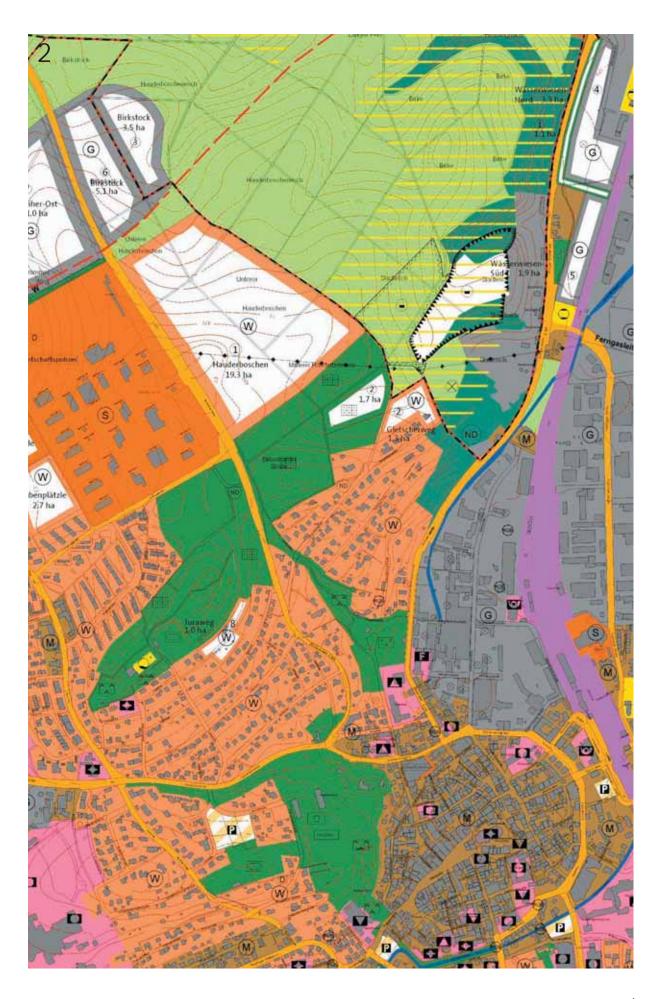
| Gemeinbedarfsfläche | 1  | Schule/Rindenmooser Str. | ca. | 3,3 ha  |
|---------------------|----|--------------------------|-----|---------|
|                     | 2  | Hallenbad/Memminger Str. | ca. | 0,6 ha  |
|                     |    |                          | ca. | 3,9 ha  |
|                     |    |                          |     |         |
| Grünflächen         | 1  | Wässerwiesen             | ca. | 1,1 ha  |
|                     | 2  | Hauderboschen            | ca. | 1,7 ha  |
|                     | 3  | Mozartstraße             | ca. | 0,5 ha  |
|                     | 4  | Bergerhausen N-O         | ca. | 0,4 ha  |
|                     | 5  | Weingarthalde            | ca. | 1,5 ha  |
|                     | 6  | Am weißen Bild           | ca. | 27,0 ha |
|                     | 7  | Hans-Rohrer-Straße       | ca. | 1,2 ha  |
|                     | 8  | Mittelbiberacher Steige  | ca. | 0,7 ha  |
|                     | 9  | Schleifhalde             | ca. | 2,5 ha  |
|                     | 10 | Kapuzinerstraße          | ca. | 0,7 ha  |
|                     | 11 | Rammingerstraße          | ca. | 1,8 ha  |
|                     | 12 | Friedhof                 | ca. | 2,4 ha  |
|                     | 13 | Friedhof                 | ca. | 7,7 ha  |
|                     | 14 | Friedhof                 | ca. | 0,9 ha  |
|                     |    |                          | ca. | 50,1 ha |

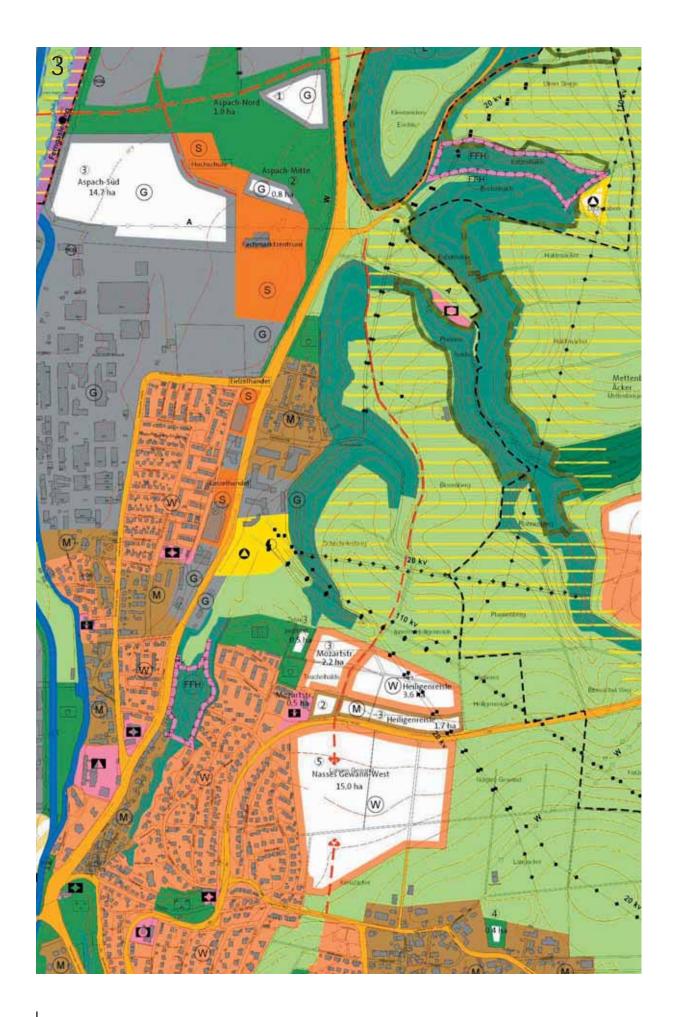
Die Darstellung der geplanten Flächen erfolgt für die Kernstadt Biberach anhand von sechs Teilplänen im M 1:10.000 nach folgendem Blattschnitt:



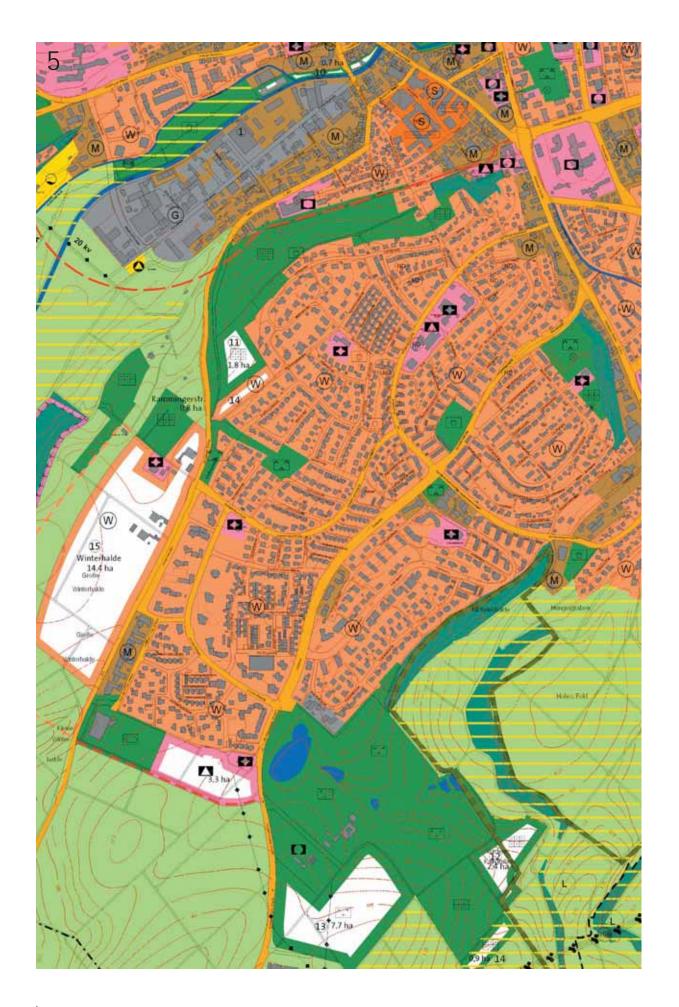
Plan Nr. 6121/F/01-04/11.05 M 1:10.000

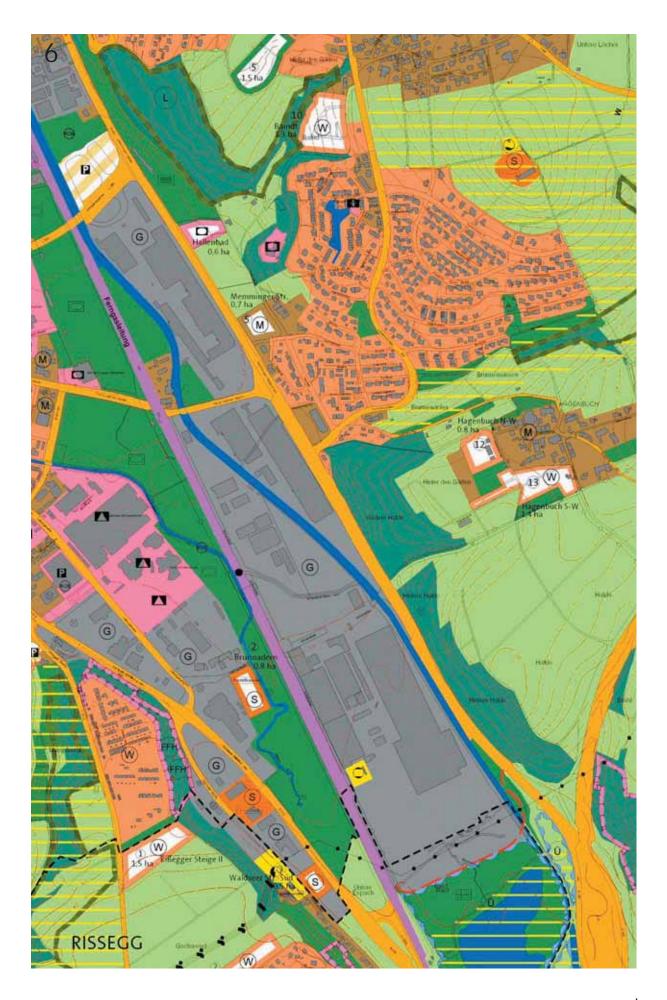












# 8.1.2 Teilort Stafflangen

Der Teilort Stafflangen, zu dem die Weiler Eichen, Hofen, Eggelsbach und die Wohnplätze Streitberg, Bahnstock und Mösmühle gehören, nahm seit 1987 folgende Entwicklung: Mit Ausnahme der Jahre 1995 und 1999 nahm die Einwohnerzahl kontinuierlich zu. Von 993 EW im Jahr 1987 stieg die Bevölkerung insgesamt um 275 EW auf 1.268 EW im Jahr 2002. Der größte Zuwachs erfolgte mit 64 Personen im Jahr 1994 und mit 44 Personen im Jahr 1991. Anders als in vielen anderen Gemeinden erfolgte die Bevölkerungszunahme nicht in den Jahren 1989 bis 1991. Dies ist vermutlich auf die moderate Erschließung der Neubaugebiete zurückzuführen. Der Zuzug nach Stafflangen erfolgte hauptsächlich auf Grund der Bebauung der Wohngebiete "Wiesenbreite I und II".

In der FNP-Fortschreibung sind als geplante Wohnbauflächen die Gebiete "Beim Forsthaus", "Beim Forsthaus-Nord", "Hellenbühl" und "Wiesenbreite-Ost" enthalten.

An geplanten gemischten Bauflächen ist die bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthaltene Fläche an der "Buchauer Straße-Ost" dargestellt. Freie Grundstücke aus den Bebauungsplänen "Talösch" und "Brühl" und eine kleine Teilfläche "In der Ay" sind aufgrund ihrer geringen Flächengröße als Bestandsflächen dargestellt und gehen als Innenentwicklungspotenzial in die Flächenbilanz ein.

Als gewerbliche Baufläche ist das Gebiet "Krautländer", das bereits im FNP 89 enthalten war, ausgewiesen.

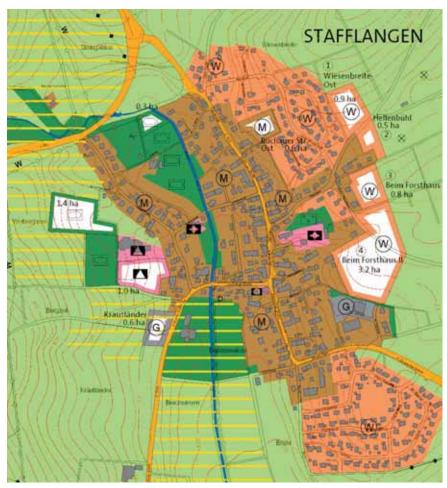
An Infrastruktureinrichtungen sind in Stafflangen das Rathaus mit der Ortsverwaltung, die katholische Kirche, die Grundschule mit Sport- und Festhalle sowie als öffentliche Grünflächen der Friedhof, zwei Sportplätze und das Tennisgelände sowie ein Hundedressurplatz vorhanden. Aus dem alten Flächennutzungsplan ist das Erweiterungsgelände für die Schule als Gemeinbedarfsfläche sowie eine Erweiterungsfläche für den Sportplatz und für das Tennisgelände dargestellt.

Im Weiler Eichen, der weiterhin vorwiegend der Landwirtschaft vorbehalten bleiben sollte, wurde lediglich der Bestand als gemischte Baufläche ausgewiesen; eine bauliche Ergänzung ist nur im Rahmen der rechtskräftigen befindlichen Abrundungssatzung möglich. Die Weiler Eggelsbach und Hofen sind ebenso wie die Einzelgehöfte als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen, d. h. es können dort nur der Landwirtschaft dienende Gebäude (auch Wohnhäuser) errichtet werden.

Die Abwasserentsorgung für den gesamten Teilort Stafflangen ist durch den momentan im Bau befindlichen Anschluss der Weiler Eichen und Eggelsbach an den Hauptsammler von Stafflangen zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands geordnet.

Weitere zusätzliche Infrastruktureinrichtungen sind nicht geplant.

| Wohnbauflächen        | W 1<br>W 2<br>W 3<br>W 4 | Wiesenbreite Ost<br>Hellenbühl<br>Beim Forsthaus<br>Beim Forsthaus II | ca.<br>ca.<br>ca.<br>ca. | 0,9 ha<br>0,5 ha<br>0,8 ha<br>3,2 ha<br>5,4 ha | =<br>=<br>=<br>= | 58 EW<br>32 EW<br>52 EW<br>208 EW<br>350 EW |
|-----------------------|--------------------------|---|--------------------------|--|------------------|---|
| Gemischte Baufläche   |                          | Buchauer StrOst   | ca.                      | 0,6 ha   | =                | 19 EW                                       |
| Gewerbliche Baufläche |                          | Krautländer   | ca.                      | 0,6 ha   |                  |   |
| Summe Bauflächen      |                          |   | ca.                      | 6,6 ha   | =                | 369 EW                                      |
| Gemeinbedarfsfläche   |                          | Schule  | ca.                      | 1,0 ha   |                  |   |
| Grünflächen           | 1                        | Sportplatz  | ca.                      | 0,3 ha   |                  |   |
|                       | 2                        | Sportplatz  | ca.                      | 1,4 ha   | _                |   |
|                       |                          |   | ca.                      | 1,7 ha   |                  |   |



Plan Nr. 6121/F/01-05/11.05 M 1:10.000

# 8.1.3 Teilort Ringschnait

Der Teilort Ringschnait, zu dem die Ortschaft Winterreute und die Weiler Bronnen und Stockland gehören, nahm seit 1987 bezüglich der Bevölkerungszahlen folgende Entwicklung: die Bevölkerung Ringschnaits nahm in den Jahren 1987 (1.402) bis 2002 (1.533) lediglich um 122 Personen zu. Die in den meisten Gemeinden stürmische Zunahme der Jahre 1989 bis 1991 hatte auf den Teilort Ringschnait relativ wenig Auswirkungen. Lediglich im Jahr 1991 ist mit der Zunahme um 40 Personen und 1997 um 30 Personen eine kleine Spitze zu verzeichnen. Teilweise nahm die Bevölkerung aber auch geringfügig ab. Obwohl mit dem Baugebiet "Krautgärten" ein relativ großes Baugebiet erschlossen wurde, stieg die EW-Zahl nur leicht an; dies ist sicher auf den auch in Ringschnait zu beobachtenden Dichteschwund, insbesondere im ca. 25 Jahre alten Baugebiet "Sachsen", zurückzuführen.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind als geplante Wohnbauflächen das gegenüber dem FNP 89 etwa verdoppelte Gebiet "Reuteler" und das im FNP 89 teilweise als gemischte Baufläche ausgewiesene Gebiet "Im Grumpen" enthalten.

Die im genehmigten FNP 89 enthaltenen gemischten Bauflächen "Brunnenesch", "Dürnachweg/Mühlenstraße", und "An der Dürnach" sind aufgrund ihrer geringen Größe in der FNP-Fortschreibung als Bestandsflächen dargestellt und werden als Innenentwicklungspotenzial gewertet.

Die gewerbliche Baufläche "Im Graben" wurde als Planung aus dem genehmigten FNP 89 übernommen. Als neue gewerbliche Baufläche wurde das Gebiet "Sachsen/B 312" in die Fortschreibung aufgenommen.

Im Ortskern wird eine geplante Grünfläche dargestellt.

Die Infrastruktureinrichtungen des Teilortes Ringschnaits sind: Rathaus mit Ortsverwaltung, Katholische Kirche, Kindergarten, Grundschule und Mehrzweckhalle. Angrenzend an die Mehrzweckhalle ist eine geplante Gemeinbedarfsfläche für ergänzende kulturelle Einrichtungen dargestellt.

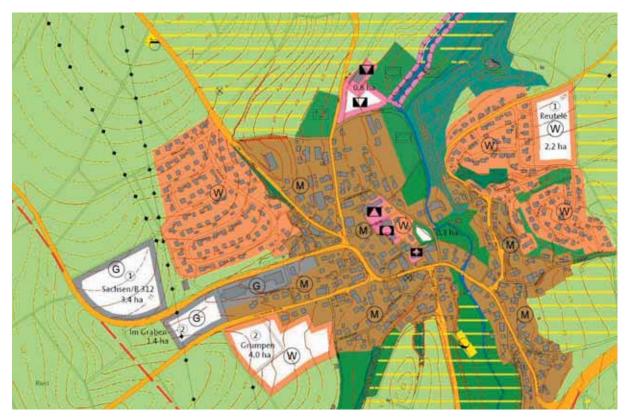
In der Ortschaft Winterreute, die weiterhin vorwiegend der Landwirtschaft vorbehalten werden soll, wurde lediglich der Bestand als Mischbaufläche ausgewiesen. Es sind keine geplanten Bauflächen ausgewiesen.

Die Weiler Bronnen und Stockland, sowie die Einzelgehöfte sind als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, d. h. es können dort nur der Landwirtschaft dienende Gebäude (auch Wohnhäuser) errichtet werden.

