

# **Verwaltungsgemeinschaft Biberach**

## **Flächennutzungsplan 2035**

Begründung

# Inhalt

<b>A Einleitung</b>	<b>3</b>
A 1 Planungsanlass	3
A 2 Verwaltungsgemeinschaft Biberach	3
A 3 Aufgaben des Flächennutzungsplanes	4
A 4 Planwerk	4
<b>B Entwicklungstendenzen und Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
B 1 Entwicklungstendenzen	6
B 2 Ziele der Bundes- und Landespolitik	11
B 3 Gesetzliche Grundlagen	13
B 4 Vorgaben der Raumordnung	16
<b>C Planungsraum</b>	<b>19</b>
C 1 Naturräumliche Gliederung	19
C 2 Siedlungsstruktur	20
C 3 Mobilität	25
C 4 Technische Infrastruktur	26
C 5 Landschaft	28
C 6 Naturschutz	30
<b>D Geplante Entwicklung</b>	<b>33</b>
D 1 Siedlungsentwicklung	33
D 2 Verkehrsentwicklung	37
D 3 Energieversorgung	39
D 4 Landschaftsentwicklung	41
D 5 Naturschutz	43
D 6 Klimaanpassung	45
<b>F Berichtigungen nach § 13a und §13b BauGB</b>	<b>48</b>
<b>G Umweltbericht und sonstige Anlagen</b>	<b>49</b>

# A Einleitung

## A 1 Planungsanlass

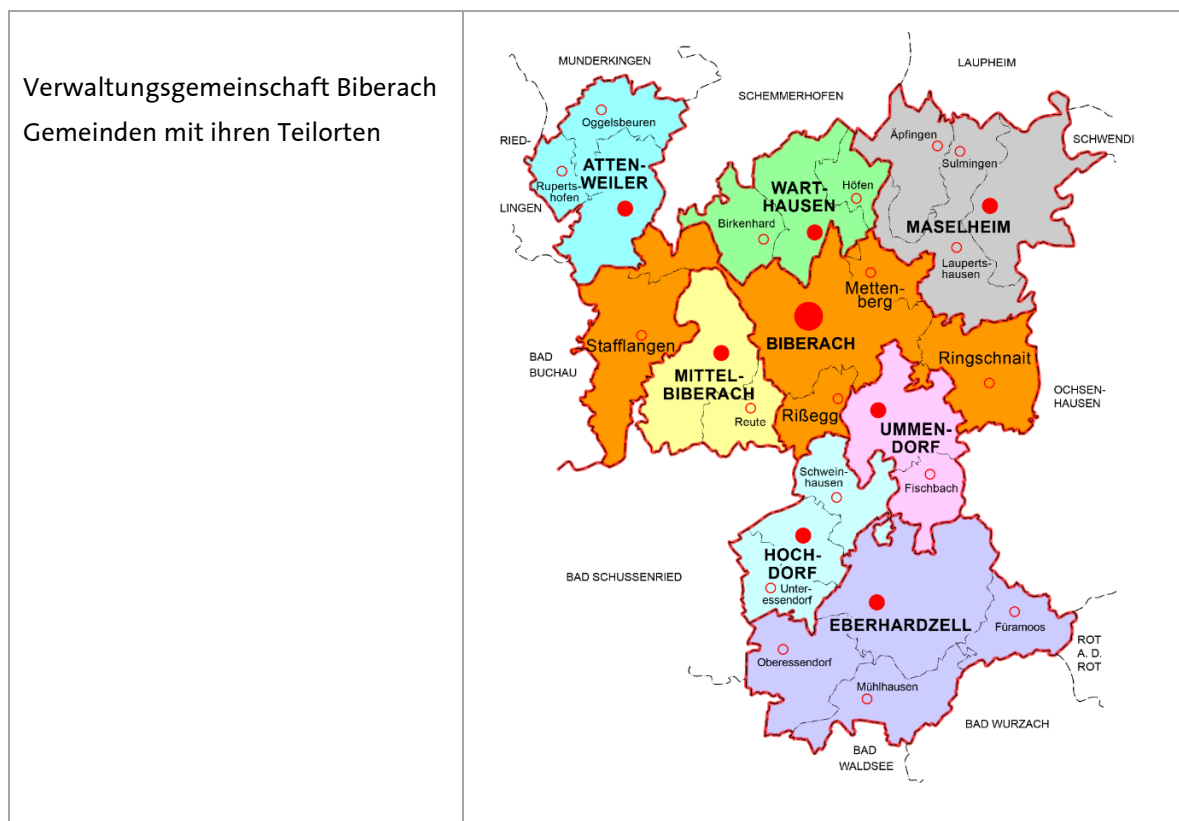
Der Flächennutzungsplan 2020 wurde im Jahr 2006 rechtswirksam. Seitdem mussten mehrfach Änderungen vorgenommen werden, um planerisch auf nicht vorhersehbare Entwicklungen in den einzelnen Gemeinden reagieren zu können.

Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für den Flächennutzungsplan ist dabei eine Entwicklungsprognose für einen Zeitraum von 10-15 Jahren zu erstellen. Um die Entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft auch über das Jahr 2020 hinaus steuern zu können, soll der Flächennutzungsplan nun wieder in seiner Gesamtheit fortgeschrieben werden.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach hat deshalb in der Sitzung vom 16. Mai 2017 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der neue Flächennutzungsplan soll das bisherige Planwerk ablösen und ist inhaltlich auf das Planungszieljahr 2035 ausgerichtet (FNP 2035).

## A 2 Verwaltungsgemeinschaft Biberach

Die Verwaltungsgemeinschaft wurde 1974 aus ehemals 25 selbstständigen Kommunen gebildet. Heute bilden die Stadt Biberach sowie die Gemeinden Attenweiler, Warthausen, Maselheim, Ummendorf, Hochdorf, Eberhardzell und Mittelbiberach die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Biberach. Der Verwaltungsraum Biberach umfasst insgesamt eine Größe von ca. 300 km<sup>2</sup> und ist damit der drittgrößte in Baden-Württemberg. In der Verwaltungsgemeinschaft leben derzeit rund 62.000 Einwohner.



Grundlage der Arbeit der Verwaltungsgemeinschaft ist die vom Regierungspräsidium Tübingen am 07.10.1975 erstmalig verfügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes. Danach ist die Stadt Biberach erfüllende Gemeinde für die der Verwaltungsgemeinschaft obliegenden Aufgaben. Die Stadt Biberach übernimmt seitdem die vorbereitende Bauleitplanung für seine sieben Umlandgemeinden. Beschlussorgan ist der Gemeinsame Ausschuss, der aus Vertretern der beteiligten Gemeinden gebildet wird und anstelle des Gemeinderates der Stadt Biberach über den Flächennutzungsplan entscheidet.

### A 3 Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist die erste Phase des zweistufigen Systems der Bauleitplanung.

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan die kommunale Entwicklungsabsicht mit der entsprechenden Art der Bodennutzung hinsichtlich der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dar (§ 1 Abs. 2 BauGB). Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzungen einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen möglichst von vornherein vermieden werden (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat auch eine Koordinationsfunktion, da er unterschiedliche Flächenansprüche, übergeordnete Fachplanungen anderer Planungsträger sowie kommunale Planungen und Entwicklungsziele der Verwaltungsgemeinschaft in Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen im Sinne einer integrierten Gesamtplanung zusammenführt.

Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich, hat für den Bürger i.d.R. jedoch keine Rechtswirkung für die einzelnen Bürger und ihre Bauvorhaben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Planungen anzupassen, soweit sie diesem Plan bei der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

In einer zweiten Phase werden aus dem Flächennutzungsplan und seinen Darstellungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung räumlich begrenzte Bebauungspläne entwickelt, welche die Entwicklungsabsichten rechtsverbindlich festsetzen (§§ 1 Abs. 2 i. V. m. 8 Abs. 2 BauGB).

### A 4 Planwerk

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Die Beschränkung auf die Grundzüge verlangt eine Generalisierung der Plandarstellung, die zum einen den erforderlichen Handlungsspielraum für die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen und andererseits den Plan lesbar hält.

Zentrales Merkmal dieser Generalisierung ist der Verzicht auf eine parzellenscharfe Plandarstellung. So wird i. d. R. auf eine eigenständige flächen- oder symbolhafte Darstellung von Flächen kleiner 0,5 ha sowie kleinerer Einrichtungen verzichtet, soweit diese integrale Bestandteile einer übergeordneten Darstellung sind (z.B. Grünflächen oder Versorgungsflächen als Teile von Wohnquartieren). Um sich auf die Grundzüge der Planung zu beschränken, erfolgt die Abgrenzung der dargestellten Flächen untereinander unabhängig vom Verlauf von Grundstücksgrenzen.

Darüber hinaus werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Eine über diese grundsätzliche Entwicklungsrichtung weitergehende Differenzierung in Baugebiete wird der verbindlichen Bauleitplanung und somit den einzelnen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft überlassen.

Die Plandarstellung unterscheidet zudem zwischen den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen sowie den vorgesehenen Entwicklungsflächen, deren Entwicklung mit dem

Flächennutzungsplan vorbereitet wird. Diese Differenzierung macht den Plan lesbarer und erleichtert so den Zugang zu den wesentlichen Planungsabsichten. Geplante Baugebiete werden im Plan bereits als Bestand dargestellt, sobald für die Flächen Planungsrecht besteht und die Erschließung gesichert ist.

Für die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der Größe des Verwaltungsraumes der Maßstab 1:15.000 gewählt. Dies gewährleistet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Praktikabilität, Darstellungsumfang und Lesbarkeit. So besteht die Möglichkeit, den kompletten Verwaltungsraum in nur zwei Teilplänen abzubilden.

Als Plangrundlage dient das amtliche Kataster, welches analog zu topographischen Karten auf die bestehende Bebauung und die Wegeparzellen reduziert wird. Aus Lesbarkeitsgründen werden im FNP nur Gebäude mit einer Fläche größer als 10 m<sup>2</sup> im Plan dargestellt. Das gesamte Planwerk liegt in digitaler Form zur Verwendung in geographischen Informationssystemen (GIS) vor.

# B Entwicklungstendenzen und Planungsvorgaben

## B 1 Entwicklungstendenzen

Für die räumliche Planung auf der Maßstabsebene der vorbereitenden Bauleitplanung haben nachfolgende Rahmenbedingungen, Tendenzen und Prognosen wesentliche Bedeutung.

### B 1.1 Siedlungsentwicklung

#### Historische Entwicklung

Bis ins 19. Jahrhundert haben die Kommunen im Verwaltungsraum Biberach nur eine sehr schwache Entwicklung erfahren. Auch der Bau der Bahnlinie Mitte des 19. Jahrhunderts hat keinen bedeutenden Entwicklungsschub ausgelöst, auch weil die Stadtbefestigung Biberachs vergleichsweise spät geschliffen wurde. Bis 1945 war das Rißtal weitgehend frei von Besiedlung und die umliegenden Dörfer waren überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Nach dem 2. Weltkrieg, im Zuge des Wiederaufbaus, des Flüchtlingszuzugs aus dem Osten und schließlich des „Wirtschaftswunders“ erlebte die Stadt Biberach einen bedeutsamen Wachstumsschub.

Binnen 1945 und 1985 ist der Hauptanteil des Wachstums auf Zuwanderungen zurückzuführen, die eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Biberach zusammenhängt. In dieser Phase hat sich die Stadt auch als Mittelzentrum entwickelt. Große Wohngebiete sind in Biberach in dieser Zeit entstanden. Zwischen 1985 und 1995 haben die Umlandgemeinden im Zuge der steigenden Mobilität an Bedeutung gewonnen. Außerdem erfahren sie eine ähnliche dynamische Entwicklung wie zuvor Biberach. Aus landwirtschaftlich geprägten Dörfern werden Wohnstandorte für Beschäftigte in Biberacher Betrieben. Arbeitsplätze und Infrastruktur des Mittelzentrums werden in Anspruch genommen, gewohnt wird im freistehenden Einfamilienhaus im ländlichen Raum. Biberach investiert in die Innenstadt und stärkt seine Rolle als Mittelzentrum, entwickelt aber nur moderat Wohngebiete im Außenbereich. Bis 1995 steigt die Einwohnerzahl im Verwaltungsraum auf ca. 54.200.

Ende der 90'er Jahre wird in Biberach verstärkt auf die Entwicklung neuer Baugebiete im Außenbereich gesetzt, um den weiterhin hohen Wohnraumbedarf im Mittelzentrum selbst decken zu können, anstatt weiterhin eine Verlagerung in die ländlichen Nachbargemeinden mit der Folge von sehr hohen Pendlerströmen zu fördern.