Die Abwasserentsorgung des Teilorts Ringschnait erfolgt zur Zeit durch eine eigene Kläranlage im Dürnachtal. Es ist beabsichtigt, diese in den nächsten Jahren still zu legen und den Teilort an den Abwasserzweckverband Riß mit der Kläranlage in Warthausen anzuschließen.

Mit Trinkwasser wird Ringschnait über die Trinkwassergewinnung in Appendorf versorgt. Das Ortsnetz ist in zwei Druckzonen eingeteilt. Darüber hinaus werden zwei Wohngebiete mit Trinkwasser durch den Wasserversorgungsverband Rottum beliefert.

| Wohnbauflächen        | W 1 | Reutele       | ca. | 2,2 ha         | = | 143 EW |
|-----------------------|-----|---------------|-----|----------------|---|--------|
|                       | W 2 | Grumpen       | ca. | 4,0 ha         | = | 260 EW |
|                       |     |               | ca. | 6,2 ha         | = | 403 EW |
| Gewerbliche Baufläche | G 1 | Sachsen/B 312 | ca. | 3,4 ha         |   |        |
|                       | G 2 | Im Graben     | ca. | 1,4 ha         |   |        |
|                       |     |               | ca. | 4,8 ha         |   |        |
| Summe Bauflächen      |     |               | ca. | 11,0 ha        | = | 403 EW |
| Gemeinbedarfsfläche   |     |               | ca. | 0,8 <b>h</b> a |   |        |
| Grünflächen           |     |               | ca. | 0,3 ha         |   |        |



Plan Nr. 6121/F/01-06/11.05 M 1:10.000

#### 8.1.4 Teilort Rißegg/Rindenmoos

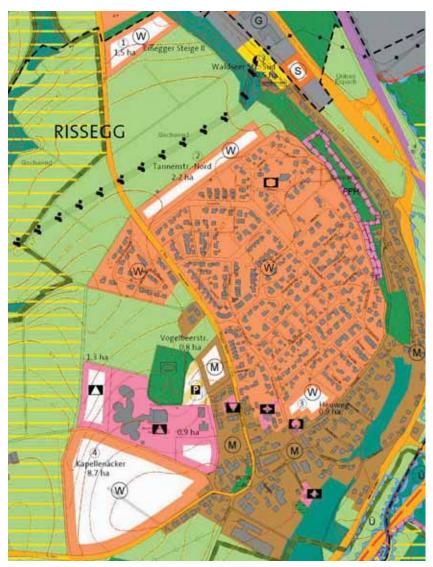
Der Teilort Rißegg, zu dem auch die Ortschaft Rindenmoos gehört, entwickelte sich seit 1987 wie folgt: Das stärkste Wachstum erfolgte im Jahr 1992 mit 183 Personen, jedoch auch die Jahre zuvor und danach brachten ein starkes Wachstum in Rißegg mit sich. Die Bevölkerung wuchs insgesamt um 825 EW von 1.558 EW im Jahr 1987 auf 2.383 EW im Jahr 2002. Dies ist sicher zum einen auf die Zuwanderung von Aus- und Übersiedlern nach der Wende zurückzuführen, zum anderen auf die damals erfolgte Bebauung des großen Neubaugebietes "Rißegg Nord" und dem kleinen Neubaugebiet "Esterbuch" im Norden von Rindenmoos. Nachdem 1997 bis 1999 die Bevölkerungszahl stagnierte bzw. wieder zurück ging, zeigt sich nach der Erschlie-Bung des Gebietes "Birkenäcker" wieder ein leichtes Wachstum.

In der FNP-Fortschreibung sind als geplante Wohnbauflächen die Gebiete "Tannenstraße-Nord", "Kapellenäcker" und "Rißegger Steige II" sowie die Fläche "Heuweg", die innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs liegt, enthalten.

Eine geplante gemischte Baufläche ist an der Vogelbeerstraße ausgewiesen, entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich.

Als Fläche für den Gemeinbedarf wurde aus dem FNP 89 das Erweiterungsgelände für die Bischof-Sproll-Schule in Richtung Westen sowie zusätzlich ein Erweiterungsgelände südlich der Grundschule für eine Sport- und Mehrzweckhalle ausgewiesen.

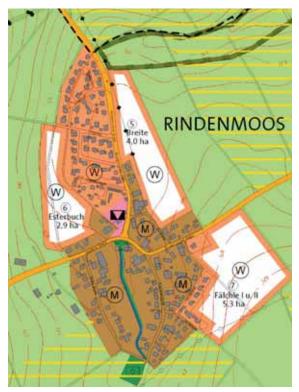
Die Infrastruktureinrichtungen des Teilortes Rißegg sind: Ortsverwaltung, Vereinshaus (ehem. Kleine Schule von Vereinen genutzt), Katholische Kirche, Grundschule, Bischof-Sproll-Schule (Grund-, Haupt- und Realschule) mit Turn- und Festhalle, Kindergärten im Teilort Rißegg und im Untergeschoß des ehem. Schulhauses Rindenmoos. Obergeschoß durch Vereine genutzt . Neu ist die Planung einer Sport- und Mehrzweckhalle.



Plan Nr. 6121/F/01-07/11.05 M 1:10.000

# Geplante Siedlungsflächen Rißegg:

| Wohnbauflächen       | W 1 | Rißegger Steige II | ca. | 1,5 ha  | = | 98 EW  |
|----------------------|-----|--------------------|-----|---------|---|--------|
|                      | W 2 | Tannenstraße-Nord  | ca. | 2,2 ha  | = | 143 EW |
|                      | W 3 | Heuweg             | ca. | 0,9 ha  | = | 59 EW  |
|                      | W 4 | Kapellenäcker      | ca. | 8,7 ha  | = | 566 EW |
|                      |     |                    | ca. | 13,3 ha | = | 866 EW |
| Gemischte Baufläche  |     | Vogelbeerstraße    | ca. | 0,8 ha  | = | 26 EW  |
| Summe Bauflächen     |     |                    | ca. | 14,1 ha | = | 892 EW |
| Gemeinbedarfsflächen | 1   | Sporthalle         | ca. | 0,9 ha  |   |        |
|                      | 2   | Schulerweiterung   | ca. | 1,3 ha  |   |        |
|                      |     |                    | ca. | 2,2 ha  |   |        |



Plan Nr. 6121/F/01-07/11.05 M 1:10.000

In der Ortschaft Rindenmoos ist aus dem genehmigten FNP 89 die Wohnbaufläche "Esterbuch" sowie zusätzliche Wohnbauflächen in der "Breite" und "Fälchle I und II" übernommen.

Die gemischte Baufläche an der Oberen Straße wurde aus dem FNP 89 übernommen und aufgrund ihrer geringen Größe als Bestandsfläche dargestellt.

Die Abwasserentsorgung des Teilortes ist durch den Anschluss von Rißegg und Rindenmoos an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Riß in Warthausen gewährleistet. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Biberach und die Rotbachgruppe.

# Geplante Siedlungsflächen Rindenmoos:

| Wohnbauflächen   | W 5 Breite          | ca. | 4,0 ha  | = | 260 EW |
|------------------|---------------------|-----|---------|---|--------|
|                  | W 6 Esterbuch       | ca. | 2,9 ha  | = | 189 EW |
|                  | W 7 Fälchle I u. II | ca. | 5,3 ha  | = | 345 EW |
| Summe Bauflächen |                     | ca. | 12,2 ha | = | 793 EW |

# 8.1.5 Teilort Mettenberg

Zum Teilort Mettenberg gehören die Wohnplätze Hochstetter Hof und Königshofen. Die Einwohnerzahlen entwickelten sich seit 1987 wie folgt: Auffällig ist, dass der allgemeine Zuzugstrend der Jahre 1989 bis 1991 an Mettenberg komplett vorbeigegangen ist, im Gegenteil fiel die Bevölkerungszahl von 786 EW im Jahr 1987 auf 750 EW im Jahr 1992 (- 36 EW). Erst die Jahre 1998 bis 2000 brachten durch die Bebauung des Gebietes "Treutweg-Gartenweg" den Umschwung und einen jährlichen Zuzug von durchschnittlich 25 EW auf insgemsamt 836 EW im Jahr 2002.

Durch die in der FNP-Fortschreibung ausgewiesenen Wohnbauflächen, insbesondere durch das Baugebiet "Im Winkel", das bereits im südlichen Teil bebaut ist, und das Gebiet "Klotzholzäcker", für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wird dieser Zuwachs in Mettenberg anhalten. Außer diesen großen Wohnbauflächen sind aus dem genehmigten FNP 89 die Wohnbauflächen "Fohren" und "Mettenberger Äcker" übernommen worden. Die im FNP 89 dargestellten Wohnbauflächen "Treutweg-Süd" und Treutweg-Ost" sind bereits zu mehr als 80 % bebaut und in in den Bestand übernommen. Die Wohnbaufläche "Althof" ist aufgrund ihrer geringen Größe als Bestandsfläche dargestellt. Die Flächen wurden bei der Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials berücksichtigt.

Die gemischten Bauflächen "Treutweg-West" und "Treutweg-Ost" wurden aus dem FNP 89 übernommen und ebenfalls aufgrund ihrer geringen Größe als Bestand dargestellt und als Flächen für die Innenentwicklung eingestuft.

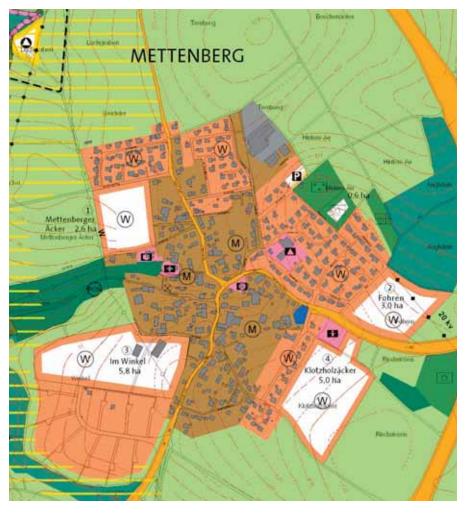
Ebenfalls aus dem FNP 89 übernommen wurde die geplante Grünfläche für einen Spielplatz südlich des Friedhofs.

Die Infrastruktureinrichtungen von Mettenberg sind: Rathaus mit Ortsverwaltung, Grundschule mit Mehrzweckhalle, Katholische Kirche, Kindergarten mit Gemeindesaal der kath. Kirche, Gemeinschaftshaus für Vereine, Feuerwehrstützpunkt mit -geräteraum sowie als Grünflächen die Freitzeitanlage am Dorf und der Spielplatz südlich der Schule. Planungen für weitere öffentliche Einrichtungen sind in der FNP-Fortschreibung nicht enthalten.

Die Wohnplätze Hochstetter Hof und Königshofen sind als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen, d. h. es können dort nur der Landwirtschaft dienende Gebäude (auch Wohnhäuser) errichtet werden.

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung für den Teilort Mettenberg sind vorhanden und ausreichend.

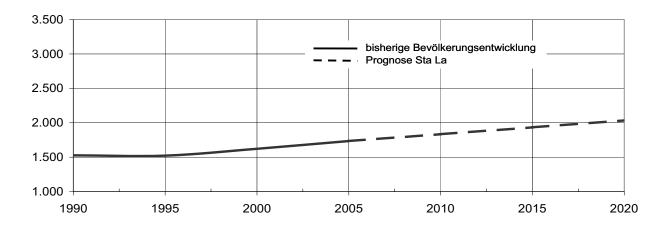
| Wohnbauflächen   | W 1 | Mettenberger Äcker | ca. | 2,6 ha  | = 169  | ) EW |  |
|------------------|-----|--------------------|-----|---------|--------|------|--|
|                  | W 2 | Fohren             | ca. | 3,0 ha  | = 195  | 5 EW |  |
|                  | W 3 | Im Winkel          | ca. | 5,8 ha  | = 377  | 7 EW |  |
|                  | W 4 | Klotzholzäcker     | ca. | 5,0 ha  | = 325  | 5 EW |  |
| Summe Bauflächen |     |                    | ca. | 16,4 ha | = 1066 | > EW |  |
| Grünfläche       |     | Spielplatz         | ca. | 0,6 ha  |        |      |  |



Plan Nr. 6121/F/01-07/11.05 M 1:10.000

# 8.2 Siedlungsentwicklung Gemeinde Attenweiler

Im 1989 genehmigten Flächennutzungsplan (FNP 89) war für das Zieljahr 1995 ein Zuwachs von 36 Einwohnern (auf der Basis von 1.555 EW 1981), d. h. 1.591 EW prognostiziert worden. Von 1981-87 stagnierte die Einwohnerzahl der Gemeinde Attenweiler zunächst bzw. war leicht rückläufig und erreichte erst wieder 1991 den Stand von 1981. Durch die Ausweisung von Neubaugebieten konnte dann 1999 ein Zuwachs von über 3 % gegenüber dem Vorjahr verzeichnet werden.



<sup>\*</sup>Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind.

Abb.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Attenweiler

Die Flächenbilanz zeigt, dass für die Gesamtgemeinde Attenweiler Wohnbauflächen in der Größenordnung von ca. 7,7 ha und gemischte Bauflächen von ca. 1,3 ha ausgewiesen werden. Zusätzliche wurde ein Innenentwicklungspotenzial von ca. 0,3 ha Wohn- und gemischten Bauflächen ermittelt. Dabei handelt es sich ausschließlich um kleinere Baulückenfüllungen. Insgesamt werden rechnerisch bis zum Jahr 2020 Wohn- und gemischte Bauflächen für 346 Einwohner bereitgestellt. Die Bedarfsberechnung ergab für die Gemeinde einen Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2020 von 357 EW, d. h. die ausgewiesenen Flächen decken den ermittelten Bedarf.

Die Ausweisungen an gewerblichen Bauflächen, die so bereits im FNP 89 enthalten waren, entsprechen dem von der Gemeinde voraussehbaren Bedarf.

Weiterhin sind für die gesamte Gemeinde folgende Flächen für Infrastruktureinrichtungen ausgewiesen:

- Schulerweiterung in Attenweiler
- Kindergarten in Attenweiler
- Grünflächen: Fest- und Parkplatz beim Sportplatz in Attenweiler
- Spielplatz in Oggelsbeuren.

In den vergangenen Jahren wurde in sämtlichen Teilorten und Weilern durch Neubaumaßnahmen von Zuleitungssammlern zu verschiedenen Kläranlagen die Abwasserbeseitigung der Gesamtgemeinde geordnet. Weitere zusätzliche Infrastruktureinrichtungen sind nicht notwendig.

# Flächenbilanz:

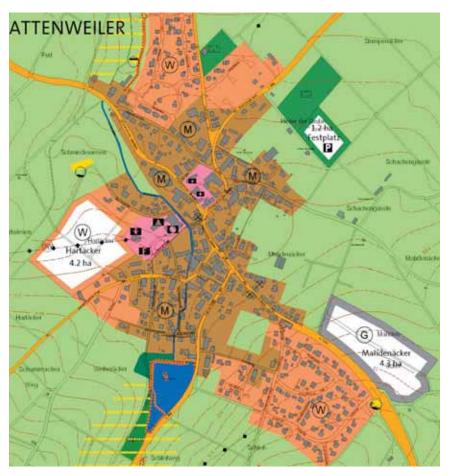
| Hauptort Attenweiler | Wohnbauflächen                         | ca. | 4,2 ha           | = | 168 EW          |
|----------------------|--|-----|------------------|---|-----------------|
|                      | Gewerbliche Bauflächen                 | ca. | 4,3 ha           |   |                 |
|                      | Summe Bauflächen                       | ca. | 8,5 ha           | = | 168 EW          |
|                      | Grünflächen                            | ca. | 1,2 ha           |   |                 |
| Teilort Rupertshofen | Wohnbauflächen                         | ca. | 1,4 ha           | = | 56 EW           |
|                      | Gemischte Bauflächen                   | ca. | 1,3 ha           | = | 26 EW           |
|                      | Summe Bauflächen                       | ca. | 2,7 ha           | = | 82 EW           |
| Teilort Oggelsbeuren | Wohnbauflächen                         | ca. | 2,1 ha           | = | 84 EW           |
|                      | Sonderbauflächen                       | ca. | 1,8 ha           |   |                 |
|                      | Summe Bauflächen                       | ca. | 3,9 ha           | = | 84 EW           |
| Gesamt               | Wohnbauflächen<br>Gemischte Bauflächen | ca. | 7,7 ha<br>1,3 ha | = | 308 EW<br>26 EW |
|                      | Gewerbliche Bauflächen                 | ca. | 4,3 ha           | _ | 20 LVV          |
|                      | Sonderbauflächen                       | ca. | 1,8 ha           |   |                 |
|                      | Summe Bauflächen                       | ca. | 15,1 ha          | = | 334 EW          |
|                      | Grünflächen                            | ca. | 1,2 ha           |   |                 |
|                      | Innenentwicklungspotenzial             | ca. | 0,3 ha           | = | 12 EW           |
|                      | Summe                                  | ca. | 16,6 ha          | = | 346 EW          |

#### 8.2.1 Hauptort Attenweiler

In der Ortschaft Attenweiler - incl. der Weiler Gutershofen, Schammach, Hausen und Rusenberg - ist die Bevölkerung im Zeitraum von 1987-2002 von 763 auf 1034 Einwohner gewachsen. Das bedeutet eine Zunahme von 271 Einwohnern.

Diese Entwicklung ist auf die Erschließung der beiden Baugebiete "Krumpfhalde" und "Aßmannshardter Straße" zurückzuführen. Die aktuelle Befliegung, die im Sommer 2004 durchgeführt worden ist, hat ergeben, dass diese Gebiete bereits zu mindestens 80 % bebaut sind und nur noch einzelne freie Bauplätze aufweisen. Daher werden die Baugebiete als Bestand dargestellt. Ein weiteres größeres Baugebiet soll mittelfristig im Gewann "Hartäcker" in Angriff genommen werden.

Für die gewerbliche Baufläche "Mahdenäcker", die bereits im FNP 89 enthalten war, wurde vor kurzem ein Bebauungsplan aufgestellt, sodass kurzfristig mit der Erschließung des ersten Bauabschnitts begonnen werden kann.



An Infrastruktureinrichtungen sind in Attenweiler vorhanden:

- Rathaus
- Grundschule
- Turn- und Festhalle
- kath. und evang. Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehrgerätehaus
- Friedhof

Im FNP sind Flächen für einen Festplatz und einen Parkplatz, der sowohl für den Festplatz als auch für den vorhandenen Sportplatz genutzt werden kann, ausgewiesen.

Plan Nr. 6121/F/1.1/11.05 M 1:10.000

| Wohnbaufläche         | Hartäcker    | ca. | 4,2 ha | = | 168 EW |
|-----------------------|--------------|-----|--------|---|--------|
| Gewerbliche Baufläche | Mahdenäcker  | ca. | 4,3 ha |   |        |
| Summe Bauflächen      |              | ca. | 8,5 ha | = | 168 EW |
| Grünfläche            | Festplatz, P | ca. | 1,2 ha |   |        |

# 8.2.2 Teilort Rupertshofen

Die Entwicklung der Ortschaft Rupertshofen, zu der außer dem Einzelgehöft "Vogelhof" keine weiteren Wohnplätze gehören, verlief in den vergangenen Jahren wie folgt: Seit 1987 ist die Bevölkerung nur geringfügig von 259 auf 263 im Jahr 2002 angestiegen. Anfang der 90er Jahre verzeichnete Rupertshofen zwar schon mal 272 Einwohner, insgesamt wird sich der Teilort aber auch in Zukunft auf die Eigenentwicklung beschränken. Diese Zahlen zeigen die durch die ländliche Struktur von Rupertshofen bedingte stagnierende Entwicklung, die sich auch durch die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan nicht grundlegend verändern wird.

Im Teilort Rupertshofen sind im wesentlichen die bereits im FNP 1989 ausgewiesenen Bauflächen enthalten. Diese tragen dem gestiegenen Wohnflächenbedarf pro Einwohner Rechnung. Dabei ist die Entwicklung von Wohnbauflächen auf den Bereich zwischen dem alten Ortskern und der Saugarter Straße beschränkt.



Plan Nr. 6121/F/1.2/11.05 M 1:10.000

Gemischte Bauflächen sind am Rand des Ortskerns im Gebiet "Lachenäcker" und entlang der Saugarter Straße ausgewiesen.

Nachdem vor einigen Jahren das "Bürgerhaus" in Rupertshofen neu eingerichtet wurde und Kindergarten, Kirche und Friedhof vorhanden sind, werden keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen notwendig.

| Wohnbauflächen       | W 1 | Saugarter StrSüd | ca. | 0,6 ha | = | 24 EW |
|----------------------|-----|------------------|-----|--------|---|-------|
|                      | W 2 | Schulweg         | ca. | 0,8 ha | = | 32 EW |
|                      |     |                  | ca. | 1,4 ha | = | 56 EW |
| Gemischte Bauflächen | M 1 | Lachenäcker      | ca. | 0,6 ha | = | 12 EW |
|                      | M 2 | Saugarter Str.   | ca. | 0,7 ha | = | 14 EW |
|                      |     |                  | ca. | 1,3 ha | = | 26 EW |
| Summe Bauflächen     |     | ·                | ca. | 2,7 ha | = | 82 EW |

# 8.2.3 Teilort Oggelsbeuren

Zum Teilort Oggelsbeuren gehören die Weiler Aigendorf, Ellighofen und Willenhofen. Die Einwohnerentwicklung verlief in den vergangenen Jahren wie folgt: Von 1987 bis 1993 stieg die Bevölkerung leicht von 480 auf 546 Einwohner an um dann bis zum Jahr 2002 wieder auf 446 Einwohner abzusinken. Trotz der Erschließung von Neubaugebieten, insbesondere des Neubaugebietes "Häldele", sank in den vergangenen Jahren die Einwohnerzahl.

Die künftige, auch weiterhin sehr maßvolle Entwicklung der Ortschaft Oggelsbeuren kann in den noch freien Flächen des Baugebietes "Häldele" erfolgen. Für das Gebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, und die Erschließung ist bereits teilweise realisiert.

Außerdem ist eine Sonderbaufläche für eine eventuell notwendige Erweiterung der "Piuspflege", derzeit eine Einrichtung zur Behandlung von Suchtkranken, vorgesehen.

Die Infrastruktureinrichtungen Rathaus und Kirche, sowie ein gemeinsamer Kindergarten im Teilort Rupertshofen sind vorhanden. Im Bereich der Ortsmitte ist eine Grünfläche als Spielplatz ausgewiesen. Weitere Infrastruktureinrichtungen sind nicht erforderlich.



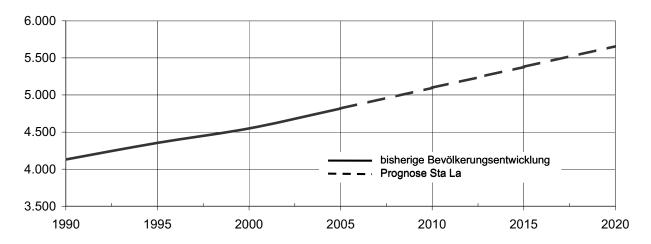
Plan Nr. 6121/F/1.3/11.05

M 1:10.000

| Wohnbaufläche    | Häldele 80 % | ca. | 2,1 ha | = | 84 | EW |
|------------------|--------------|-----|--------|---|----|----|
| Sonderbaufläche  | Piuspflege   | ca. | 1,8 ha |   |    |    |
| Summe Bauflächen |              | ca. | 3,9 ha | = | 84 | EW |

### 8.3 Gemeinde Warthausen

Im FNP 89 war der Gemeinde Warthausen, wie den anderen Gemeinden im Verwaltungsraum außer dem Kleinzentrum Eberhardzell, nach Vorgabe des Regionalverbands kein Wanderungsgewinn zugestanden. Als Zuwachs wurde lediglich der Geburtenüberschuss von 90 Personen angerechnet. Auf der Ausgangsbasis von 3.886 EW im Jahr 1981 errechnete sich so für das Jahr 1995 eine Gesamtbevölkerung von 3.976 Personen. In dieser Prognose, die etwa aus dem Jahr 1983 stammte, war die Bevölkerungszunahme auf Grund der Wende mit der großen Anzahl von Um- und Übersiedlern nicht vorherzusehen. Der tatsächliche EW-Stand 1995 lag somit mit 179 über der Prognose. Die bisherige Entwicklung der Gemeinde Warthausen und die vom Statistischen Landesamt bis zum Jahr 2020 prognostizierte Entwicklung ist in der folgenden Grafik dargestellt:



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind.

Abb.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Warthausen

Wie die Grafik zeigt, war in der Gesamtgemeinde eine stetige Aufwärtsentwicklung zu beobachten. Dies war vor allem durch die Umnutzung der Industriebrache "Kiesgrube" im Ortszentrum von Warthausen bedingt, aber auch durch die kontinuierliche Erschließung weiterer kleinerer Baugebiete in Warthausen ("Heusteighalde"), Birkenhard und Oberhöfen.

Der Flächenbilanz ist zu entnehmen, dass für die Gesamtgemeinde Warthausen geplante Wohnbauflächen in der Größe von ca. 23,6 ha und gemischte Bauflächen mit ca. 4,8 ha ausgewiesen sind. Hinzu kommt ein Innenentwicklungspotenzial von insgesamt 0,2 ha, das sich sowohl aus Wohnbau- als auch aus gemischten Bauflächen zusammensetzt. Die Bedarfsberechnung ergab für die Gesamtgemeinde einen Einwohnerzuwachs von 1.005 EW bis zum Jahr 2020. Bei einer tatsächlichen Ausweisung von Flächen für insgesamt 1.045 EW ergibt sich ein geringer Überhang von ca. 1,0 ha für 40 EW.

Die geplanten gemischten Bauflächen in der Größe von ca. 4,8 ha sind größtenteils bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten.

Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Größenordnung von ca. 20,6 ha verteilt sich auf alle drei Teilorte. Im genehmigten Flächennutzungsplan sind bisher nur Teile dieser Flächen enthalten.

An Infrastruktureinrichtungen sind in der Gesamtgemeinde vorhanden:

Rathaus, Ortsteilhaus in Oberhöfen, Grund- und Hauptschule, zwei katholische und ein evangelisches Kirchenzentrum, Feuerwehrgerätehaus, Bauhof, Freibad, vier Kindergärten, Turn- und Festhalle in Warthausen, Turnhalle in Birkenhard, Sportanlagen in Birkenhard und Warthausen und das Freibad in Warthausen.

Für geplante Infrastruktureinrichtungen sind in der Gesamtgemeinde ca. 5,1 ha Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, die sich auf Warthausen konzentrieren. Es handelt sich dabei insbesondere um Erweiterungsflächen für die Schule, die Katholische Kirche mit Gemeindezentrum und eine Sporthalle.

Die Entsorgung des in der Gemeinde anfallenden Abwassers ist komplett durch den Anschluss an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Riß geregelt. Die Kläranlage befindet sich auf Warthauser Gemeindegebiet.

### Flächenbilanz:

| Hauptort Warthausen | Wohnbauflächen             | ca.        | 15,4 ha | = - | 616 |      |
|---------------------|----------------------------|------------|---------|-----|-----|------|
|                     | Gemischte Bauflächen       | ca.        | 4,9 ha  | =   | 98  | EW   |
|                     | Gewerbliche Bauflächen     | ca.        | 7,4 ha  |     |     |      |
|                     | Summe Bauflächen           | ca.        | 27,7 ha | =   | 714 | EW   |
|                     | Gemeinbedarfsflächen       | ca.        | 5,1 ha  |     |     |      |
|                     | Grünflächen                | ca.        | 2,5 ha  |     |     |      |
|                     |                            |            |         |     |     |      |
| Teilort Birkenhard  | Wohnbauflächen             | ca.        | 3,1 ha  | =   | 124 | EW   |
|                     | Gewerbliche Bauflächen     | ca.        | 4,4 ha  |     |     |      |
|                     | Summe Bauflächen           | ca.        | 7,5 ha  | =   | 124 | EW   |
|                     | Grünflächen                | ca.        | 1,8 ha  |     |     |      |
| Teilort Höfen       | Wohnbaufläche              | ca.        | 2,8 ha  | =   | 112 | EW   |
|                     | Gewerbliche Bauflächen     | ca.        | 1,2 ha  |     |     |      |
|                     | Summe Bauflächen           | ca.        | 4,0 ha  | =   | 112 | EW   |
| Gesamt              | Wohnbauflächen             | ca.        | 21,3 ha | =   | 852 | E\// |
| Gesaint             | Gemischte Bauflächen       |            | 4,9 ha  | =   |     | EW   |
|                     | Gewerbliche Bauflächen     | ca.<br>ca. | 13,0 ha | =   | 90  | LVV  |
|                     |                            |            |         |     | OFO | Γ\Λ/ |
|                     | Summe Bauflächen           | ca.        | 39,2 ha | =   | 950 | EVV  |
|                     | Gemeinbedarfsflächen       | ca.        | 5,1 ha  |     |     |      |
|                     | Grünflächen                | ca.        | 4,3 ha  |     |     |      |
|                     | Innenentwicklungspotenzial | ca.        | 0,2 ha  | =   | 5   | EW   |
|                     | Summe                      | ca.        | 48,8 ha | =   | 955 | EW   |
|                     |                            |            |         |     |     |      |

# 8.3.1 Hauptort Warthausen

Zum Hauptort Warthausen gehören die Teilorte Oberhöfen und Röhrwangen. In Warthausen hat die Zahl der Einwohner mit Ausnahme des Jahres 1993 kontinuierlich zugenommen. Insbesondere die Jahre 1995 und 1996 verzeichnen mit bis zu 88 Personen einen größeren Einwohnerzuwachs. Insgesamt ist die Bevölkerung von 1.665 EW im Jahr 1987 auf 2.169 EW im Jahr 2002 (+504 EW) gewachsen. Die kontinuierliche Entwicklung ist vor allem auf die Umnutzung der Industriebrache "Kiesgrube" im Ortszentrum, aber auch auf die moderate Erschließung von Neubaugebieten, insbesondere der "Heusteighalde" und der "Schwabenwiesen" zurückzuführen.

Auch in Oberhöfen nahm die Bevölkerung bis zum Jahr 1994 kontinuierlich zu, um dann wieder leicht abzunehmen. Der Anstieg in den Jahren bis 1994 ist vermutlich durch die Bebauung kleinerer Teilflächen am Nord- und Ostrand von Oberhöfen bedingt. Die rückläufige Entwicklung seither hat ihre Ursache in der verringerten Belegungsdichte in älteren Siedlungsteilen. Insgesamt stieg die Einwohnerzahl in Oberhöfen von 706 EW im Jahr 1987 auf 853 EW im Jahr 2002 (+147 EW).

Auch im Teilort Röhrwangen ist bis 1993 ein Wachstum und von 1994 bis 1998 ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen. Insgesamt sank die Einwohnerzahl leicht von 135 EW im Jahr 1987 auf 126 EW im Jahr 2002 (-9 EW).

Im FNP-Fortschreibungsentwurf sind gegenüber dem genehmigten FNP 89 zwei größere Wohnbauflächen, das Gebiet "Schloßgut" in Warthausen und das Gebiet "Ulmer Steigösch" in Oberhöfen ausgewiesen. Zusätzlich wird die geplante Wohnbaufläche "Galmutshöfer Esch-Ost" nach Norden durch eine Wohnbaufläche, die bereits auf dem Gebiet des Teilortes Höfen liegt ergänzt. Eine weitere geplante Wohnbaufläche ist der Bereich "Schloßwiese", der bereits im genehmigten FNP 89 enthalten war.

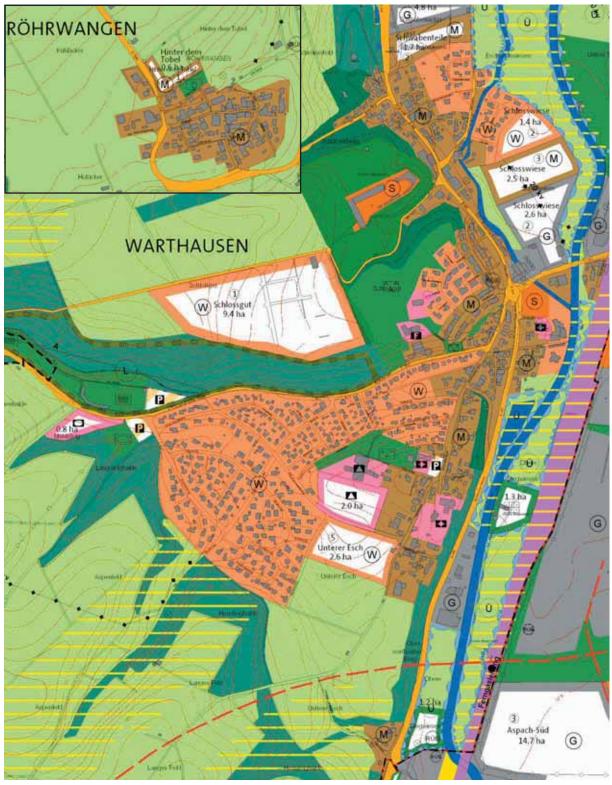
Die gemischte Baufläche "Schloßwiese" wurde aus dem genehmigten FNP 89 übernommen. Zusätzlich wird eine gemischte Baufläche im Bereich "Schwabenteile" als Puffer zwischen dem bestehenden Wohngebiet und der geplanten gewerblichen Baufläche dargestellt. In Röhrwangen wird die Ortslage um die kleine gemischte Baufläche "Hinter dem Tobel" ergänzt.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen "Schloßwiese" und "Untere Stegwiesen-Ost" werden aus dem genehmigten FNP 89 übernommen. Die als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche für Parkplätze in der Kleemeisterei war bereits in der 3. Änderung des genehmigten FNP beantragt, dann im Verfahren jedoch zurückgestellt. Inzwischen liegt ein genehmigter Bebauungsplan für diese Fläche vor. Zusätzlich wird im Norden Warthausens die gewerbliche Baufläche "Schwabenteile" ausgewiesen und südlich des Ortsteils Birkenhard an der Gemarkungsgrenze zu Biberach die Fläche "Birkstock", die im Zusammenhang mit der angrenzenden gewerblichen Baufläche auf Biberacher Gemarkung zu sehen ist. Die Fläche liegt unmittelbar am Flugplatz Biberach. Bei dem Bebauungsplanverfahren zu der Gewerbefläche ist daher zwingend eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen - Luftverkehr - erforderlich.

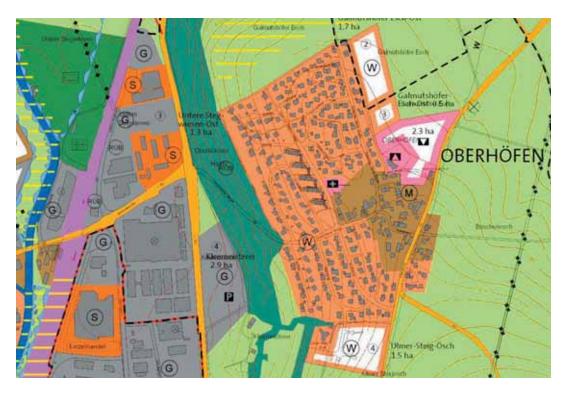
Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie Rathaus, Grund- und Hauptschule, katholische und evangelische Kirche mit Gemeindezentrum, Feuerwehrgerätehaus, Gemeindebauhof, Ortsteilhaus in Oberhöfen und Kindergärten in Oberhöfen und Warthausen sollen auf nachfolgenden Gemeinbedarfsflächen ergänzt werden: Erweiterungsfläche für die Grund- und

Hauptschule, Erweiterungsfläche für das Teilortshaus in Oberhöfen und für die Sporthalle in der Langsteighalde.

Geplante Grünflächen sind ausgewiesen im Bereich des Kleintierzuchtvereins als mögliche Kleingartenanlage und als Teil der Grünzäsur zwischen Biberach und Warthausen östlich vom Käppelesplatz.



Plan Nr. 6121/F/2.1/11.05 M 1:10.000

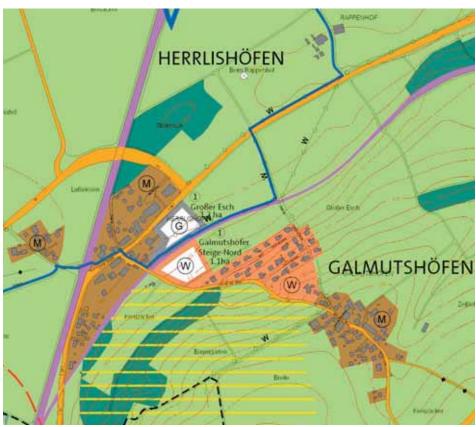


| deplatite siedidrigstractien. |     |                       |     |         |   |        |
|-------------------------------|-----|-----------------------|-----|---------|---|--------|
| Wohnbauflächen                | W 1 | Schlossgut 90 %       | ca. | 9,4 ha  | = | 376 EW |
|                               | W 2 | Schlosswiese          | ca. | 1,4 ha  | = | 56 EW  |
|                               | W 3 | Galmutshöfer Esch-Ost | ca. | 0,5 ha  | = | 20 EW  |
|                               | W 4 | Ulmer-Steig-Ösch 70 % | ca. | 1,5 ha  | = | 60 EW  |
|                               | W 5 | Unterer Esch          | ca. | 2,6 ha  | = | 104 EW |
|                               |     |                       | ca. | 15,4 ha | = | 616 EW |
|                               |     |                       |     |         |   |        |
| Gemischte Bauflächen          | M 1 | Hinter dem Tobel      | ca. | 0,6 ha  | = | 12 EW  |
|                               | M 2 | Schwabenteile         | ca. | 1,7 ha  | = | 34 EW  |
|                               | M 3 | Schlosswiese          | ca. | 2,6 ha  | = | 52 EW  |
|                               |     |                       | ca. | 4,9 ha  | = | 98 EW  |
|                               |     |                       |     |         |   |        |
| Gewerbliche Bauflächen        | G 1 | Schwabenteile         | ca. | 1,3 ha  |   |        |
|                               | G 2 | Schlosswiese          | ca. | 2,6 ha  |   |        |
|                               | G 3 | Birkstock             | ca. | 3,5 ha  |   |        |
|                               |     | ı                     | ca. | 7,4 ha  |   |        |
| Summe Bauflächen              |     |                       | ca. | 27,7 ha | = | 714 EW |
|                               |     |                       |     |         |   |        |
| Gemeinbedarfsflächen          | 1   | Sportplatz            | ca. | 0,8 ha  |   |        |
|                               | 2   | Teilorthaus           | ca. | 2,3 ha  |   |        |
|                               | 3   | Schulerweiterung      | ca. | 2,0 ha  |   |        |
|                               |     |                       | ca. | 5,1 ha  |   |        |
|                               |     |                       |     |         |   |        |
| Grünflächen                   | 1   | Kleingartenanlage     | ca. | 1,3 ha  |   |        |
|                               | 2   | Grünzäsur             | ca. | 1,2 ha  |   |        |
|                               |     |                       | ca. | 2,5 ha  |   |        |

### 8.3.2 Teilort Höfen

Im Teilort Höfen, der aus den einzelnen Weilern und Wohnplätzen Herrlishöfen, Galmutshöfen, Rißhöfen, Barabein und Rappenhof besteht, verlief die Entwicklung der Einwohnerzahlen seit 1987 wie folgt: Da ein kleines Neubaugebiet lediglich im Nordwesten von Galmutshöfen entstand, ist seit 1987 nur ein minimaler Zuwachs von 16 Personen erfolgt. Diese gedämpfte Entwicklung des Ortsteils, der nicht über eigene Infrastruktureinrichtungen verfügt, soll durch die geplanten Ausweisungen in der FNP-Fortschreibung beibehalten werden. Es ist lediglich eine kleine Wohnbaufläche an der Galmutshöfer Steige-Nord ausgewiesen. Die weitere Wohnbaufläche im Galmutshöfer Esch-Ost grenzt direkt an Oberhöfen an und gehört deshalb eigentlich zu diesem Teilort. Lediglich die zwischen Oberhöfen und der geplanten Wohnbaufläche verlaufende Gemarkungsgrenze bedingt verwaltungstechnisch die Zugehörigkeit zu Höfen.