In Biberach fällt im gewerblichen Bereich die äußerst dynamische Entwicklung im Gebiet Aspach und am Flugplatz auf. Die Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, bedeutende Betriebsverlagerungen und -erweiterungen (Firmen Boehringer Ingelheim, Liebherr, Handtmann, Vollmer) ist ungebrochen und hoch. Im Besonderen die Neuausrichtung der Fa. Boehringer Ingelheim am Standort Biberach mit der Konzentration auf Forschung und Entwicklung sowie der Ausbau als Biotechnologiestandort sind für die Zukunft der Stadt und Region wichtige Weichenstellungen. Aber auch in den Umlandkommunen findet zunehmend eine gewerbliche Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen statt, insbesondere im Kleinzentrum Eberhardzell.

Ende 2021 hatte die Verwaltungsgemeinschaft Biberach ca. 61.300 Einwohner, hiervon entfallen ca. 33.700 Einwohner auf die Stadt Biberach und seine Teilorte. Über 28.000 Personen pendeln jeden Tag in die Stadt ein. Die Stadt gehört in Bezug auf die Einwohnerzahl zu den Kommunen mit den höchsten Gewerbesteuererträgen. Mit einer Arbeitslosigkeit von 2,5 % lag der Landkreis 2021 an der Spitze Baden-Württembergs (Landesdurchschnitt: 3,9 %). Damit gehört der Verwaltungsraum Biberach heute zu den am dynamischsten wachsenden Regionen des Landes.

Statistiken für den Verwaltungsraum Biberach			
		Jahr 2006	Jahr 2020
Bevölkerung insgesamt		57.754	61.075
Altersstruktur	Durchschnittsalter	41,1 Jahre	43,4 Jahre
	Unter 15 Jahre	16 %	15 %
	15-18 Jahre	4 %	3 %
	18 - 25 Jahre	8 %	8 %
	25 – 40 Jahre	19 %	20 %
	40 -65 Jahre	33 %	35 %
	65 und mehr Jahre	19 %	20 %
Gebäude, Wohnungen und Belegungsdichte	Wohngebäude	14.806	15.711
	Wohnungen insgesamt	25.668	29.393
	Belegungsdichte (EW/WE.)	2,3	2,1
		Jahr 2017	
Haushaltsstruktur	Haushalte insgesamt	26.342	
	Durchschnittliche Haushaltsgröße (Pers./Haushalt):	2,3	
	1 Personen-Haushalte	34 %	
	2-Personen-Haushalte	30 %	
	3-Personen-Haushalte	15 %	
	4-Personen-Haushalte und größer	21 %	
Daten: Bevölkerung/ Durchschnittsalter nach Altersgruppen, Gebäude, Wohnungen, Belegungsdichte und Haushaltsstruktur. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2021			

## Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung

Das Stadtplanungsamt Biberach hat 2018 eine Bedarfsprognose bis zum Jahr 2035 erstellt. Diese basiert auf der regionalisierten Vorausrechnung der Bevölkerung des Statistischen Landesamtes und der vom Land vorgeschlagenen Methodik.

Für die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung sind zwei Faktoren wesentlich. Zum einen die weitere Entwicklung der Belegungsdichte der Haushalte, die noch immer rückläufig ist und zu einem weiteren Wohnraumbedarf führt. Zum anderen ist die Bevölkerungsentwicklung als Folge von Geburtenrate, Lebenserwartung und Wanderungsbewegungen maßgeblich. Diese ist für den Verwaltungsraum äußerst positiv, der Landkreis Biberach zählt zu den größten Wachstumsregionen in Baden-Württemberg.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die bisherige sehr dynamische Bevölkerungsentwicklung voraussichtlich auch in Zukunft weiter anhalten wird. So ist für den Verwaltungsraum mit einem Bevölkerungsanstieg auf ca. 67.500 Einwohner bis zum Jahr 2035 zu rechnen, für den entsprechender Wohnraum von ca. 180 ha zur Verfügung gestellt werden sollte. Hinzu kommt ein zusätzlicher Flächenbedarf der örtlichen Bevölkerung durch den weiterhin anhaltenden Rückgang der Belegungsdichte der Haushalte, was nochmals in etwa der Hälfte des vorgenannten Bevölkerungsanstieges entspricht und den bereits hohen Wohnraumbedarf in im Verwaltungsraum nochmals steigert.

Das Statistische Landesamt hat 2022 eine aktualisierte Bevölkerungsvorausrechnung herausgegeben. Auch hier zählt der Landkreis Biberach mit einer Prognose von + 4,9 % bis 2040 zu den absoluten Wachstumsregionen in Baden-Württemberg. Lediglich die Stadtkreise Pforzheim und Heilbronn weisen noch höhere Wachstumsraten auf.

Aufgrund der vom Statistischen Landesamt vorgenommenen Änderung bei der Systematik der regionalisierten Vorausrechnung (keine Darstellung des für die VG Biberach maßgeblichen Szenario „Oberer Rand“), kann die kommunale Bevölkerungsvorausrechnung von 2018 derzeit nicht

fortgeschrieben werden. Die tatsächliche Entwicklung im Verwaltungsraum und ein von der IHK Ulm 2020 veröffentlichtes Gutachten bestätigen jedoch weiterhin die im Jahr 2018 getroffenen Prognosen.

## Prognostizierte Gewerbeentwicklung

Im Verwaltungsraum hat aufgrund der sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den letzten Jahren ein großer Bedarf an Flächen für die weitere gewerbliche Entwicklung von Betrieben unterschiedlichster Branchen bestanden. Die Nachfrage konnte insbesondere in Biberach nicht vollständig bedient werden.

Im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die imakomm Akademie GmbH bereits 2015 mit der Entwicklung eines strategisches Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den Verwaltungsraum Biberach beauftragt, welches auch eine Quantifizierung des voraussichtlichen Flächenbedarfes für Industrie- und Gewerbeflächen zum Gegenstand hat. Ein wesentliches Ergebnis war der Strategieansatz, die kommunalen Angebote zu diversifizieren und insbesondere künftig einen Schwerpunkt auf die Entwicklung interkommunaler Gebiete zu setzen.

Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie wurde das Gutachten in 2021 nochmals verifiziert. Die Ziele waren eine Aktualisierung der Bedarfe der Wirtschaftsstandorte, eine Quantifizierung der prognostizierten Flächenbedarfe bis 2035 sowie die erneute Diskussion und Abstimmung der Ergebnisse mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Donau-Iller.