Eine gewerbliche Baufläche "Großer Esch" ist im Osten von Herrlishöfen zwischen der L 257 und dem Bahnkörper der Öchsle-Schmalspurbahn ausgewiesen.



Plan Nr. 6121/F/2.2/11.05

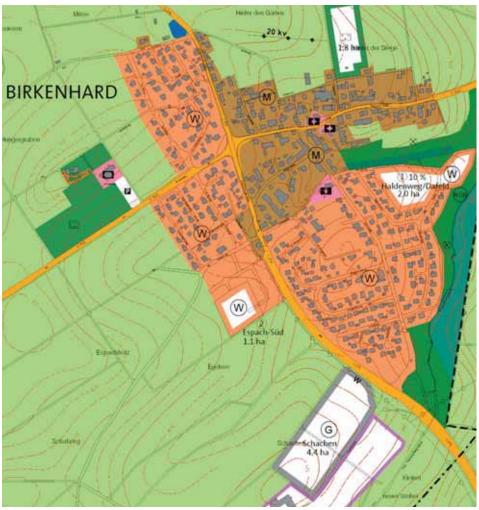
M 1:10.000

| Wohnbauflächen        |       | Galmutshöfer Steige-Nord<br>Galmutshöfer Esch-Ost |     | 1,1 ha<br>1,7 ha |   | 44 EW<br>68 EW |
|-----------------------|-------|---|-----|------------------|---|----------------|
|                       | *** 2 | Camination of Essin Con                           |     |                  |   | 112 EW         |
| Gewerbliche Baufläche |       | Großer Esch                                       | ca. | 1,2 ha           |   |                |
| Summe Bauflächen      |       |   | ca. | 4,0 ha           | = | 112 EW         |

### 8.3.3 Teilort Birkenhard

Im Teilort Birkenhard ist die Einwohnerzahl seit 1987 nur unwesentlich gestiegen, die Entwicklung ist durch ein ständiges Auf und Ab gekennzeichnet. Lediglich 1997 war mit 54 Personen ein größerer Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Insgesamt ist die Bevölkerung von 1.109 EW im Jahr 1987 auf 1.169 EW im Jahr 2002 gewachsen (+60 EW).

Die in der FNP-Fortschreibung ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen "Espach-Süd" und "Haldenweg-Dafeld" sind teilweise im genehmigten FNP 89 enthalten. Dasselbe gilt für das Gewerbegebiet im Bereich "Schachen". Aufgrund der Nachbarschaft zum Flugplatz Biberach



ist bei der weiteren Planung zwingend eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen - Luftverkehr - erforderlich.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Birkenhard die Katholische Kirche und das Gemeindezentrum, Kindergarten und Sporthalle vorhanden.

Eine zusätzliche Ausweisung als Grünfläche erfolgt für die Neuanlage des Friedhofs.

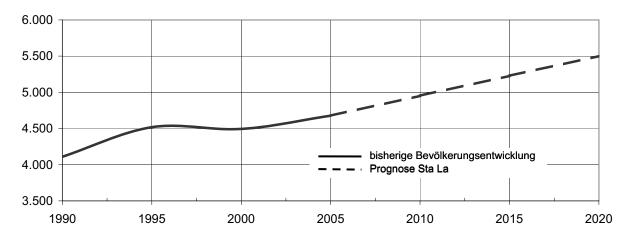
Plan Nr. 6121/F/2.2/11.05

M 1:10.000

| Wohnbauflächen        | W 1<br>W 2 | Haldenweg/Dafeld 90 % Espach-Süd | са.<br>са. | 2,0 ha<br>1,1 ha | = | 80 EW<br>44 EW |  |
|-----------------------|------------|----------------------------------|------------|------------------|---|----------------|--|
|                       | VV Z       | Lspacii-suu                      | ca.        |                  |   | 124 EW         |  |
| Gewerbliche Baufläche |            | Schachen                         | ca.        | 4,4 ha           |   |                |  |
| Summe Bauflächen      |            |                                  | ca.        | 7,5 ha           | = | 124 EW         |  |
| Grünfläche            |            | Friedhof                         | ca.        | 1,8 ha           |   |                |  |

# 8.4 Gemeinde Maselheim

Der FNP 89 prognostizierte auf der Basis von 3.777 Personen 1981 für die Gemeinde Maselheim einen aus dem Geburtenüberschuss resultierenden Einwohnerzuwachs von 88 Personen, d. h. auf 3.865 EW im Jahr 1995. Tatsächlich betrug der EW-Stand 1995 4.518 EW, was insbesondere auf den starken Zuwachs zwischen 1988 und 1992 zurückzuführen ist. Wie in allen Gemeinden ist dieser Zuwachs durch den Zustrom von Aus- und Umsiedlern nach der Wende bedingt. Nachdem in den Jahren 1996 bis 1998 die Bevölkerung sank, ist seither wieder ein leichter Einwohner-Zuwachs zu verzeichnen.



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind. Abb.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Maselheim

Aus der nachfolgenden Flächenbilanz ist zu entnehmen, dass der FNP für die Gemeinde Maselheim ca. 20,7 ha geplante Wohnbauflächen und 9,6 ha gemischte Bauflächen darstellt. Hinzu kommt ein Innenentwicklungspotenzial von insgesamt 0,5 ha, das sich sowohl aus Wohnbauals auch aus gemischten Bauflächen zusammensetzt. Diese Flächen reichen rechnerisch für ca. 1036 EW aus. Die Bedarfsberechnung ergab für die Gesamtgemeinde einen Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2020 von 992 EW, d. h. es gibt bei der Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen einen geringen Überhang von ca. 1,1 ha für 44 EW.

Die geplanten gemischten Bauflächen sind überwiegend aus dem genehmigten FNP 89 übernommen. Lediglich in der Ortschaft Äpfingen sind zwei größere Flächen ausgewiesen, wovon die größere in der "Breite" bereits im genehmigten FNP der Stufe II enthalten war.

Für die geplanten gewerblichen Bauflächen in Maselheim und Äpfingen sind rechtskräftige Bebauungspläne vorhanden, die nachrichtlich in die FNP-Fortschreibung übernommen wurden.

In der Gemeinde Maselheim sind für die Gesamtgemeinde die Infrastruktureinrichtungen Rathaus mit Bauhof und Grundschule vorhanden. Die weiteren Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Kirchen usw. sind bei den jeweiligen Ortschaften aufgeführt. Die Wasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Wassergewinnung südwestlich von Äpfingen. Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die Kläranlage des Abwasserzweckverbands Dürnach – Saubach in Baltringen geregelt.

Zusätzliche Gemeinbedarfseinrichtungen sind eine Fläche für Schulerweiterung und eine zur Erweiterung des Kindergartens in Maselheim ausgewiesen.

# Flächenbilanz:

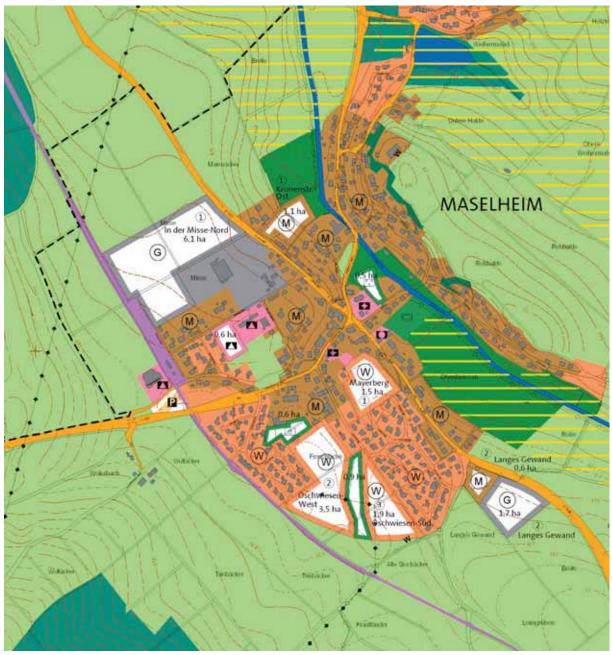
| Hauptort Maselheim     | Wohnbauflächen             | ca. | 6,9 ha  | = | 276 EW  |
|------------------------|----------------------------|-----|---------|---|---------|
| ·                      | Gemischte Bauflächen       | ca. | 1,7 ha  | = | 34 EW   |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 7,8 ha  |   |         |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 16,4 ha | = | 310 EW  |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 0,6 ha  |   |         |
|                        | Grünflächen                | ca. | 2,0 ha  |   |         |
|                        |                            |     | , -     |   |         |
| Teilort Laupertshausen | Wohnbauflächen             | ca. | 4,8 ha  | = | 192 EW  |
| ·                      | Gemischte Bauflächen       | ca. | 1,8 ha  | = | 36 EW   |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 6,6 ha  | = | 228 EW  |
|                        | Grünflächen                | ca. | 1,0 ha  |   |         |
| Teilort Äpfingen       | Wohnbauflächen             | ca. | 6,0 ha  | = | 240 EW  |
| , 3                    | Gemischte Bauflächen       | ca. | 3,9 ha  | = | 78 EW   |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 1,4 ha  |   |         |
|                        | Sonderbauflächen           | ca. | 28,9 ha |   |         |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 40,2 ha | = | 318 EW  |
|                        | Grünflächen                | ca. | 2,6 ha  |   |         |
| Teilort Sulmingen      | Wohnbauflächen             | ca. | 3,0 ha  | = | 120 EW  |
| G                      | Gemischte Bauflächen       | ca. | 2,2 ha  | = | 44 EW   |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 5,2 ha  | = | 164 EW  |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 0,3 ha  |   |         |
|                        | Grünflächen                | ca. | 1,9 ha  |   |         |
| Gesamt                 | Wohnbauflächen             | ca. | 20,7 ha | = | 828 EW  |
| Cosami                 | Gemischte Bauflächen       | ca. | 9,6 ha  | = | 192 EW  |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 9,2 ha  |   |         |
|                        | Sonderbauflächen           | ca. | 28,9 ha |   |         |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 68,4 ha | = | 1020 EW |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 0,9 ha  |   |         |
|                        | Grünflächen                | ca. | 7,5 ha  |   |         |
|                        | Grannachen                 | ca. | 7,5 Hd  |   |         |
|                        | Innenentwicklungspotenzial | ca. | 0,5 ha  | = | 16 EW   |
|                        | Summe                      | ca. | 77,3 ha | = | 1036 EW |
|                        |                            |     |         |   |         |

#### 8.4.1 Hauptort Maselheim

Zum Hauptort Maselheim gehören die Siedlung Luxenweiler und die Wohnplätze Sägmühle, Zum Stein, Wilhelmshof, Ziegelhof, Heggbacher Mühle und das ehemalige Kloster Heggbach mit den dortigen Behinderteneinrichtungen.

Auch in Maselheim gab es den höchsten Bevölkerungszuwachs zwischen 1989 und 1991 zu verzeichnen (+69 EW). Von 1995 verringerte sich die Bevölkerung dann allmählich von 1252 EW auf 1232 EW im Jahr 2002.

Die Heggbacher Einrichtungen zeigen eine fallende EW-Tendenz, seit 1987 betrug die Abnahme ca. 58 Personen, von 424 Personen 1987 auf 371 Personen im Jahr 2002.



Plan Nr. 6121/F/3.1/11.05 M 1:10.000

Bei der Ausweisung der geplanten Wohnbauflächen wurden alle Flächen, die im FNP 89 genehmigt waren, erneut in die Fortschreibung übernommen. Zusätzliche Flächen im Hauptort Maselheim sind die "Öschwiesen-Süd" und "Laupertshauer Straße-Nord", die im genehmigten FNP 89 als Entwicklungsplanung Stufe II enthalten waren. Das Gebiet "Laupertshauser Straße-Nord" ist mitlerweile überwiegend bebaut und wird daher im FNP als Bestand dargestellt.

An zusätzlichen gemischten Bauflächen wurden die Gebiete "Kronenstraße-Ost" und "Langes Gewand" ausgewiesen.

Die gewerbliche Baufläche "In der Misse-Nord" war ebenfalls bereits im FNP 89 enthalten. Hier gibt es auch schon einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Zusätzlich wurde im Süden, durch einen Puffer von der Wohnbaufläche getrennt das Gewerbegebiet "Langes Gewand" in den FNP aufgenommen.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Maselheim das Rathaus mit Bauhof, die Katholische Kirche, die Grundschule, die Turn- und Festhalle sowie ein Kindergarten vorhanden. Als geplante Gemeinbedarfsflächen sind eine Erweiterungsmöglichkeit für das Schulgelände und für den Kindergarten ausgewiesen. Als zusätzliche Grünflächen sind eine Fläche zur Friedhofserweiterung und für einen Kinderspielplatz in der FNP-Fortschreibung enthalten. In der Senke zwischen den geplanten Wohnbauflächen "Öschwiesen-West" und "Öschwiesen-Süd" ist eine geplante geschützte Grünfläche ausgewiesen.

| Wohnbauflächen         | W 1 | Mayerberg         | ca. | 1,5 ha  | = | 60 EW  |  |
|------------------------|-----|-------------------|-----|---------|---|--------|--|
|                        | W 2 | Öschwiesen-West   | ca. | 3,5 ha  | = | 140 EW |  |
|                        | W 3 | Öschwiesen-Süd    | ca. | 1,9 ha  | = | 76 EW  |  |
|                        |     |                   | ca. | 6,9 ha  | = | 276 EW |  |
|                        |     |                   |     |         |   |        |  |
| Gemischte Baufläche    | M 1 | KronenstrOst      | ca. | 1,1 ha  | = | 22 EW  |  |
|                        | M 2 | Langes Gewand     | ca. | 0,6 ha  | = | 12 EW  |  |
|                        |     |                   | ca. | 1,7 ha  | = | 34 EW  |  |
|                        |     |                   |     |         |   |        |  |
| Gewerbliche Bauflächen | G 1 | In der Misse-Nord | ca. | 6,1 ha  |   |        |  |
|                        | G 2 | Langes Gewand     | ca. | 1,7 ha  |   |        |  |
|                        |     |                   | ca. | 7,8 ha  |   |        |  |
| Summe Bauflächen       |     |                   | ca. | 16,4 ha | = | 310 EW |  |
|                        |     |                   |     |         |   |        |  |
| Gemeinbedarfsfläche    |     | Schulerweiterung  | ca. | 0,6 ha  |   |        |  |
| Grünflächen            |     | Spiolplatz        | 60  | 0.4 ba  |   |        |  |
| Grufffacheri           |     | Spielplatz        | ca. | 0,6 ha  |   |        |  |
| 0 1 1 0 0 1            |     | Friedhof          | ca. | 0,5 ha  |   |        |  |
| Geschützte Grünfläche  |     | Bachlauf          | ca. | 0,9 ha  |   |        |  |
|                        |     |                   | ca. | 2,0 ha  |   |        |  |

# 8.4.2 Teilort Laupertshausen

Die Entwicklung im Teilort Laupertshausen, zu dem die Ortschaft Ellmannsweiler und das zwischen beiden Ortsteilen liegende Baugebiet "Ellmannsgraben" sowie die Wohnplätze Ober-, Mittel- und Unterschnaitbach gehören, verlief seit 1987 wie folgt: Ein maximales Wachstum um 56 EW fand im Jahr 1995 statt (Stand 1013 EW). In den anderen Jahren bis 1997 war ein mäßiges Wachstum zu verzeichnen und von 1997 bis 2001 stagnierte die Bevölkerungszahl. Das Hauptwachstum dürfte dabei durch die Erschließung des nordöstlichen Teils des Baugebiets "Ellmannsgraben" verursacht worden sein. Insgesamt stieg die Einwohnerzahl von 878 EW im Jahr 1987 auf 1058 Einwohner 2002.

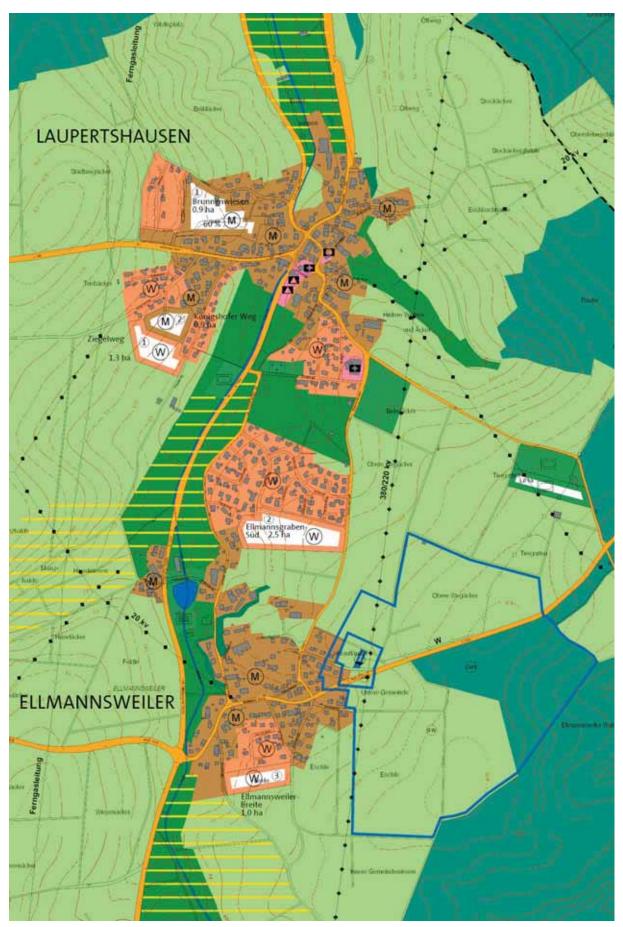
In der Fortschreibung des FNP sind als geplante Wohnbauflächen dargestellt: Im Teilort Laupertshausen die Wohnbaufläche "Ziegelweg", im Ellmannsgraben das Baugebiet "Ellmannsgraben-Süd" und in Ellmannsweiler im Gewann "Ellmannsweiler Breite".

Die geplante größere gemischte Baufläche "Brunnenwiesen" ist ebenfalls bereits erschlossen, die gemischte Baufläche am Königshofer Weg wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan übernommen. Eine kleinere Mischbaufläche in Ellmannsweiler war im FNP 89 in Stufe II enthalten und wird aufgrund ihrer geringen Größe als Bestandsfläche dargestellt.

An Grünflächen ist in Laupertshausen die Erweiterung des Sportplatzes ausgewiesen und als Bestandsfläche die Erweiterung des Friedhofs. Die im FNP 89 geplante neue Sportplatzfläche ist in der Fortschreibung nicht mehr enthalten.

An Infrastruktureinrichtungen sind im Teilort Laupertshausen vorhanden: Die Ortsverwaltung, Katholische Kirche, Grundschule, Kindergarten, Turn- und Festhalle. Weitere Infrastruktureinrichtungen sind nicht vorgesehen.

| Wohnbauflächen      | W 1 | Ziegelweg             | ca. | 1,3 ha | = | 52 EW  |
|---------------------|-----|-----------------------|-----|--------|---|--------|
|                     | W 2 | Ellmannsgraben-Süd    | ca. | 2,5 ha | = | 100 EW |
|                     | W 3 | Ellmannsweiler-Breite | ca. | 1,0 ha | = | 40 EW  |
|                     |     |                       | ca. | 4,8 ha | = | 192 EW |
|                     |     |                       |     |        |   |        |
| Gemischte Baufläche | M 1 | Brunnenwiesen 40 %    | ca. | 0,9 ha | = | 18 EW  |
|                     | M 2 | Königshofer Weg       | ca. | 0,9 ha | = | 18 EW  |
|                     |     |                       | ca. | 1,8 ha | = | 36 EW  |
| Summe Bauflächen    |     |                       | ca. | 6,6 ha | = | 228 EW |
|                     |     |                       |     |        |   |        |
| Grünfläche          |     | Sportplatz            | ca. | 1,0 ha |   |        |



Plan Nr. 6121/F/3.2/11.05 M 1:10.000

# 8.4.3 Teilort Äpfingen

Der Einwohnerzuwachs lag in Äpfingen von 1987 bis 2002 bei 234 Personen, wobei der größte Sprung im Jahr 1991 mit 60 Personen erfolgte. Auch im Jahr 1989, 1992, 1993 und 1995 waren größere Zuwächse zu verzeichnen, die durch die Ausweisung des Gebietes "Schießberg II und III" bedingt waren. Insgesamt stieg die Bevölkerung von 918 EW im Jahr 1987 auf 1156 EW im Jahr 2002 (+238) an.

In der FNP-Fortschreibung sind folgende geplante Wohngebiete enthalten: Wohnbaufläche "Mösleszeil", "Äpfinger Berg Nord und Süd" und das Gebiet "Schießberg-Nord". Die im genehmigten FNP 89 bereits ausgewiesene geplante Wohnbaufläche "Äpfinger Berg-Süd" ist im Zusammenhang mit der Bebauung "Äpfinger Berg" auf Gemarkung Sulmingen zu sehen.

An gemischten Bauflächen sind kleinere Flächen aus den Bebauungsplänen "Tal" und "Hauchen" sowie an der Hauptstraße Ost aufgrund ihrer geringen Größe (< 0,5 ha) in den Bestand übernommen worden. Eine größere geplante gemischte Baufläche im Gewann "Breite" war bereits im genehmigten FNP 89 der Stufe II ausgewiesen.

Die noch nicht überplanten gewerblichen Bauflächen aus dem Bebauungsplan "Tal" sind als Planung in die Fortschreibung des FNP übernommen.

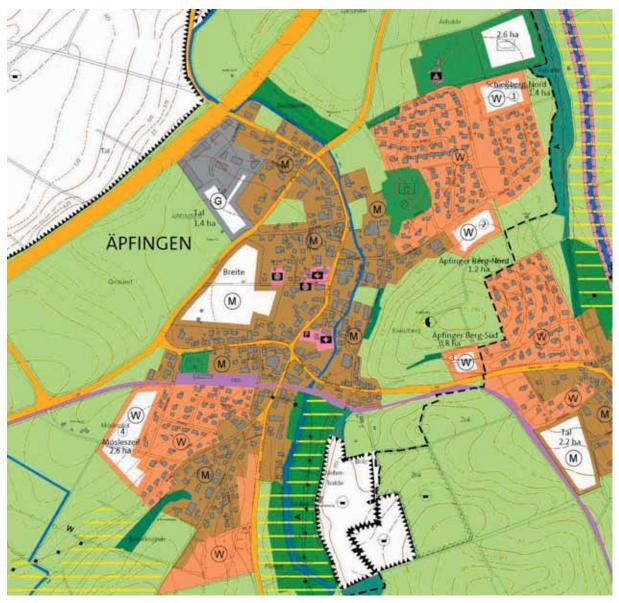
An Infrastruktureinrichtungen sind in Äpfingen die Ortsverwaltung, Katholische Kirche mit Kindergarten, Grundschule und eine weitere Fläche vorhanden. Im Bereich der Sportplätze ist eine Turn- und Festhalle im Bestand und eine geplante Grünfläche für Sportplätze im FNP enthalten. Außerdem ist ein Spielplatz unterhalb des Neubaugebiets "Am Schießberg" aus dem genehmigten FNP als Bestandsfläche übernommen.

Als Sonderbaufläche mit der Bezeichnung "Moto-Park" wird eine bislang für Kiesabbau genutzte Fläche westlich der B 30 (Gewannbezeichnung Riedhalde) ausgewiesen. Diese Darstellung basiert auf einem Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Maselheim, der ein Ausbildungs- und Schulungszentrum für Verkehrssicherheit für PKW, Nutzfahrzeuge und Motorräder umfasst. Daneben soll das Gelände der Aus- und Weiterbildung des Fahrdienstes des öffentlichen Dienstes und von Sicherheitskräften dienen. Außerdem ist eine Indoor- und Outdoor-Kartbahn für Veranstaltungen und Ausbildung von Kart- und Nachwuchsklassen geplant.

Die Kiesgrube wird auf der Grundlage der 1977 ausgestellten Abbaugenehmigung zur Zeit noch betrieben. Die Abbaugenehmigung enthält eine Nebenbestimmung, die den Umgang mit der Kiesgrube nach Beendigung des Kiesabbaus regelt. Um den "Motopark" realisieren zu können, muss diese Auflage unter Beteiligung der betroffenen Behörden vom Landratsamt geändert werden. Dies ist prinzipiell möglich, wenn sich die Anforderungen an die Fläche geändert haben.

Im Bereich der Sonderbaufläche befindet sich eine ca. 4,0 ha große Waldfläche, für die von der Stadt Biberach eine Umwandlungserklärung gemäß § 10 Landeswaldgesetz beantragt wurde. Diese forstrechtliche Genehmigung wurde am 12.01.2006 erteilt.

Neben den positiven Effekten für die Region, erhofft sich die Gemeinde Maselheim von dem Projekt die Schaffung neuer Arbeitsplätze, die Beteiligung heimischer Firmen am Bau der Anlage und mittelfristig Gewerbesteuereinnahmen.



Plan Nr. 6121/F/3.3/11.05 M 1:10.000

| Wohnbauflächen        | W 1 | Schießberg-Nord    | ca. | 1,4 ha  | = | 56 EW  |
|-----------------------|-----|--------------------|-----|---------|---|--------|
|                       | W 2 | Äpfinger Berg-Nord | ca. | 1,2 ha  | = | 48 EW  |
|                       | W 3 | Äpfinger Berg-Süd  | ca. | 0,8 ha  | = | 32 EW  |
|                       | W 4 | Mösleszeil         | ca. | 2,6 ha  | = | 104 EW |
|                       |     |                    | ca. | 6,0 ha  | = | 240 EW |
|                       |     |                    |     |         |   |        |
| Gemischte Baufläche   |     | Breite             | ca. | 3,9 ha  | = | 78 EW  |
|                       |     |                    |     |         |   |        |
| Gewerbliche Baufläche |     | Tal                | ca. | 1,4 ha  |   |        |
|                       |     |                    |     |         |   |        |
| Sonderbaufläche       |     | Motopark           | ca. | 28,9 ha |   |        |
| Summe Bauflächen      |     |                    | ca. | 40,2 ha | = | 318 EW |
|                       |     |                    |     |         |   |        |
| Grünfläche            |     | Sportplatz         | ca. | 2,6 ha  |   |        |

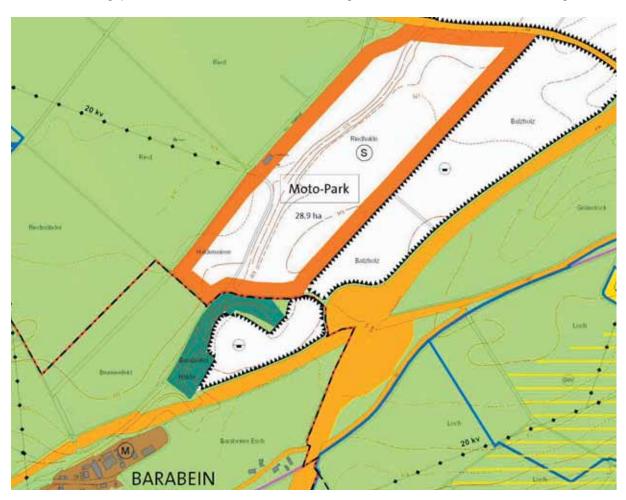
Bei der Wahl des Standortes war für die Favorisierung des Rißtals die direkte und damit gute Anbindung über die B 30 an die überregionale Erschließungsachse A 8 ausschlaggebend. Zudem wird in der Region seitens des Projektentwicklers ein Bedarf an einem Fahrsicherheitszentrum gesehen, da z. B. die Stadt und der Landkreis Biberach für die Bereitschaftspolizei und die Polizeidirektion einen Ausbildungsstandort benötigt. Innerhalb des Verwaltungsraums sind darüberhinaus keine geeigneten Flächen für die Ansiedlung des Vorhabens vorhanden.

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde im Auftrag der Gemeinde Maselheim eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) erstellt. In der UVU werden

- alternative Standorte untersucht.
- die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Wasser, Boden, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter) bewertet,
- · der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt und
- Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

Die UVU enthält damit die umweltrelevanten Informationen, die für die 5. Änderung des FNP benötigt werden. Die allgemeinverständliche, nichttechnische Zusammenfassung der UVU ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Allerdings werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt in der UVU sehr detailliert ermittelt. Diese Untersuchungsschärfe entspricht nicht der Planungsebene des Flächennutzungsplans. Gleichwohl können die vorliegenden Daten für die Einschätzung der

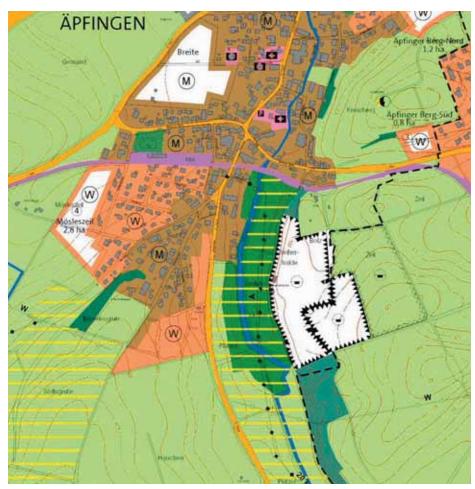


Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf der Ebene des Flächennutzungsplans herangezogen werden. In dieser Hinsicht ist das zusammenfassende Ergebnis der UVU wichtig, dass das Planvorhaben insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.

Zusätzlich liegt ein Lärmgutachten des TÜV Süddeutschland vor, das zusätzlich durch ein unabhängiges Ingenieurbüro (ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz) verifiziert wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es im Umfeld des geplanten Vorhabens zwar zu einer Erhöhung der Lärmbelastung kommen wird, eine Überschreitung der gesetzlich geforderten Orientierungswerte jedoch ausgeschlossen wird. In dem Gutachten wird der Rennbetrieb als seltenes Ereignis gemäß Nr. 7.2 TA Lärm eingestuft. Das bedeutet, dass maximal 10 Rennveranstaltungen im Jahr und zwar nicht an mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden dürfen.

Fazit: Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist davon auszugehen, dass die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Motopark" als umweltverträglich einzustufen ist. Eine detaillierte Prüfung des eigentlichen Vorhabens erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Hinweis: Allerdings sind die Belange des Grundwasserschutzes in der UVU nur unzureichend bewertet. Daher muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein detailliertes Konzept für die Entwässerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist zudem ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.



Plan Nr. 6121/F/3.3/11.05 M 1:10.000

# 8.4.4 Teilort Sulmingen

Im Zeitraum von 1987 bis 2002 verzeichnete der Teilort Sulmingen insgesamt eine Zunahme der Bevölkerung um 106 EW von 606 EW auf 712 EW. Die größte Zunahme (+66 EW) erfolgte zwischen 1990 und 1991. Seither weist Sulmingen ein Auf und Ab bei der Bevölkerungsentwicklung auf, sodass heute etwa der gleiche EW-Stand wie 1993/94 (ca. 700 EW) festzustellen ist. Die Neubautätigkeit erfolgte Anfangs der 90er Jahre insbesondere im Neubaugebiet "Äpfinger Berg" sowie in den letzten Jahren im Neubaugebiet "Am Römerberg".

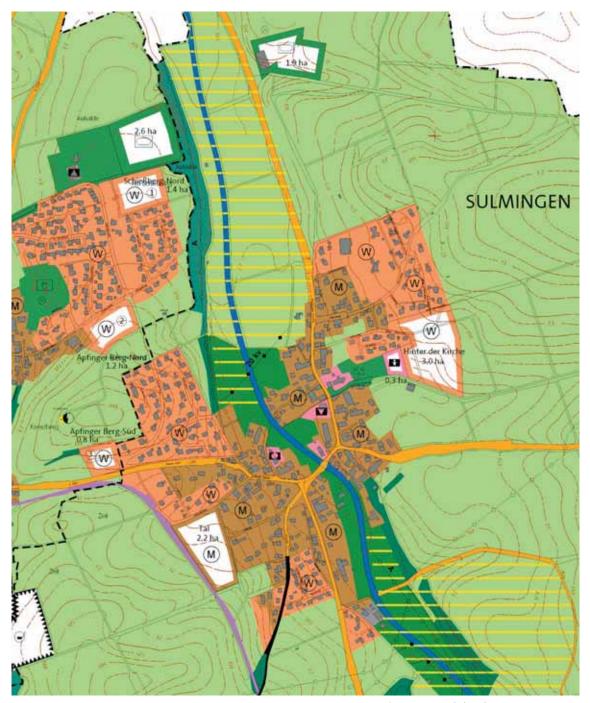
Die wohnbauliche Entwicklung soll schwerpunktmäßig im dargestellen Neubaugebiet "Hinter der Kirche" stattfinden. Diese Fläche wird um kleinere Arrondierungen im Bestand ergänzt.

Die gemischte Baufläche "Tal" war im genehmigten FNP 89 bereits als Stufe II enthalten.

Die Infrastruktureinrichtungen der Ortschaft Sulmingen sind: Die Ortsverwaltung, Gemeindehaus (kommunal), Katholische Kirche, Kindergarten. Zusätzliche Ausweisungen sind nicht geplant.

An geplanten Grünflächen ist im FNP eine Sportfläche nördlich der Ortslage dargestellt.

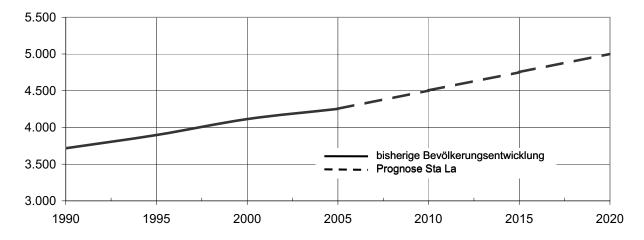
| Wohnbauflächen      | Hinter der Kirche | ca. | 3,0 ha | = | 120 EW |
|---------------------|-------------------|-----|--------|---|--------|
| Gemischte Baufläche | Tal               | ca. | 2,2 ha | = | 44 EW  |
| Summe Bauflächen    |                   | ca. | 5,2 ha | = | 164 EW |
| Gemeinbedarfsfläche | Kindergarten      | ca. | 0,3 ha |   |        |
| Grünfläche          | Sportplatz        | ca. | 1,9 ha |   |        |



Plan Nr. 6121/F/3.4/11.05 M 1:10.000

# 8.5 Gemeinde Ummendorf

Im FNP 89 war für die Gesamtgemeinde Ummendorf ein EW-Zuwachs von 81 Personen als Geburtenüberschuss prognostiziert worden. Die Ausgangszahl 1981 betrug 3.478 EW, sodass für das Zieljahr 1995 3.559 EW berechnet wurden. Tatsächlich lebten jedoch 1995 3.897 EW in Ummendorf, vermutlich als Ergebnis des Zuzugs von Aus- und Übersiedlern nach der Wende.



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind.

Abb.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Ummendorf

Wie die Grafik zeigt, ist seit dem leichten Rückgang im Jahr 1988 eine kontinuierliche Aufwärtsentwicklung zu erkennen. Diese resultiert aus der Erschließung von Neubaugebieten, insbesondere im Hauptort Ummendorf, die immer in kleinen Abschnitten erfolgte.

Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, sind für die Gemeinde Ummendorf Wohnbauflächen in der Größenordnung von 20,3 ha und gemischte Bauflächen von ca. 5,4 ha ausgewiesen, die rechnerisch für 924 EW ausreichen. Darin enthalten ist ein Innenentwicklungspotenzial von insgesamt 0,5 ha, das sich sowohl aus Wohn- als auch aus gemischten Bauflächen zusammensetzt. Die Bedarfsberechnung ergab für die Gesamtgemeinde einen Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2020 von 894 EW, d. h. es gibt bei der Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen einen geringen Überhang von ca. 0,8 ha für 30 EW.

Die in der FNP-Fortschreibung ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind im wesentlichen aus dem genehmigten FNP übernommen.

Dies gilt ebenso für die gewerblichen Bauflächen, bei denen lediglich die größere Fläche "Egelsee" in Ummendorf zu den bereits genehmigten Flächen hinzugekommen ist.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Ummendorf vorhanden:

Rathaus, katholische und evangelische Kirche jeweils mit Gemeindezentrum, Bauhof, Grundund Hauptschule sowie Kindergärten. Als geplante Gemeinbedarfsfläche ist eine Fläche zur Erweiterung der Schule und für eine Senioren-Wohnanlage beim evangelischen Gemeindezentrum in Ummendorf ausgewiesen. An Grünflächen sind geplante Erweiterungsflächen des Sportgeländes und des Friedhofs, eine Grünfläche am Jordanbad und eine Grünfläche als Abschluss der Gewerbegebiete "Espach" und "Egelsee" ausgewiesen.

Außerdem ist ein Park & Ride-Parkplatz an der Bahnhofstraße als Planung dargestellt.