Es wurden neben örtlichen Industriebetrieben auch Gewerbebetriebe in die Analyse einbezogen. Im Fokus stand dabei der über die eigenen Entwicklungspotenziale der Betriebe hinausgehende Flächenbedarf, welche bauplanungsrechtlich auf Standorte in Industrie- oder Gewerbegebieten angewiesen sind und für die daher i.d.R. eine Lösung durch Innenentwicklung nicht in Betracht kommt.

Im Ergebnis schreibt sich der 2015/16 ermittelte Bedarf mit einer Prognose von 115-120 ha fort. Diese hohe Nachfrage kann nur sehr eingeschränkt durch die in den bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten gedeckt werden.

## B 1.2 Demographischer Wandel

Deutschland hat im Jahr 2021 ca. 83,2 Mill. Einwohner<sup>1</sup>. Die Bevölkerungszahl wird durch den „natürlichen“ Saldo (Geburt- und Sterberate) und den Wanderungssaldo (Zu- und Abwanderung) bestimmt. Der „natürliche“ Saldo ist bereits seit dem Jahr 1970 rückläufig. Der Wanderungssaldo hat in den Jahren zwischen 1990 und 2015 den negativen „natürlichen“ Saldo kompensiert, langfristig prognostiziert das Statistische Bundesamt aber bis zum Jahr 2060 einen Rückgang der Bevölkerungszahl auf 76,5 Mio. Einwohner<sup>2</sup>.

Dabei ist bereits heute jede zweite Person älter als 45 Jahre, jede fünfte Person älter als 66 Jahre. Noch nie war der Anteil jüngerer Menschen an der Gesamtbevölkerung so gering wie heute. Dies Umstände werden durch den Fachkräftemangel in breiten Teilen des Wirtschaftslebens sichtbar. Der Anteil der Erwerbstätigen wird bei Beibehaltung des bisherigen Trends noch weiter zurückgehen.

Der Schrumpfungsprozess wird regional sehr unterschiedlich und teilweise auch gegenläufig verlaufen. So gibt es ein bekanntes Gefälle zwischen Stadt und Land, das zu Binnenwanderung führt und meist ausbildungs- und arbeitsmarktbedingt ist. Die wirtschaftlich starken Städte und Regionen mit Bevölkerungszuwachs müssen Lösungen finden zum Wohnraumbedarf, steigenden Miet- und Immobilienpreisen, Überlastung der Infrastruktur, unkontrollierten Zuzug und Gentrifizierung.

---

<sup>1</sup> Statistisches Bundesamt - destatis.de

<sup>2</sup> Mäding, H. (2020). Städte im demografischen Wandel. In I. Breckner, G. Albrecht, & M. Ulf, *Stadtsoziologie und Stadtentwicklung: Handbuch für Wissenschaft und Praxis* (S. 159- 170).

Hingegen kämpfen die Städte und Regionen mit Bevölkerungsrückgang gegen Leerstände, sinkende Kaufkraft, Verfall der Miet- und Immobilienpreise, Unterhalt und Rückbau überflüssiger Infrastruktur, Schließung von Schulen, Geschäften und Arztpraxen und damit einhergehend einer Erosion sozialer Netze<sup>3</sup>.

Die rückläufige Geburtenrate und die steigende Lebenserwartung führen zu einer anhaltenden Alterung der Gesellschaft. Es wächst der Bedarf an barrierefreiem und adaptivem Wohnraum, an Einrichtungen für Gesundheits- und Pflegedienstleistungen, barrierefreien Verkehrswegen und -mitteln und einem Netz an Nahversorgungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind.

Ebenso haben soziokulturelle und ökonomische Veränderungen in den vergangenen Jahrzehnten zu veränderten Lebensformen geführt. Neben dem „klassischen“ Familienmodell steigt die Zahl der Singlehaushalte, Alleinerziehenden mit Kindern, Patchworkfamilien, Wohngemeinschaften, die alle nach passendem Wohnraum suchen. Und die angespannten Wohnungsmärkte in wirtschaftlich starken Gebieten und neue Arbeitsformen, wie z.B. projektbezogenen Arbeitsgruppen, führen zu berufsbezogenem Fernpendeln im Wochen- oder Tagesrhythmus. Die „Multilokalität“ des Lebens an zwei Standorten beeinflusst neben dem persönlichen Leben auch den Wohnungsmarkt, den Verkehr und das Zusammenleben auf örtlicher Ebene.

Die unterschiedlichen demographischen Herausforderungen und die verschiedenen Situationen von Städten und Regionen benötigen differenzierte örtliche Strategien. Was sich jedoch fast überall schon heute zeigt ist der akute Fachmangel, der auch durch den demographischen Wandel ausgelöst wird und ohne zielgerichtete Zuwanderung in den nächsten Jahren nochmals dramatisch zunehmen wird.

### B 1.3 Strukturwandel der Wirtschaft

Der Wirtschaft steht ein großer struktureller Wandel bevor, der vielfältige Ursachen und teils gegenläufige Tendenzen aufweist. Wichtige Stichworte sind:

- Dekarbonisierung
- Digitalisierung
- Fachkräftemangel
- Re-Industrialisierung / Re-Globalisierung

Die vierte industrielle Revolution ist in aller Munde und hat bereits einen wichtigen Platz in der Wirtschaft eingenommen. Dabei bezeichnet Industrie 4.0 die intelligente Vernetzung von Maschinen und Abläufen und die Optimierung von Produktions- und Geschäftsprozessen in der Industrie mit Hilfe von Informations- und Kommunikationstechnologie. Ziele sind, mit reduziertem Arbeitskräfteeinsatz die Effizienz zu erhöhen und so die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern.

In diesem Zusammenhang dürfte der demographisch bedingte Fachkräftemangel voraussichtlich zu einer Beschleunigung dieser Bemühungen führen.