# Flächenbilanz:

| Hauptort Ummendorf     | Wohnbauflächen             | ca. | 12,1 ha | = | 484 EW   |
|------------------------|----------------------------|-----|---------|---|----------|
| Hauptort offilinendorf | Gemischte Bauflächen       | ca. | 4,1 ha  | = | 82 EW    |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     |     | 7,8 ha  | = | OZ EVV   |
|                        |                            | ca. |         |   | F// F\\/ |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 24,0 ha | = | 566 EW   |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 1,0 ha  |   |          |
|                        | Verkehrsflächen            | ca. | 0,3 ha  |   |          |
|                        | Grünflächen                | ca. | 8,2 ha  |   |          |
|                        |                            |     |         |   |          |
| Teilort Fischbach      | Wohnbauflächen             | ca. | 6,1 ha  | = | 244 EW   |
|                        | Gemischte Bauflächen       | ca. | 0,6 ha  | = | 12 EW    |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 6,7 ha  | = | 256 EW   |
|                        |                            |     |         |   |          |
|                        | Grünflächen                | ca. | 1,7 ha  |   |          |
| Gesamt                 | Wohnbauflächen             | ca. | 18,2 ha | = | 728 EW   |
| Gesaiii                |                            |     | •       |   |          |
|                        | Gemischte Bauflächen       | ca. | 4,7 ha  | = | 94 EW    |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 7,8 ha  |   |          |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 30,7 ha | = | 822 EW   |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 1,0 ha  |   |          |
|                        | Verkehrsflächen            | ca. | 0,3 ha  |   |          |
|                        |                            |     | •       |   |          |
|                        | Grünflächen                | ca. | 9,9 ha  |   |          |
|                        | Innenentwicklungspotenzial | ca. | 0,1 ha  | = | 4 EW     |
|                        | Summe                      | ca. | 42,0 ha | = | 826 EW   |

#### 8.5.1 Hauptort Ummendorf

Im Hauptort Ummendorf, zu dem neben den Wohnplätzen Häusern, Buschhorn, Ruckweg, Hammerschmiede, Hatzenmähdle und Winkel auch Teile des Jordanbades gehören, verlief die EW-Entwicklung seit 1987 wie folgt: Besonders starke EW-Zuwächse verzeichnete der Hauptort zwischen 1988 und 1990 von 2920 EW auf 3083 EW (+163). Die übrigen Jahre waren durch ein leichtes Auf und Ab gekennzeichnet, die Tendenz ging jedoch stetig nach oben. Insgesamt nahm die Bevölkerung von 1987 (2891 EW) bis 2002 (3461 EW) um 570 EW zu.

Im Hauptort Ummendorf sind in der Fortschreibung des FNP folgende größere geplante Wohnbauflächen enthalten:

- -"Mühlbergle/Haldengässle" (im FNP 89 genehmigt)
- -"Käpfle" (teilweise bereits erschlossen)
- -"Kreuzberg-Buscheläcker" (bereits erschlossen )
- -"Wettenberger Weg"
- -"Schleifweg" (teilweise im FNP 89 genehmigt)

Die geplanten gemischten Bauflächen "Noherrstr./K 7502" und "Mühlrain" sind aus dem genehmigten FNP übernommen. Zusätzlich werden die gemischten Bauflächen "Hochstaad-südl. K 7502" ausgewiesen.

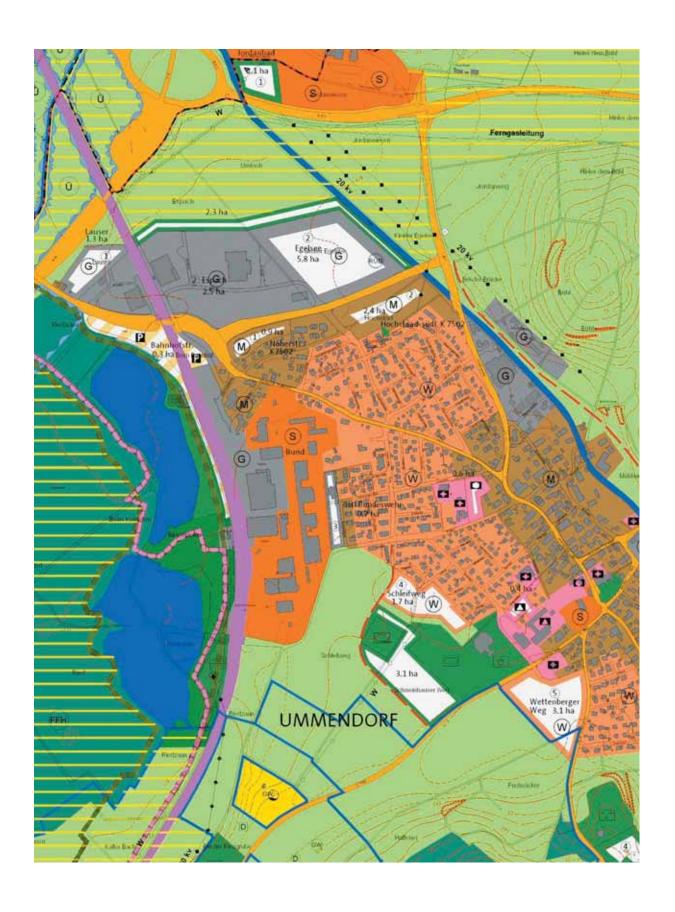
Vom FNP 89 wurde ebenfalls das Gewerbegebiet "Espach" übernommen, das bereits größtenteils bebaut ist. Deshalb wurde von der Gemeinde die geplante gewerbliche Baufläche "Egelsee" ausgewiesen und eine Ergänzung des Baugebietes "Lauser" vorgesehen. Kleinere gewerbliche Bauflächen am Bundeswehrgelände wurden teilweise aus dem genehmigten Flächennutzungsplan übernommen.

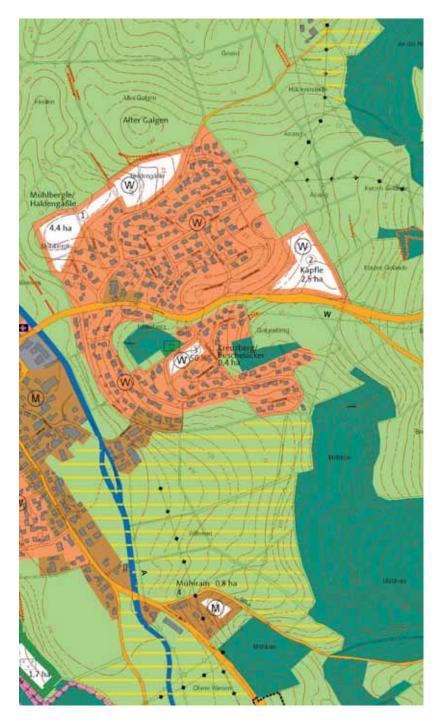
Im Bereich des Jordanbades wurde entsprechend dem Bebauungsplan eine Sonderbaufläche mit zugehöriger Fläche für Ausgleichsmaßnahmen als Bestand in die FNP-Fortschreibung übernommen.

Aus dem genehmigten FNP wurde außerdem die innerörtliche "Umgehungsstraße" der L 307 bis zur K 7502 in der Umlachaue übernommen. Es handelt sich hier um eine "Wunschtrasse der Gemeinde", die als Freihaltetrasse zu sehen ist und auch zur Freihaltung der Talaue des Umlachtales dient.

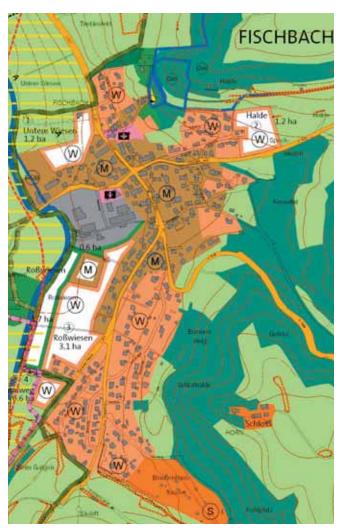
Die geplanten Gemeinbedarfs- und Grünflächen sind bereits bei der Gesamtgemeinde beschrieben. Zusätzliche Infrastruktureinrichtungen sind in Ummendorf nicht vorgesehen.

| Wohnbauflächen         | W 1 | Mühlbergle/Haldengäßle      | ca. | 4,4 ha  | = | 176 EW |
|------------------------|-----|-----------------------------|-----|---------|---|--------|
|                        | W 2 | Käpfle                      | ca. | 2,5 ha  | = | 100 EW |
|                        | W 3 | Kreuzberg/Buscheläcker 50 % | ca. | 0,4 ha  | = | 16 EW  |
|                        | W 4 | Schleifweg                  | ca. | 1,7 ha  | = | 68 EW  |
|                        | W 5 | Wettenberger Weg            | ca. | 3,1 ha  | = | 124 EW |
|                        |     | 0 0                         | ca  | 12,1 ha | = | 484 EW |
|                        |     |                             |     |         |   |        |
| Gemischte Bauflächen   | M 1 | Noherstr./K 7502            | ca. | 0,9 ha  | = | 18 EW  |
|                        | M 2 | Hochstaad-südl. K 7502      | ca. | 2,4 ha  | = | 48 EW  |
|                        | M 3 | Mühlrain                    | ca. | 0,8 ha  | = | 16 EW  |
|                        |     |                             | ca. | 4,1 ha  | = | 82 EW  |
|                        |     |                             |     | ,       |   |        |
| Gewerbliche Bauflächen | G 1 | Lauser                      | са  | 1,3 ha  |   |        |
|                        | G 2 | Egelsee                     | ca. | 5,8 ha  |   |        |
|                        | G 3 | östl. Bundeswehr            | ca  | 0,7 ha  |   |        |
|                        |     |                             | ca. | 7,8 ha  |   |        |
| Summe Bauflächen       |     |                             | ca. | 24,0 ha | = | 566 EW |
|                        |     |                             |     | ,       |   |        |
| Gemeinbedarfsflächen   |     | Erweiterung Schule          | ca. | 0,4 ha  |   |        |
|                        |     | Ev. Gemeindezentrum         | ca  | 0,6 ha  |   |        |
|                        |     |                             | ca. | 1,0 ha  |   |        |
|                        |     |                             |     |         |   |        |
| Verkehrsfläche         |     | Parkpl. Bahnhofstr.         | ca. | 0,3 ha  |   |        |
|                        |     | '                           |     | ,       |   |        |
| Grünflächen            |     | Jordanbad                   | ca. | 1,1 ha  |   |        |
|                        |     | Friedhof                    | ca  | 1,7 ha  |   |        |
|                        |     | Espach/Egelsee              | ca  | 2,3 ha  |   |        |
|                        |     | Sportplatz                  | ca. | 3,1 ha  |   |        |
|                        |     |                             | ca. | 8,2 ha  |   |        |
|                        |     |                             |     | •       |   |        |





Plan Nr. 6121/F/4.1/11.05 M 1:10.000



Plan Nr. 6121/F/4.2/11.05 M 1:10.000

#### 8.5.2 Teilort Fischbach

Ausgehend von 563 EW im Jahr 1987 sind in Fischbach in den Jahren 1989/90 (+31 EW) und 1996/97 (+23 EW) stärkere Zunahmen der Bevölkerung erfolgt. Der Zuwachs 1989/90 entspricht dem allgemeinen Trend nach der Wende, die von 1996/97 ist auf die Erschließung des Baugebietes "Scherweg" zurückzuführen. Das Auf und Ab der anderen Jahre ist durch die gedämpfte Entwicklung der Ortschaft Fischbach zu erklären, die in ihrer Ausweitung durch sehr viele Restriktionen, z. B. Wald- und Straßenabstände, Landschaftsschutzgebiete, Quellaustritte usw. eingeschränkt ist. Insgesamt ist die Bevölkerung von 563 EW im Jahr 1987 auf 674 EW im Jahr 2002 angestiegen (+111 EW).

In der FNP-Fortschreibung sind als geplante Wohnbauflächen im Wesentlichen die Flächen dargestellt, die bereits im genehmigten FNP enthalten sind. Durch den Bau des Sportplatzes westlich der Umlach konnte die dafür im FNP 89 vorgesehene Fläche nunmehr als Wohnbaufläche "Roßwiesen" ausgewiesen werden.

Die gemischte Baufläche "Roßwiesen" und die nördlich angrenzende gewerbliche Baufläche, als Bestandsfläche dargestellt, wurden gemäß Bebauungsplanentwurf abgewandelt aus dem genehmigten FNP 89 übernommen.

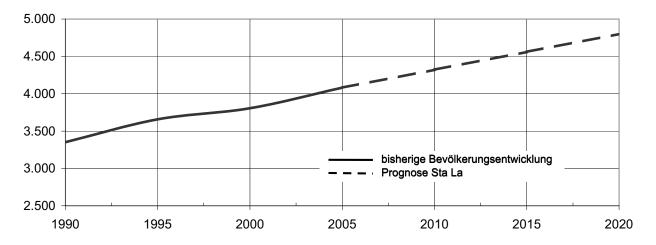
Wie im Hauptort Ummendorf, ist die Umgehungsstraße der L 307 als Freihaltetrasse aus dem genehmigten FNP übertragen.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Fischbach vorhanden: Ortsverwaltung, Kindergarten, Katholische Kirche, Gemeindehalle und Sportplatz. Weitere Ausweisungen sind nicht vorgesehen.

| Wohnbauflächen      | W 1 Untere Wiesen | ca. | 1,2 ha | = | 48 EW  |
|---------------------|-------------------|-----|--------|---|--------|
|                     | W 2 Halde         | ca. | 1,2 ha | = | 48 EW  |
|                     | W 3 Roßwiesen     | ca  | 3,1 ha | = | 124 EW |
|                     | W 4 Tiefentalweg  | ca. | 0,6 ha | = | 24 EW  |
|                     |                   | ca. | 6,1 ha | = | 244 EW |
|                     |                   |     |        |   |        |
| Gemischte Baufläche | Roßwiesen         | ca. | 0,6 ha | = | 12 EW  |
| Summe Bauflächen    |                   | ca. | 6,7 ha | = | 256 EW |
|                     |                   |     |        |   |        |
| Grünfläche          |                   | ca. | 1,7 ha |   |        |

### 8.6 Gemeinde Eberhardzell

Durch die Vorgaben des Regionalverbandes war im genehmigten FNP 89 der Gemeinde Eberhardzell auf Grund ihrer Einstufung als Kleinzentrum im Regionalplan ein Wanderungsgewinn von 120 Personen zugestanden worden. Zusammen mit dem errechneten Geburtenüberschuss von 72 Personen ergab sich als Prognose für das Zieljahr 1995 auf der Basis von 3.100 EW im Jahr 1981 eine EW-Zahl von 3.292 Personen.



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind. Abb.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Eberhardzell

Die tatsächliche EW-Zahl betrug 1995 3.657 Personen. Dies ist insbesondere auf das enorme Wachstum in den Jahren 1990 – 1993 zurückzuführen. Allein im Jahr 1991 wohnten in der Gesamtgemeinde 125 Personen mehr als im Vorjahr. Der Grund ist offensichtlich die Wiedervereinigung mit dem enormen Zustrom von Aus- und Übersiedlern. Seit 1994 ist weiterhin ein kontinuierliches, wenn auch geringeres Wachstum der Gemeinde zu verzeichnen.

Wie die Flächenbilanz zeigt, sind in der Fortschreibung des FNP in der Gemeinde Eberhardzell ca. 14,5 ha Wohnbaufläche und ca. 4,2 ha gemischte Baufläche als Planung ausgewiesen. Hinzu kommt ein Innenentwicklungspotenzial von insgesamt 0,5 ha, das sich sowohl aus Wohnbau- als auch aus gemischten Bauflächen zusammensetzt. Bei der im Kleinzentrum vom Regierungspräsidium Tübingen geforderten höheren Verdichtung sind pro ha geplante Wohnbauflächen 55 EW und bei gemischten Bauflächen 27,5 EW anzusetzen. Insgesamt reichen die ausgewiesenen Flächen rechnerisch für 929 EW. Die Bedarfsberechnung ergab für die Gesamtgemeinde einen Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2020 von 850 EW, d. h. es gibt bei der Ausweisung einen geringen Überhang von ca. 1,4 ha für 79 EW.

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen entspricht zum größten Teil den Flächen, die bereits im genehmigten FNP 89 enthalten sind. Teilweise sind die Gewerbegebiete, wie z. B. in Oberessendorf, bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt. Der Schwerpunkt der Ausweisung von Gewerbeflächen liegt im Teilort Oberessendorf, wo auf Grund der guten Verkehrsanbindung an die B 30 und die B 465 ein optimaler Standort gegeben ist.

An Infrastruktureinrichtungen sind in der Gemeinde Eberhardzell vorhanden: im Hauptort Rathaus, Bauhof, Grund- und Hauptschule mit Schwimm-, Turn- und Festhalle, Katholische Kirche, Kindergarten, Banken, zwei Arzt- eine Zahn- und eine Tierarztpraxis eine Apotheke sowie das Alten- und Pflegeheim St. Josef. In den Teilorten sind, soweit vorhanden, die zusätzlichen öffentlichen Einrichtungen wie Ortsverwaltung, Kindergarten, Kirche usw. jeweils aufgeführt.

An geplanten Flächen für den Gemeinbedarf ist im Hauptort Eberhardzell im Pfarrgarten eine Fläche zur Verlegung des Alten- und Pflegeheimes ausgewiesen. Als Bestandsfläche dargestellt ist eine Fläche für die Erweiterung der Grund- und Hauptschule. In Füramoos ist eine bestehende Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung des Kindergartens, in Mühlhausen für den Neubau eines Kindergartens und in Oberessendorf eine geplante Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten ausgewiesen.

Eine größere geplante Grünfläche ist in Eberhardzell zur Sportplatzerweiterung in die FNP-Fortschreibung aufgenommen.

Nachdem in den vergangenen Jahren auch die Ortschaft Oberessendorf an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes angeschlossen wurde, ist die Abwasserbeseitigung in allen Ortsteilen, ausgenommen einzelne Weiler, geregelt.

Die Wasserversorgung für die Ortschaften Oberessendorf und Mühlhausen erfolgt über die gemeindeeigene Grundwasserfassung südwestlich von Oberessendorf. Für den Hauptort Eberhardzell befindet sich die Wasserfassung im Osten der Ortschaft. Füramoos wird derzeit vom Wasserversorgungsverband Rottumtal beliefert. Die Ortschaft soll jedoch langfristig über den Hochbehälter Aspach ebenfalls an die Wasserfassung Oberessendorf angeschlossen werden.