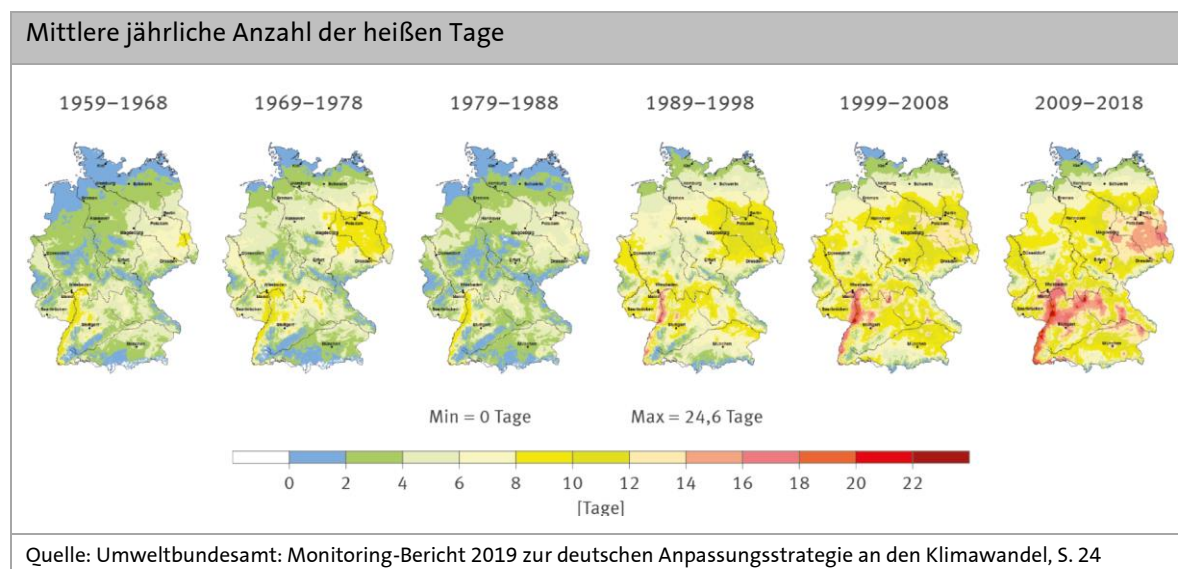
Die aktuellen globalen Krisen der COVID-19 Pandemie und des Krieges in der Ukraine haben zum teilweisen Zusammenbruch von globalen Lieferketten geführt. Die Lieferengpässe selbst alltäglicher Güter hat die Kehrseiten der Globalisierung deutlich offengelegt. Vor diesem Hintergrund werden bereits heute Bestrebungen der Unternehmen sichtbar, Produktions- und Lieferstrategien wie "Just in Time" zu überdenken und insbesondere die Produktion zentraler Güter in der Lieferkette nach Deutschland zurückzuholen. Dies hat das Potenzial die bestehenden Tendenzen zur Re-Industrialisierung nochmals zu verstärken, womit entsprechende Flächenbedarfen einhergehen.

---

<sup>3</sup> Mäding, H. (2020). Städte im demografischen Wandel. In I. Breckner, G. Albrecht, & M. Ulf, *Stadtsoziologie und Stadtentwicklung: Handbuch für Wissenschaft und Praxis* (S. 159- 170).

## B 1.4 Klimawandel

Die Folgen des Klimawandels sind überall auf der Welt zu spüren. In ganz Deutschland haben Kommunen in den vergangenen Jahren mit Wetterphänomenen wie Hitzeperioden mit Dürren oder Starkregen mit Überflutungen zu tun. Diese extremen Wetterereignisse nehmen mit dem fortschreitenden Klimawandel an Zahl, Dauer und Intensität zu. Darüber hinaus können weitere Auswirkungen wie das Artensterben der Tiere, die Schädigung von Wäldern, die Erosion von Böden, die Absenkung des Grundwasserspiegels, das Schmelzen der Gletscher usw. beobachtet werden.



Um der Klimaerwärmung entgegen zu wirken, sind einerseits massive Minderungen der Emissionen von Treibhausgasen und andererseits gezielte Maßnahmen zur Klimaanpassung der Lebensräume notwendig um Menschen und ihre Gesundheit, die Umwelt und die Infrastrukturen zu schützen. Der Klimawandel hat somit konkrete Folgen für die räumliche Planung auf den unterschiedlichen Maßstabsebenen.

## B 1.5 Zukunftschancen

Verschiedene Studien geben einen Ausblick auf die künftige Entwicklung der Regionen. Die vielleicht bekannteste ist der Prognos Zukunftsatlas, der aktuell in der Fassung von 2022 vorliegt. Dabei hat sich der Landkreis Biberach mit einem Gesamtranking von Platz 29 (im Ranking von 400 Kreisen und Städten Deutschlands) mit "sehr hohen Chancen" im Vergleich zum Zukunftsatlas 2019 (bisher nur mit hohen Chancen) noch besser positioniert.

Die Stärken des Landkreises Biberach laut dem Zukunftsatlas 2022<sup>4</sup> sind:

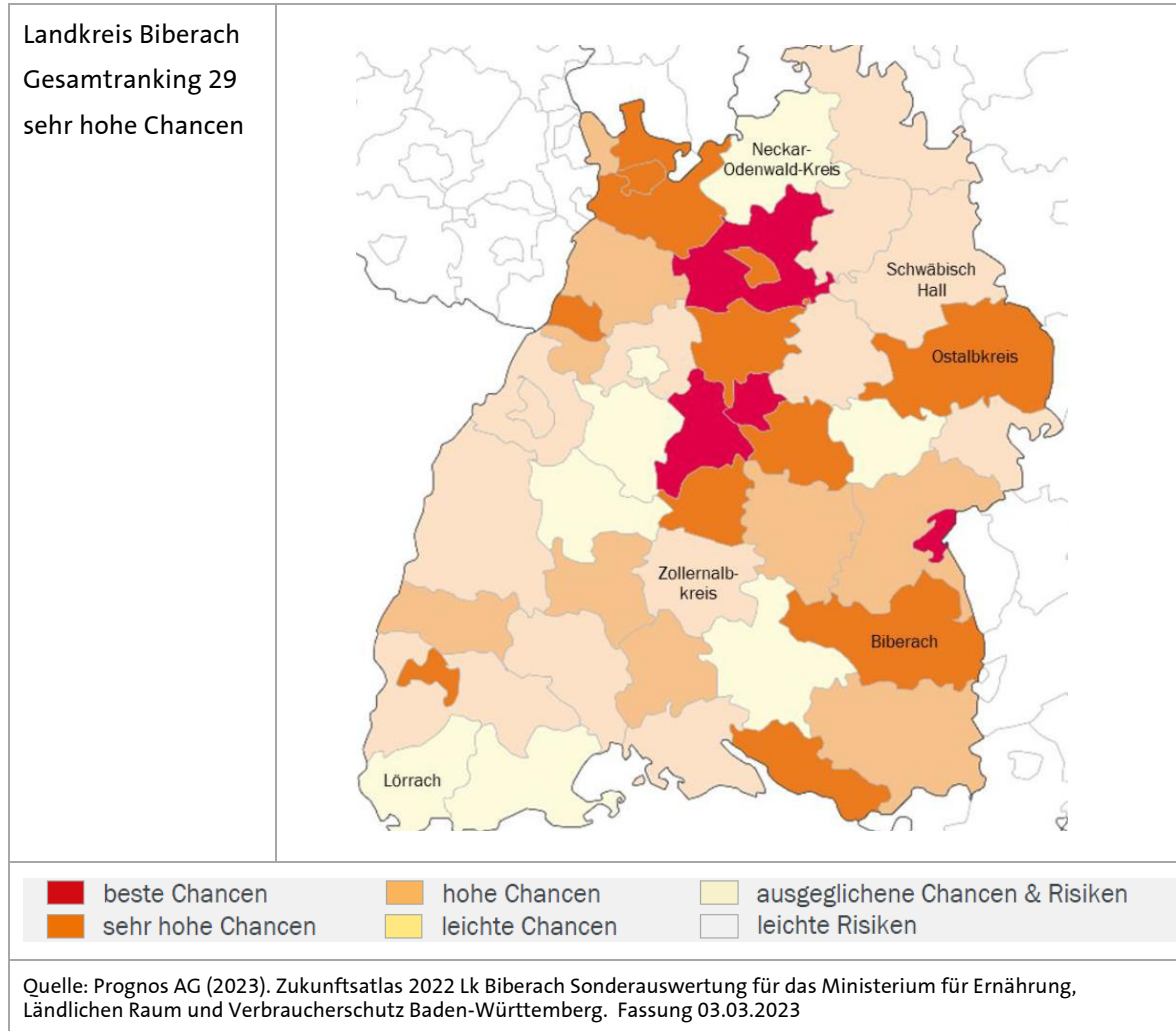
Die Wirtschaftskraft im Kreis Biberach ist eine der höchsten bundesweit. Neben der hohen Arbeitsplatzdichte sowie dem starken Anstieg der Akademikerquote zeichnet sich der Landkreis auch

<sup>4</sup> Prognos AG (2023). Zukunftsatlas 2022 Lk Biberach Sonderauswertung für das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg. Fassung 03.03.2023

durch seine Attraktivität für Familien aus. Außerdem sind die kommunale Schuldenlast und die Kriminalitätsrate deutschlandweit jeweils eine der niedrigsten.

Die Schwächen sind:

Herausforderung ist die Sicherung des Fachkräftenachwuchses. Die Gründungsintensität liegt – trotz Zunahme - nur im hinteren Mittelfeld. Die verkehrliche Erreichbarkeit ist unterdurchschnittlich.



## B 2 Ziele der Bundes- und Landespolitik

### B 2.1 Bundespolitik

Aus dem Koalitionsvertrages der SPD, der Grünen und der FDP von 2021 sind insbesondere folgende Themen für die vorbereitende Bauleitplanung relevant:

- Orientierung an der Neuen Leipzig-Charta (2020) mit drei integrierten Dimensionen: Die gerechte, die grüne und die produktive Stadt
- Ausrichtung hin zu einer nutzungsgemischten Stadt
- Senkung der Treibhausgas-Emissionen
- Unterstützung der Kommunen bei der Prävention und Bewältigung von Starkregenereignissen und der Anpassung an den Klimawandel

- Maßnahmen für das Nachhaltigkeitsziel der Bundesrepublik beim Flächenverbrauch: Keine Verlängerung der Anwendung des §13b BauGB
- Schaffung von Wohnraum: Neubau von 400.000 Wohnungen jährlich, davon 100.000 öffentlich gefördert. Angestrebt werden serielles Bauen, Digitalisierung, Entbürokratisierung und Standardisierung zur Senkung der Kosten im Wohnungsbau

Aufgrund der neuen geopolitischen und wirtschaftlichen Situation im Jahr 2022, ausgelöst durch den Krieg zwischen Russland und der Ukraine, ist insbesondere im Bereich der Energieversorgung mit einer deutlich höheren Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien zu rechnen. Diese äußert sich bereits jetzt in einer neuen Ausrichtung der Bundespolitik und wird sich voraussichtlich kurz- bis mittelfristig auch in neuen bundespolitischen Vorgaben niederschlagen.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen.

Die Bundesregierung hat sich aktuell das Ziel gesetzt, den Strom aus erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030 zu verdoppeln. Mit der Einführung des neuen "Wind-an-Land-Gesetz" (in Kraft seit 01.02.2023) wird die Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land angestrebt. Zudem hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im März 2023 eine Photovoltaik-Strategie veröffentlicht. Demnach sollen auf Bundesebene im selben Jahr die Weichen für den verstärkten Ausbau der Photovoltaik gestellt werden. Das strategische Ziel des Bundes ist ein Zubau von rund 11 Gigawatt PV-Freiflächenanlagen pro Jahr ab 2026, wobei die Hälfte des Zubaus auf Freiflächen erfolgen soll. Die Vorteile der Freiflächenanlagen liegen in der schnellen Umsetzbarkeit bei geringen Kosten.

Die sich aus der erheblich beschleunigten Energiewende ergebenden Auswirkungen und Handlungserfordernisse auf kommunaler Ebene lassen sich aktuell nur sehr eingeschränkt abschätzen.

## B 2.2 Landespolitik

Im grün-schwarzen Koalitionsvertrag von 2021 werden drei zentrale Themen der Regierungsarbeit genannt: „Konsequenter Klimaschutz, eine neue wirtschaftliche Stärke und echter Zusammenhalt“. Die vier großen Themen für Baden-Württemberg sind dabei: Nachhaltigkeit, Innovation, Sicherheit und Zusammenhalt. Insbesondere folgende Themen sind für die vorbereitende Bauleitplanung relevant:

- Flächen sparen: Die kommunalen Instrumente für einen sparsamen Umgang mit Flächen sollen gestärkt werden. Dazu sind die Potenziale der Innenentwicklung auszuschöpfen und der Flächenverbrauch zu reduzieren. Langfristiges Ziel für das Land ist die Netto-Null.
- Mobilität und Stadtentwicklung zum Wohle aller verbinden: im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ sollen Stadt- und Verkehrsplanung stärker zusammengebracht und integriert werden.
- Auf dem Weg zum klimaneutralen Wohnen und Bauen werden nachhaltiges Bauen und ökologisch Sanieren angestrebt.