# Flächenbilanz:

| Hauptort Eberhardzell | Wohnbauflächen             | ca. | 7,6 ha         | = | 418 EW  |
|-----------------------|----------------------------|-----|----------------|---|---------|
|                       | Gemischte Bauflächen       | ca. | 0,7 ha         | = | 19 EW   |
|                       | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 7,3 ha         |   |         |
|                       | Summe Bauflächen           | ca. | 15,6ha         | = | 437 EW  |
|                       | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 2,3 ha         |   |         |
|                       | Grünflächen                | ca. | 3,7 ha         |   |         |
| Teilort Füramoos      | Wohnbauflächen             | ca. | 2,0 ha         | = | 110 EW  |
|                       | Gemischte Bauflächen       | ca. | 2,2 ha         | = | 61 EW   |
|                       | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 2,8 <b>h</b> a |   |         |
|                       | Summe Bauflächen           | ca. | 7,0 ha         | = | 171 EW  |
| Teilort Mühlhausen    | Wohnbauflächen             | ca. | 1,4 ha         | = | 77 EW   |
| renort ividilinadsen  | Gemischte Bauflächen       | ca. | 0,6 ha         | = | 17 EW   |
|                       | Gewerbliche Bauflächen     |     | 2,4 ha         | _ | 17 LVV  |
|                       | Summe Bauflächen           | ca. |                |   | 04 5\\\ |
|                       | Suffirite Bauffachen       | ca. | 4,4 ha         | = | 94 EW   |
|                       | Verkehrsflächen            | ca. | 0,1 ha         |   |         |
| Teilort Oberessendorf | Wohnbauflächen             | ca. | 3,5 ha         | = | 193 EW  |
|                       | Gemischte Bauflächen       | ca. | 0,7 ha         | = | 19 EW   |
|                       | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 4,5 ha         |   |         |
|                       | Summe Bauflächen           | ca. | 8,7 ha         | = | 212 EW  |
|                       | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 0,2 ha         |   |         |
| Gesamt                | Wohnbauflächen             | ca. | 14,5 ha        | = | 798 EW  |
|                       | Gemischte Bauflächen       | ca. | 4,2 ha         | = | 116 EW  |
|                       | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 17,0 ha        |   |         |
|                       | Summe Bauflächen           | ca. | 35,7 ha        | = | 914 EW  |
|                       | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 2,5 ha         |   |         |
|                       | Grünflächen                | ca. | 3,7 ha         |   |         |
|                       | Verkehrsflächen            | ca. | 0,1 ha         |   |         |
|                       | Innonontwicklungeneton-isl | 00  | 0.5.5          |   | 1E F\\/ |
|                       | Innenentwicklungspotenzial | ca. | 0,5 ha         | _ | 15 EW   |
|                       | Summe                      | ca. | 42,5 ha        | = | 929 EW  |

# 8.6.1 Hauptort Eberhardzell

Im Hauptort Eberhardzell, zu dem die Weiler Boflitz, Awengen, Weiler, Hedelberg, Dietenwengen, Krummen, Ritzenweiler und Kappel sowie eine größere Anzahl von Einödhöfen zählen, verlief die EW-Entwicklung seit 1987 wie folgt: Wie in den meisten anderen Ortschaften des Verwaltungsraums, hat zwischen 1989 und 1993 ein deutlicher Zuwachs (+ 222 EW) stattgefunden. Dieser ist auf die Wiedervereinigung und den dadurch bedingten Zuzug von Aus- und Übersiedlern zurückzuführen. Er pendelte sich zwischen 1993 und 1997 wieder auf ein normales Maß ein. Von 1997 - 2002 ist jedoch wieder ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen (+ 178 EW), der auf die Erschließung von Neubaugebieten, insbesondere im Gewann "Elster" und "Krammetvogel" zurückzuführen ist. Zwischenzeitlich ist auch das Wohngebiet "Elster-Süd" überwiegend bebaut und daher bereits als Bestand dargestellt.

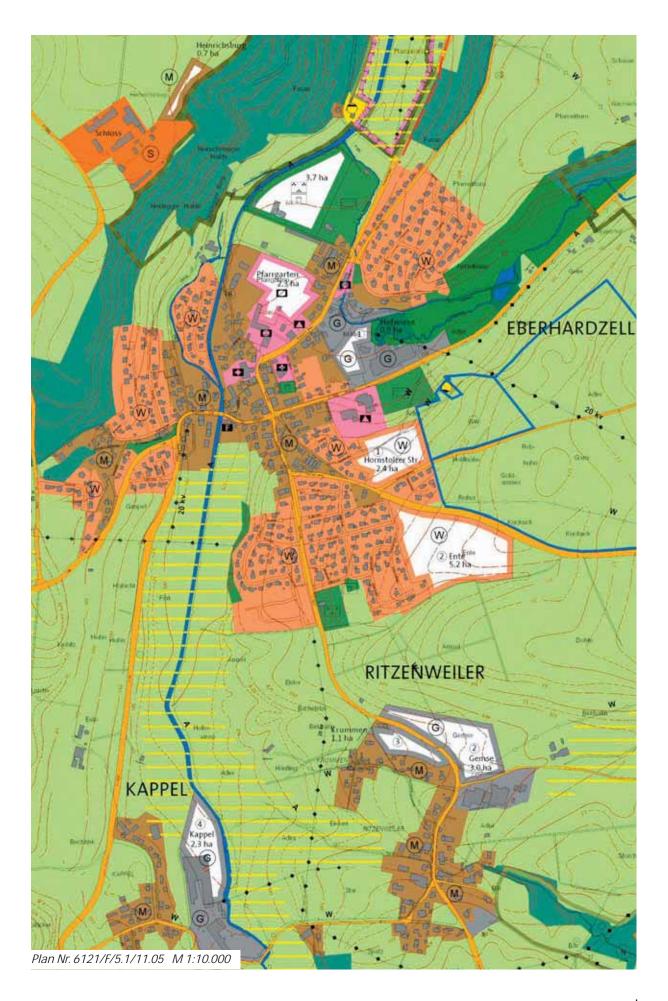
Im Hauptort Eberhardzell werden zwei weitere Wohnbauflächen im Bereich "Hornstolzer Straße" und "Ente" ausgewiesen. Die Neubauflächen im Gewann "Elster", an der Oberessendorfer Straße und teilweise an der Hornstolzer Straße sind bereits im genehmigten FNP enthalten. Eine gemischte Bauflächen ist benachbart zum Schloss Heinrichsburg dargestellt.

Die gewerblichen Bauflächen im Bereich "Ritzenweiler" sind bereits im FNP 89 enthalten. Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage, wird die Fläche "Gemse" auf 3,0 ha reduziert. Damit ist der erwartete Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt, sodass die noch im FNP 89 enthaltene Fläche "Ritzenweiler" nicht mehr ausgewiesen wird. Neu dazu gekommen ist eine gewerbliche Baufläche im Bereich Kappel, die als Erweiterungsfläche eines bestehenden Betriebs dient.

Zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Hauptort Eberhardzell sind an Gemeinbedarfseinrichtungen die Erweiterung der Grund- und Hauptschule (Fläche im Bestand) sowie im Bereich "Pfarrgarten" eine Fläche zur Verlagerung des Alten- und Pflegeheimes geplant.

An geplanten Grünflächen ist die Erweiterung des Sportplatzgeländes ausgewiesen. Die Friedhofserweiterung und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund ihrer geringen Flächengrößen (<= 0,3 ha) als Bestand dargestellt.

| Wohnbauflächen         | W 1 |               | ca. | 2,4 ha  | = | 132 EW |
|------------------------|-----|---------------|-----|---------|---|--------|
|                        | W 2 | Ente          | ca. | 5,2 ha  | = | 286 EW |
|                        |     |               | ca. | 7,6 ha  | = | 418 EW |
| Gemischte Baufläche    |     | Heinrichsburg | ca. | 0,7 ha  | = | 19 EW  |
| Gewerbliche Bauflächen | G 1 | Hofwiese      | ca. | 0,9 ha  |   |        |
|                        | G 2 | Gemse         | ca. | 3,0 ha  |   |        |
|                        | G 3 | Krummen       | ca. | 1,1 ha  |   |        |
|                        | G 4 | Kappel        | ca. | 2,3 ha  |   |        |
|                        |     |               | ca. | 7,3 ha  |   |        |
| Summe Bauflächen       |     |               | ca. | 15,6 ha | = | 437 EW |
| Gemeinbedarfsfläche    |     | Pfarrgarten   | ca. | 2,3 ha  |   |        |
| Grünfläche             |     | Sportplatz    | ca. | 3,7 ha  |   |        |



### 8.6.2 Teilort Füramoos

Die Bevölkerung des Teilortes Füramoos mit den zugehörigen Einödhöfen ist zwischen 1987 und 2002 von 503 EW auf 680 EW angestiegen (+177 EW). Auch in Füramoos ist im Jahr 1991 mit 50 EW der größte jährliche Zuwachs von nahezu 10 % zu verzeichnen. Bereits 1992 ist der Zuwachs jedoch wieder im einstelligen Bereich, sodass vermutlich der in den Neubaugebieten "Weiheräcker" erfolgte Zuzug durch den Dichteschwund in älteren Baugebieten aufgehoben wird.

Die geplanten Wohnbauflächen "Weiheräcker", und "Weiheräcker III" sind bereits im genehmigten FNP 89 enthalten.



Plan Nr. 6121/F/5.2/11.05 M 1:10.000

Dasselbe gilt für die gemischte

Baufläche "Falchenäcker", die im Immissionsbereich des nördlich davon gelegenen Gewerbebetriebes ausgewiesen ist.

Auch die geplanten gewerblichen Bauflächen im Anschluss an vorhandene Betriebe sind bereits im genehmigten FNP 1989 enthalten und übernommen worden.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Füramoos die Ortsverwaltung, die Katholische Kirche mit Kindergarten, eine Turn- und Festhalle und eine Station der Telekom vorhanden. Als geplante Gemeinbedarfsfläche ist zwischen Festhalle und Kirche eine Erweiterungsmöglichkeit für den Kindergarten enthalten. Auf bestehenden Flächen kann der Friedhof erweitert und ein Spielplatz realisiert werden.

| Wohnbauflächen         | W 1 | Weiheräcker III 70 % | ca. | 1,2 ha | = | 66  | EW |
|------------------------|-----|----------------------|-----|--------|---|-----|----|
|                        | W 2 | Weiheräcker          | ca. | 0,8 ha | = | 44  | EW |
|                        |     |                      | ca. | 2,0 ha | = | 110 | EW |
| Gemischte Baufläche    |     | Falchenäcker         | ca. | 2,2 ha | = | 61  | EW |
| Gewerbliche Bauflächen | G 1 | Falchenmähder        | ca. | 1,5 ha |   |     |    |
|                        | G 2 | Weiher               | ca. | 1,3 ha |   |     |    |
|                        |     |                      | ca. | 2,8 ha |   |     |    |
| Summe Bauflächen       |     |                      | ca. | 7,0 ha | = | 171 | EW |

#### 8.6.3 Teilort Mühlhausen mit Hummertsried

Auch in Mühlhausen brachte das Jahr 1991 den größten Zuwachs (+ 34 EW), der jedoch sofort auf Grund mangelnden Angebots an Wohnbauflächen im Jahr 1992 auf 0 absank. Erst die Erschließung des Baugebietes "St. Joachim" in Mühlhausen brachte 1996 und 1997 wieder spürbare Zuwächse. Mit insgesamt 75 zusätzlichen Einwohnern im Zeitraum von 1987 bis 2002 ist die Tendenz jedoch positiv.

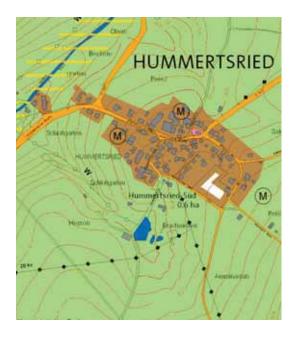
In Mühlhausen ist die einzige geplante Wohnbaufläche "St. Joachim" aus dem wirksamen FNP 89 übernommen, das Baugebiet erschlossen und teilweise bebaut.

Auch die gemischte Baufläche in Hummertsried ist aus dem genehmigten FNP 89 übertragen. Neu ist lediglich eine größere gewerbliche Baufläche an der B 465 in Mühlhausen.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Mühlhausen vorhanden: das Dorfgemeinschaftshaus mit Ortsverwaltung und Vereinsräumen, die Katholische Kirche mit Gemeindehaus und eine Kapelle in Hummertsried. Eine geplante Fläche für den Gemeinbedarf ist im rechtskräftigen Bebauungsplan "St. Joachim" für den Kindergarten enthalten und so in die FNP-Fortschreibung übernommen. Dasselbe gilt für eine Fläche für die Friedhofserweiterung und einen öffentlichen Parkplatz beim Friedhof.



Plan Nr. 6121/F/5.3/11.05 M 1:10.000



Geplante Siedlungsflächen: Mühlhausen

| Wohnbaufläche         | St. Joachim-Ost    | ca. | 1,4 ha | = | 77 EW |
|-----------------------|--------------------|-----|--------|---|-------|
| Gewerbliche Baufläche | Schleifwiese       | ca. | 2,4 ha |   |       |
| Summe Bauflächen      | •                  | ca. | 3,8 ha | = | 77 EW |
| Verkehrsfläche        | Öffentl. Parkplatz | ca. | 0,1 ha |   |       |

Hummertsried

Gemischte Baufläche Hummertsried-Süd ca. 0,6 ha = 17 EW

#### 8.6.4 Teilort Oberessendorf

Zum Teilort Oberessendorf gehören die Weiler Hetzisweiler und Mittishaus sowie eine größere Anzahl von vereinödeten Höfen.

Oberessendorf ist seit vielen Jahren durch den Verlauf der beiden Bundesstraßen B 30 und B 465 im Westen, Norden und Osten sowie durch das Wasserschutzgebiet im Süden stark eingeschränkt. Daher war in den vergangenen Jahren nur eine sehr schwache Entwicklung der Einwohnerzahlen möglich. Von 1987 bis 2002 stieg die Bevölkerung von 582 auf 649 um insgesamt 67 Finwohner an.

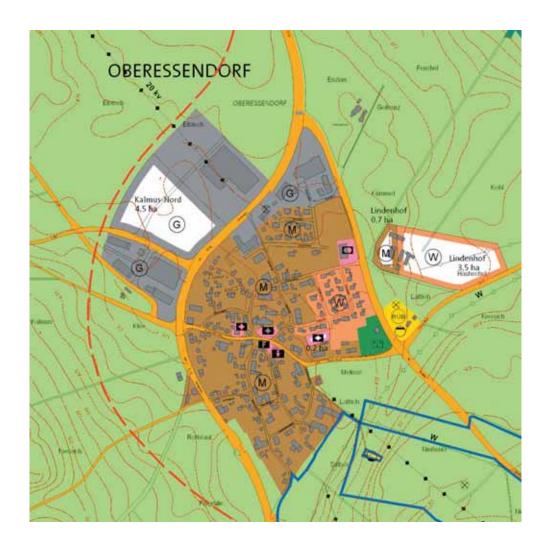
Durch die Verlegung der L 306 und der K 7529 nach Norden wurde die Voraussetzung geschaffen, die Einschränkung der Ortschaft Oberessendorf durch die B 30 im Westen zu überwinden, sodass in den letzten Jahren mit dem Bau des Gewerbegebiets begonnen werden konnte.

Die bereits in der 4. Änderung des FNP 89 genehmigte Wohnbaufläche im Gewann "Kressich" wurde aufgegeben, da sich durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs im Bereich im Osten im Bereich "Lindenhof" die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung angeboten hat und damit der Bedarf für den Teilort gedeckt werden kann.

Die gewerbliche Baufläche "Kalmus" auf der Westseite der B 30 ist etwa zur Hälfte bereits bebaut. Die gewerbliche Baufläche "Enzian- Nord" wurde aus dem vorhandenen FNP übernommen und, da sie bereits bebaut ist, als Bestand dargestellt. Im genehmigten FNP waren im Anschluss nördlich an die Turn- und Festhalle ein Sportplatz eingeplant, der nunmehr zugunsten einer geplanten Mischbaufläche zur Erweiterung des nördlich davon angrenzenden Betriebes aufgegeben wurde.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Oberessendorf die Ortsverwaltung, die Katholische Kirche und der Kindergarten vorhanden. Als geplante Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Erweiterungsfläche für den Kindergarten in den FNP aufgenommen.

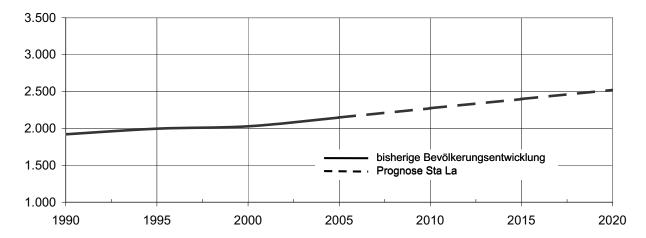
| Wohnbaufläche          | Lindenhof   | ca. | 3,5 ha | = | 193 EW |
|------------------------|-------------|-----|--------|---|--------|
| Gemischte Baufläche    | Lindenhof   | ca. | 0,7 ha | = | 19 EW  |
| Gewerbliche Bauflächen | Kalmus-Nord | ca. | 4,5 ha |   |        |
| Summe Bauflächen       | •           | ca. | 8,7 ha | = | 212 EW |
|                        |             |     |        |   |        |
|                        |             |     |        |   |        |



Plan Nr. 6121/F/5.4/11.05 M 1:10.000

# 8.7 Gemeinde Hochdorf

Der FNP 89 prognostizierte für die Gemeinde Hochdorf einen Einwohnerzuwachs aus Geburtenüberschuss von 42 Personen. Auf der Basis von 1.820 EW im Jahr 1981 hätte sich somit ein Einwohnerstand von 1.860 EW ergeben. Im Jahr 1995 betrug die Bevölkerung jedoch insgesamt 1.997 Personen, was auf einen relativ gleichbleibenden Zuzug in die Gemeinde zurückzuführen ist.



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind. Tab.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Hochdorf

Aus der Flächenbilanz ist ersichtlich, dass für die Gesamtgemeinde Wohnbauflächen in der Größe von ca. 10,4 ha und gemischte Bauflächen von ca. 1,2 ha ausgewiesen sind. Hinzu kommt ein sehr geringes Innenentwicklungspotenzial von ca. 0,2 ha. Diese Flächen decken rechnerisch den Flächenbedarf für 444 zusätzliche EW. Da nach den Berechnungen ein Bedarf für 445 EW besteht entspricht die Flächenausweisung dem prognostizierten Bedarf.

Gewerbliche Bauflächen sind in den Ortsteilen Hochdorf und Unteressendorf geplant. In Hochdorf liegen teilweise rechtskräftige Bebauungspläne vor, zum größten Teil sind die Flächen zur Erweiterung ansässiger Firmen ausgewiesen. Die Gesamtfläche von ca. 5,2 ha entspricht dem von der Gemeinde erwarteten Bedarf

Die einzige gemischte Baufläche mit ca. 1,2 ha ist in Hochdorf als Puffer zwischen einer geplanten gewerblichen Baufläche und einer bestehenden Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sind bei den einzelnen Teilorten aufgeführt.

In Hochdorf ist eine Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung der Schule und der Sporthalle dargestellt.

Durch den Anschluss sämtlicher Ortsteile, an die Kläranlage des Zweckverbandes, zuletzt in den vergangenen Jahren der Ortschaft Unteressendorf, ist die Abwasserentsorgung gesichert. Zusätzliche Maßnahmen sind der Bau von Rückhalteeinrichtungen, die mit Planzeichen im FNP-Entwurf eingetragen sind.

Die Ausweisung weiterer Infrastruktureinrichtungen ist nicht notwendig.