## B 3 Gesetzliche Grundlagen

### B 3.1 Baugesetzbuch

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Im Gesetz sind hierzu die übergeordneten Ziele der Bauleitplanung enthalten. Demnach sollen Bauleitpläne

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten,
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern,
- die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln,
- die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung vollziehen.

Bei der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Aspekte zu beachten:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung
- die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Belange der Wirtschaft der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- der Land- und Forstwirtschaft
- der Versorgung mit Energie
- der Sicherung von Rohstoffvorkommen
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung
- die Belange der Hochwasservorsorge
- die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Auch die Themenfelder Klimaschutz und Klimaanpassung schlagen sich mittlerweile im Baugesetzbuch nieder. So sind mit dem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden im Jahr 2011 sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung gestärkt worden:

- Bauleitpläne sollen Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, fördern (§1 Abs. 5 BauGB)
- Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an der Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden, daraus folgend Pflicht zur Berücksichtigung - Abwägung (§1a Abs. 5 Satz 1 BauGB / §1 Abs. 7 BauGB)
- Gemeinden müssen Auswirkungen auf das Klima berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

## B 3.2 Naturschutzgesetze

Die Naturschutzgesetze sind als höherrangiges Recht in der Bauleitplanung zu beachten.

### Bundesnaturschutzgesetz

Das BNatSchG beinhaltet Regelungen und Verordnungen rund um die Themen Naturschutz und Landschaftspflege. Hierzu zählen unter anderem:

- Regelungen zum Arten- und Biotopschutz
- Sicherung von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Flächen
- planerische Instrumente wie z.B. die Landschaftsplanung
- Regelungen für Eingriffe in Natur / Landschaft
- Anordnungen zur Erholung in der Natur

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Das NatSchG wurde im Jahr 2015 beschlossen und konkretisiert das BNatSchG. Darin enthalten sind beispielhaft die Vorgabe, dass Landschaftspläne den landesweiten Biotopverbund weiter ausformen sollen. Hier sind die Bestandteile des Biotopverbunds entsprechend ihrer Funktion zu bewerten und, soweit erforderlich und geeignet, fachplanerisch einzubeziehen.

Die Fortschreibung von Landschaftsplänen regelt §12 NatSchG. Außerdem sollen die Aussagen des Landschaftsplans, soweit erforderlich und geeignet, in die Flächennutzungspläne aufgenommen werden.

## B 3.3 Klimaschutzgesetze

Die Klimaschutzgesetze entfalten in der Bauleitplanung im Regelfall nur indirekte Wirkung.

### Bundes-Klimaschutzgesetz

Das Gesetz soll die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben gewährleisten. Im Jahr 2021 wurden Änderungen am Bundes-Klimaschutzgesetz beschlossen. Einige relevante Themen sind:

- Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 65% bis 2030 gegenüber dem Jahr 1990, bis 2040 um 88%. Klimaneutralität im Jahr 2045.
- Ab 2050 sollen mehr Treibhausgase in natürlichen Senken eingebunden werden, als insgesamt ausgestoßen werden.

Das Gesetz betont den Beitrag natürlicher Ökosysteme zum Klimaschutz. Wälder und Moore sind Kohlenstoffspeicher, sogenannte natürliche Senken. Sie seien wichtig, um unvermeidbare Restemissionen von Treibhausgasen zu binden, so die Gesetzesbegründung. Vorgesehen sind deshalb konkrete Zielvorgaben, um die CO<sub>2</sub>-Bindungswirkung derartiger Speicher zu verbessern.

### Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg

Das Land Baden-Württemberg hat im Jahr 2022 das Gesetz umfassend novelliert und insbesondere verpflichtende Vorgaben für Bauvorhaben wie die Photovoltaikpflicht gemacht. Im Umgang mit dem Klimawandel stehen den Kommunen zwei Ansätze zu Verfügung:

- Klimaschutz: Der Treibhausgasausstoß des Landes soll im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 bis 2030 um mindestens 65 Prozent reduziert und bis 2040 soll über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) erreicht sein.

- **Klimaanpassung:** Die unvermeidbaren Auswirkungen des Klimawandels sollen mit Hilfe einer landesweiten Anpassungsstrategie begrenzt werden<sup>5</sup>.

In 2023 wurde das Gesetz wiederholt geändert. So werden u.a. nun Flächenziele von 1,8 % für die Ausweisung von Windenergieflächen bzw. 0,2% für Flächen für Photovoltaikanlagen für die Regionalplanung vorgegeben.

Die Anpassungsstrategie an den Klimawandel in Baden-Württemberg (2020) nennt neun Handlungsfelder. Einige Beispiele sind:

Handlungsfeld	Beispiele von Anpassungsmaßnahmen
Boden	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
Naturschutz und Biodiversität	Berücksichtigung des Klimawandels bei der landesweiten Biotopverbundplanung
Wasserhaushalt	Kommunales Risikomanagement „Überflutungsschutz“ umsetzen und integrierte Planungsprozesse für eine wassersensitive Stadtentwicklung etablieren
Stadt- und Raumplanung	Beachtung der Durchlüftung bei der Festsetzung baulicher Anlagen
Quelle: Monitoringbericht 2020 zur Anpassungsstrategie an den Klimawandel in Baden-Württemberg (S. 156-158)	

## B 3.4 Sonstige Fachgesetze

### Immissionsschutz

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz regelt den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen.

Bedeutsam für die Stadtentwicklung ist insbesondere der in § 50 verankerte, sogenannte Trennungsgrundsatz. Demnach sollen Nutzungen und Flächen so zueinander zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Die EU-Seveso-III-Richtlinie dient zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Über §50 BImSchG sind die planerischen Anforderungen dieser Richtlinie in nationales Recht umgesetzt worden. Ziel dieses Paragraphen ist es, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Betriebsunfällen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden. Zu den schutzbedürftigen Gebieten zählen insbesondere Wohn- und Freizeitgebiete, öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege sowie besonders wertvolle Gebiete des Naturschutzes. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es notwendig, einen ausreichenden Abstand von neuen schutzbedürftigen Baugebieten zu den Störfallbetrieben zu beachten.

### Wassergesetze

Verbindliche Vorgaben zum Hochwasserschutz machen das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG). Als übergeordnete Fachgesetze werden darin die im Grundsatz von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Überschwemmungsgebiete definiert. In den

<sup>5</sup> Die Landesregierung hat im Jahr 2015 die Anpassungsstrategie Baden-Württemberg verabschiedet. Sie soll im Jahr 2022 und danach alle fünf Jahre fortgeschrieben werden.