# Flächenbilanz:

| Hauptort Hochdorf      | Wohnbauflächen             | ca. | 4,6 ha  | = | 184 EW |
|------------------------|----------------------------|-----|---------|---|--------|
|                        | Gemischte Bauflächen       | ca. | 1,2 ha  | = | 24 EW  |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 3,3 ha  |   |        |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 9,1 ha  | = | 208 EW |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 2,6 ha  |   |        |
| Teilort Unteressendorf | Wohnbauflächen             | ca. | 2,8 ha  | = | 112 EW |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 1,9 ha  |   |        |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 4,7 ha  | = | 112 EW |
|                        |                            |     |         |   |        |
| Teilort Schweinhausen  | Wohnbauflächen             | ca. | 3,0 ha  | = | 120 EW |
| Gesamt                 | Wohnbauflächen             | ca. | 10,4 ha | = | 416 EW |
|                        | Gemischte Bauflächen       | ca. | 1,2 ha  | = | 24 EW  |
|                        | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 5,2 ha  |   |        |
|                        | Summe Bauflächen           | ca. | 16,8 ha | = | 440 EW |
|                        | Gemeinbedarfsflächen       | ca. | 2,6 ha  |   |        |
|                        | Innenentwicklungspotenzial | ca. | 0,2 ha  | = | 4 EW   |
|                        | Summe                      | ca. | 19,6 ha | = | 444 EW |

# 8.7.1 Hauptort Hochdorf

Die Bevölkerung Hochdorfs lag in den Jahren von 1987 bis 1994 mit kleineren Schwankungen bei ca. 700 EW. Erst nach 1994 verzeichnet der Ort eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung, was in erster Linie auf die Ausweisung des Neubaugebietes "Auwiesen" zurückzuführen ist. Insgesamt stieg die Bevölkerung von 661 EW im Jahr 1987 auf 840 EW im Jahr 2002 an (+179 EW).

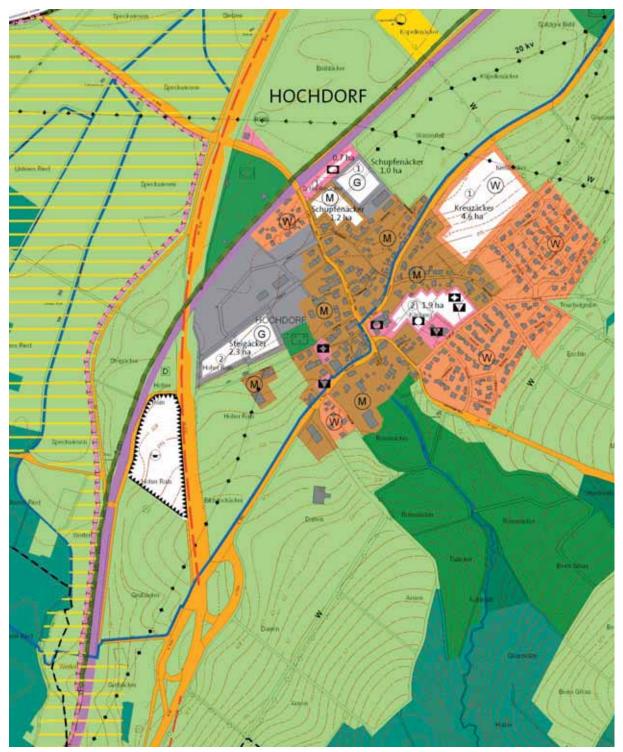
In der FNP-Fortschreibung ist für die wohnbauliche Entwicklung durch die Ausweisung der Wohnbaufläche "Kreuzäcker" ein deutlicher Schwerpunkt der Ortsenwicklung nach Nordosten gesetzt.

Die gemischte Baufläche "Schupfenäcker" dient als Puffer zwischen der geplanten gewerblichen Baufläche "Schupfenäcker" und der bestehenden Wohnbaufläche im Süden. Weitere Flächen, die bereits im genehmigten FNP 89 enthalten waren, wurden beibehalten und aufgrund ihrer geringen Flächengröße als Bestandsflächen dargestellt.

Die gewerbliche Baufläche "Steigäcker" ergänzt das bestehende Gewerbegebiet "Steigäcker-Nord" und die Fläche "Schupfenäcker" stellt eine Erweiterungsmöglichkeit für einen bestehenden Betrieb dar.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Hochdorf vorhanden: Rathaus, Grundschule, Festhalle im Bau, Kindergarten, Feuerwehrgerätehaus, Katholische Kirche, Gemeindesaal. Ein Jugendzentrum befindet sich abseits gelegen westlich der Bahnlinie in einem ehemaligen Bahnwärterhaus. Zusätzliche Flächen für den Gemeinbedarf sind im Bereich des Ortszentrums zur Erweiterung der Schule sowie am Bahnübergang westlich der Bahn die Fläche für eine Sporthalle ausgewiesen.

| Wohnbaufläche          |            | Kreuzäcker                  | ca.        | 4,6 ha           | = | 184 EW |
|------------------------|------------|-----------------------------|------------|------------------|---|--------|
| Gemischte Baufläche    |            | Schupfenäcker               | ca.        | 1,2 ha           | = | 24 EW  |
| Gewerbliche Bauflächen | G 1<br>G 2 | Schupfenäcker<br>Steigäcker | ca.<br>ca. | 1,0 ha<br>2,3 ha |   |        |
|                        |            | -                           | ca.        | 3,3 ha           |   |        |
| Summe Bauflächen       |            |                             | ca.        | 9,1 ha           | = | 208 EW |
| Gemeindbedarfsflächen  |            | Erw. Schule                 | ca.        | 1,9 ha           |   |        |
|                        |            | Erw. Sporthalle             | ca.        | 0,7 ha           |   |        |
|                        |            |                             | ca.        | 2,6 ha           |   |        |



Plan Nr. 6121/F/6.1/11.05 M 1:10.000

#### 8.7.2 Teilort Unteressendorf

Da in den letzten Jahren keine größeren Neubaugebiete ausgewiesen worden sind, war lediglich durch das kleinere Baugebiet "Schuhmacherberg" sowie durch Baulückenfüllungen bis 1996 eine kontinuierliche Aufwärtsentwicklung der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Von 1987 bis 1996 stieg die Einwohnerzahl insgesamt um 87 EW von 515 EW auf 602 EW an. Seit 1996 ist die Tendenz fallend, d. h. die Bevölkerung sank bis zum Jahr 2002 wieder auf 539 EW ab.

In der FNP-Fortschreibung sind folgende Wohnbauflächen geplant: Erweiterung des Neubaugebietes "Straßenäcker" in westliche Richtung, sowie ein Neubaugebiet im Gewann "Braunenöschle" im Norden der Ortschaft. Beide sind teilweise im genehmigten FNP 1989 enthalten.

Das bestehende Gewerbegebiet westlich der Waldseer Straße wird nach Norden erweitert. Diese gewerbliche Baufläche war ebenfalls bereits im genehmigten Flächennutzungsplan enthalten.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Unteressendorf die Katholische Kirche mit Gemeindezentrum, Kindergarten und Gemeindehaus vorhanden. Weitere geplante Ausweisungen sind nicht erfolgt.



Plan Nr. 6121/F/6.2/11.05 M 1:10.000

| Wohnbauflächen        | W 1 | Braunenöschle 60 % | ca. | 1,3 ha | = | 52 EW  |
|-----------------------|-----|--------------------|-----|--------|---|--------|
|                       | W 2 | Straßenäcker       | ca. | 1,5 ha | = | 60 EW  |
|                       |     |                    | ca. | 2,8 ha | = | 112 EW |
|                       |     |                    |     |        |   |        |
| Gewerbliche Baufläche |     | Saubühl            | ca. | 1,9 ha |   |        |
| Summe Bauflächen      |     |                    | ca. | 4,7 ha | = | 112 EW |

#### 8.7.3 Teilort Schweinhausen

Trotz Ausweisung eines größeren Neubaugebietes im Bereich "Stockäcker-Süd" stagnierten die Einwohnerzahlen zwischen 1987 und 2001. Im Jahr 1987 lebten in Schweinhausen 656 EW und im Jahr 2002 668 EW. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im älteren Teil des Neubaugebietes und im Ortskern eine Verringerung der Belegungsdichte erfolgte.

Mit dem Ziel die Einwohnerzahl auch bei weiter sinkender Belegungsdichte konstant zu halten wird im FNP die Wohnbaufläche "Stockäcker-Süd" als Ergänzung des bestehenden Neubaugebietes "Stockäcker" ausgewiesen.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Schweinhausen die Ortsverwaltung, die Katholische Kirche, der Gemeindesaal, Kindergarten und Friedhof vorhanden. Erweiterungsflächen sind als Bestandsflächen bei der Kirche sowie für eine Friedhofserweiterung dargestellt.



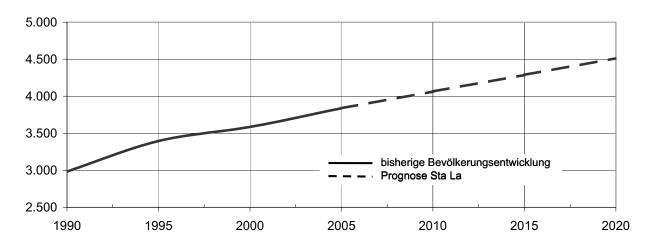
Plan Nr. 6121/F/6.3/11.05 M 1:10.000

Geplante Siedlungsflächen:

Wohnbaufläche Stockäcker-Süd ca. 3,0 ha = 120 EW

# 8.8 Mittelbiberach

Im FNP 89 wurde für das Zieljahr 1995 ein Einwohnerzuwachs aufgrund eines Geburtenüberschusses von 61 Personen auf insgesamt 2604 EW prognostiziert. Der tatsächliche Einwohnerstand betrug jedoch 3396 Personen. Die Abweichung liegt in einem starken Wanderungsgewinn begründet, der auf Grund umfangreicher Ausweisung von Neubaugebieten und der allgemeinen Bevölkerungszunahme durch Um- und Aussiedler seit der Wende zu erklären ist.



\*Angaben des Statistischen Landesamts, sie weichen um ca. 50-70 Personen von der Fortschreibung der Gemeinde ab, die bei den EW-Zahlen der Teilorte aufgeführt sind.

Tab.: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Mittelbiberach

Wie die Flächenbilanz zeigt, decken die von der Gemeinde Mittelbiberach geplanten 20,4 ha Wohnbauflächen und 1,2 ha gemischte Bauflächen sowie das Innenentwicklungspotenzial von 0,3 ha rechnerisch den Bedarf für ca. 846 zusätzliche EW. Die Bevölkerungsprognose ergab für die Gesamtgemeinde Mittelbiberach bis zum Jahr 2020 einen Einwohnerzuwachs von 787 EW, d. h. es gibt bei der Flächenausweisung einen geringen Überhang von ca. 1,5 ha für ca. 57 EW.

Die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen in der Größenordnung von ca. 8,9 ha sind bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" abgedeckt.

Für Infrastruktureinrichtungen sind im Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsflächen für Kindergarten, kulturelle Zwecke und Schulerweiterung und Festplatz in der Größe von ca. 1,3 ha als Bestandsflächen dargestellt.

An öffentlichen Grünflächen sind neu ausgewiesen:

Die Friedhofserweiterung und die Grünflächen, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" auf nicht überbaubaren Altlastflächen ausgewiesen sind.

Durch den Anschluss der Ortschaft Reute an die Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbands in den vergangenen Jahren ist die Abwasserbeseitigung der Gesamtgemeinde Mittelbiberach geordnet.

Weitere Infrastruktureinrichtungen sind nicht vorgesehen.

# Flächenbilanz:

| Hauptort Mittelbiberach | Wohnbauflächen             | ca. | 15,3 ha | = | 612 EW |
|-------------------------|----------------------------|-----|---------|---|--------|
|                         | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 8,9 ha  |   |        |
|                         | Summe Bauflächen           | ca. | 24,2 ha | = | 612 EW |
|                         | Grünflächen                | ca. | 4,8 ha  |   |        |
| Teilort Reute           | Wohnbauflächen             | ca. | 5,1 ha  | = | 204 EW |
|                         | Gemischte Bauflächen       | ca. | 1,2 ha  | = | 24 EW  |
|                         | Summe Bauflächen           | ca. | 6,3 ha  | = | 228 EW |
| Gesamt                  | Wohnbauflächen             | ca. | 20,4 ha | = | 816 EW |
|                         | Gemischte Bauflächen       | ca. | 1,2 ha  | = | 24 EW  |
|                         | Gewerbliche Bauflächen     | ca. | 8,9 ha  |   |        |
|                         | Summe Bauflächen           | ca. | 30,5 ha | = | 840 EW |
|                         | Grünflächen                | ca. | 4,8 ha  |   |        |
|                         | Innenentwicklungspotenzial | ca. | 0,3 ha  | = | 6 EW   |
|                         | Summe                      | ca. | 35,6 ha | = | 846 EW |

# 8.8.1 Hauptort Mittelbiberach

Seit 1989 verzeichnete der Hauptort Mittelbiberach einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs. Dieser erfolgte insbesondere auf die Ausweisung von Neubaugebieten außerhalb der im Flächennutzungsplan genehmigten Wohnbauflächen, was aufgrund des Zustromes von Über- und Aussiedlern nach der Wiedervereinigung gesetzlich legitimiert wurde. Der Einwohnerzuwachs, der zwischen 1990 und 1993 über 100 Personen/Jahr betrug, hat sich 1996 wieder auf ein normales Maß eingependelt. Insgesamt stieg die Bevölkerung Mittelbiberachs von 2252 EW im Jahr 1987 auf 3129 EW im Jahr 2002 an (+877 EW).

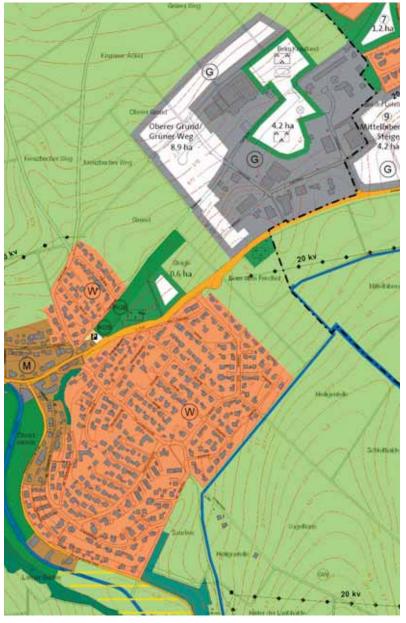
Im Hauptort Mittelbiberach sind große zusammenhängende Bauflächen insbesondere im Norden der Ortschaft ausgewiesen, die alle im genehmigten FNP mindestens in der Entwicklungsplanung Stufe II enthalten waren. Dies trägt dazu bei, aus dem bisher sehr langgestreckten Straßendorf eine kompakte Ansiedlung um das Ortszentrum zu erreichen. Neue Wohnbaugebiete sind im Norden insbesondere im "Langen Gewand" (nördlich und westlich der zentralen Einrichtungen Schule, Kindergarten und Festhalle) sowie an der Kientzheimer Straße (nordöstlich des neuen Rathauses), sowie im Süden im Bereich "Schillerstraße" geplant. Für Teile der Wohnbaufläche im "Langen Gewand" (nördlich der Schule) ist bereits ein Bebauungsplan bzw. die Erschließung vorhanden.

Die in der FNP-Fortschreibung ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen wurden im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" bereits rechtskräftig festgesetzt.

In Mittelbiberach sind folgende Infrastruktureinrichtungen vorhanden: Rathaus, Grund- und Hauptschule, Turn- und Festhalle, Kindergarten, Katholische Kirche und Friedhof. Im Plan sind Gemeinbedarfsflächen im Hauptort für den Kindergarten (bereits fertiggestellt), für kulturelle Zwecke und Schulerweiterung/Festplatz sowie als Grünfläche die Friedhofserweiterung ausgewiesen.



| Wohnbaufläche          | W 1 | Langes Gewand            | ca. | 7,7 ha  | = | 308 EW |
|------------------------|-----|--------------------------|-----|---------|---|--------|
|                        | W 2 | Kientzheimer Straße      | ca. | 3,9 ha  | = | 156 EW |
|                        | W 3 | Zwischen d. Dörfern      | ca. | 2,8 ha  | = | 112 EW |
|                        | W 4 | Schillerstraße           | ca. | 0,9 ha  | = | 36 EW  |
|                        |     |                          | ca. | 15,3 ha | = | 612 EW |
|                        |     |                          |     |         |   |        |
| Gewerbliche Bauflächen |     | Oberer Grund             | ca. | 8,9 ha  |   |        |
| Summe Bauflächen       |     |                          | ca. | 24,2 ha | = | 612 EW |
|                        |     |                          |     |         |   |        |
| Grünflächen            |     | Erw. Friedhof            | ca. | 0,6 ha  |   |        |
|                        |     | Grünfl. im Gewerbegebiet | ca. | 4,2 ha  |   |        |
|                        |     |                          | ca. | 4,8 ha  |   |        |



Plan Nr. 6121/F/7.1/11.05 M 1:10.000

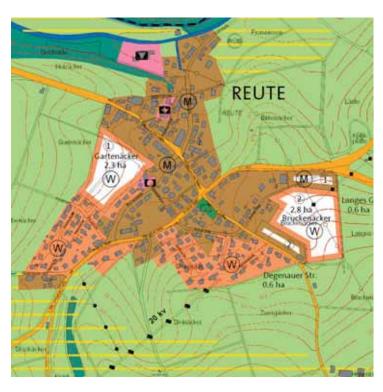
#### 8.8.2 Teilort Reute

Im Teilort Reute konnte eine spürbare bauliche Entwicklung erst einsetzen, nachdem der Teilort an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes angeschlossen war. Dadurch lag die Einwohnerzahl zwischen 1987 und 1994 zwischen 458 EW (1987) und 536 EW (1991), um dann kontinuierlich auf 602 EW im Jahr 2002 anzusteigen (+144 EW insgesamt).

Der Aufwärtstrend der Wohnbevölkerung in den letzten Jahren war insbesondere durch die Ausweisung des Wohnbaugebietes "Steinäcker-West" möglich. In der FNP-Fortschreibung sind zusätzlich die geplanten Wohnbauflächen "Gartenäcker" und "Bruckenäcker" ausgewiesen.

Als Puffer zur L 283 im Norden und zur Degernauer Straße im Süden sind zwei gemischte Bauflächen ausgewiesen. Zusätzlich befinden sich innerhalb der bebauten Ortslage kleinere gemischte Bauflächen, die als Bestand dargestellt sind und ein Innenentwicklungspotenzial darstellen.

An Infrastruktureinrichtungen sind in Reute das Rathaus als Sitz der Ortsverwaltung und der Vereine sowie die katholische Kirche und eine Turn- und Festhalle vorhanden.



Plan Nr. 6121/F/7.2/11.05 M 1:10.000

| Wohnbaufläche        | W 1<br>W 2 | Gartenäcker<br>Bruckenäcker | ca.<br>ca. | 2,3 ha<br>2,8 ha | = | 92 EW<br>112 EW |
|----------------------|------------|-----------------------------|------------|------------------|---|-----------------|
|                      |            |                             | ca.        | 5,1 ha           | = | 204 EW          |
| Gemischte Bauflächen | M 1        | Langes Gewand               | ca.        | 0,6 ha           | = | 12 EW           |
|                      | M 2        | Degernauer Straße           | ca.        | 0,6 ha           | = | 12 EW           |
|                      |            |                             | ca.        | 1,2 ha           | = | 24 EW           |
| Summe Bauflächen     |            |                             | ca.        | 6,3 ha           | = | 228 EW          |