HQ<sub>100</sub>-Flächen ist Ausweisung neuer Baugebiete unzulässig. Ebenso sind Regelungen zu den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten enthalten.

## B 4 Vorgaben der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Flächennutzungsplan darf der übergeordneten Planung somit nicht widersprechen. Die Grundsätze der Raumordnung sind zudem im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

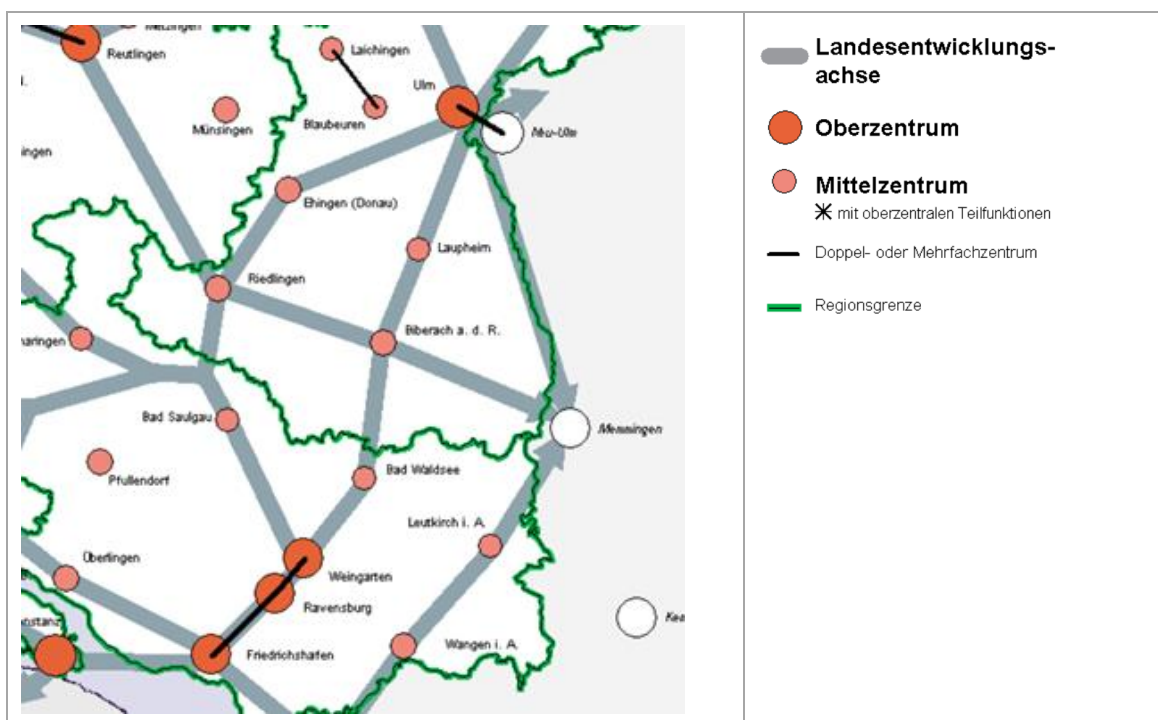
### B 4.1 Landesentwicklungsplanung

Der Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) ist das Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung und Ordnung des Landes Baden-Württemberg. Für die Bauleitplanung insbesondere bedeutsam sind die Themen Siedlungsentwicklung und Flächenfürsorge, Weiterentwicklung der Infrastruktur, Freiraumsicherung, Freiraumnutzung und Stärkung der regionalen Eigenkräfte.

Im LEP ist der Landkreis Biberach als Raumkategorie „ländlicher Raum“ ausgewiesen. Die Stadt Biberach wird zudem im System der zentralen Orte als Mittelzentrum festgelegt. Der zugehörige Mittelbereich (Verflechtungsbereich) umfasst 22 Gemeinden mit einer Bevölkerung von ca. 120.000 Einwohnern.

Der LEP legt für die Raumschaft zudem zwei Landesentwicklungsachsen fest, die sich in Biberach kreuzen und nahezu den gesamten Verwaltungsraum abdecken:

- Ulm(/Neu-Ulm) - Laupheim - Biberach an der Riß – Ravensburg - Friedrichshafen
- Reutlingen/Tübingen - Riedlingen - Biberach an der Riß (- Memmingen)



Auszug Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Darüber hinaus haben insbesondere folgende Ziele der Raumordnung hohe Relevanz für die Planungspraxis:

- Plansatz 2.6.4: Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten und Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden.
- Plansatz 3.1.9: Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- Plansatz 3.3.6: Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.
- Plansatz 3.3.7: Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Betriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. [...]

## B 4.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Landesplanung und fungiert so als Bindeglied zwischen Landesplanung und kommunaler Bauleitplanung. Zuständig für die Raumschaft ist der länderübergreifende Regionalverband Donau-Iller. Der Regionalplan ist das langfristige Entwicklungskonzept für die gesamte Region.

### Regionalplan Donau-Iller 1987

Für den FNP 2035 sind aktuell noch die Ziele des Regionalplans Donau-Iller von 1987 und seine 5 Teilfortschreibungen, insbesondere zu den Themen Rohstoffgewinnung und Windkraft, verbindlich. Für den Verwaltungsraum werden im Plan relativ wenige Planungsvorgaben definiert. Zu nennen sind insbesondere:

- Festlegung der Gemeinde Eberhardzell als Kleinzentrum
- Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraft
- Ausweisung von Vorranggebieten für den Rohstoffabbau
- Grünzäsuren

### Fortschreibung des Regionalplanes (im Verfahren)

Der Regionalverband arbeitet derzeit an der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes. Eine erste Beteiligungsrunde hat bereits stattgefunden. Die Inhalte des neuen Regionalplanes sind deshalb bereits zum jetzigen Zeitpunkt in der Abwägung zu berücksichtigen.

Insbesondere folgende Themen sind in Bezug auf den Verwaltungsraum neu im künftigen Regionalplan:

- Festlegungen von Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche): Die Siedlungsentwicklung in der Region Donau-Iller soll sich in der Zukunft auf die zentralen Orte sowie die Siedlungsschwerpunkte konzentrieren. Diese neue Funktion sollen die Gemeinden Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen erhalten. Eine Zersiedlung der Landschaft soll so vermeiden werden.

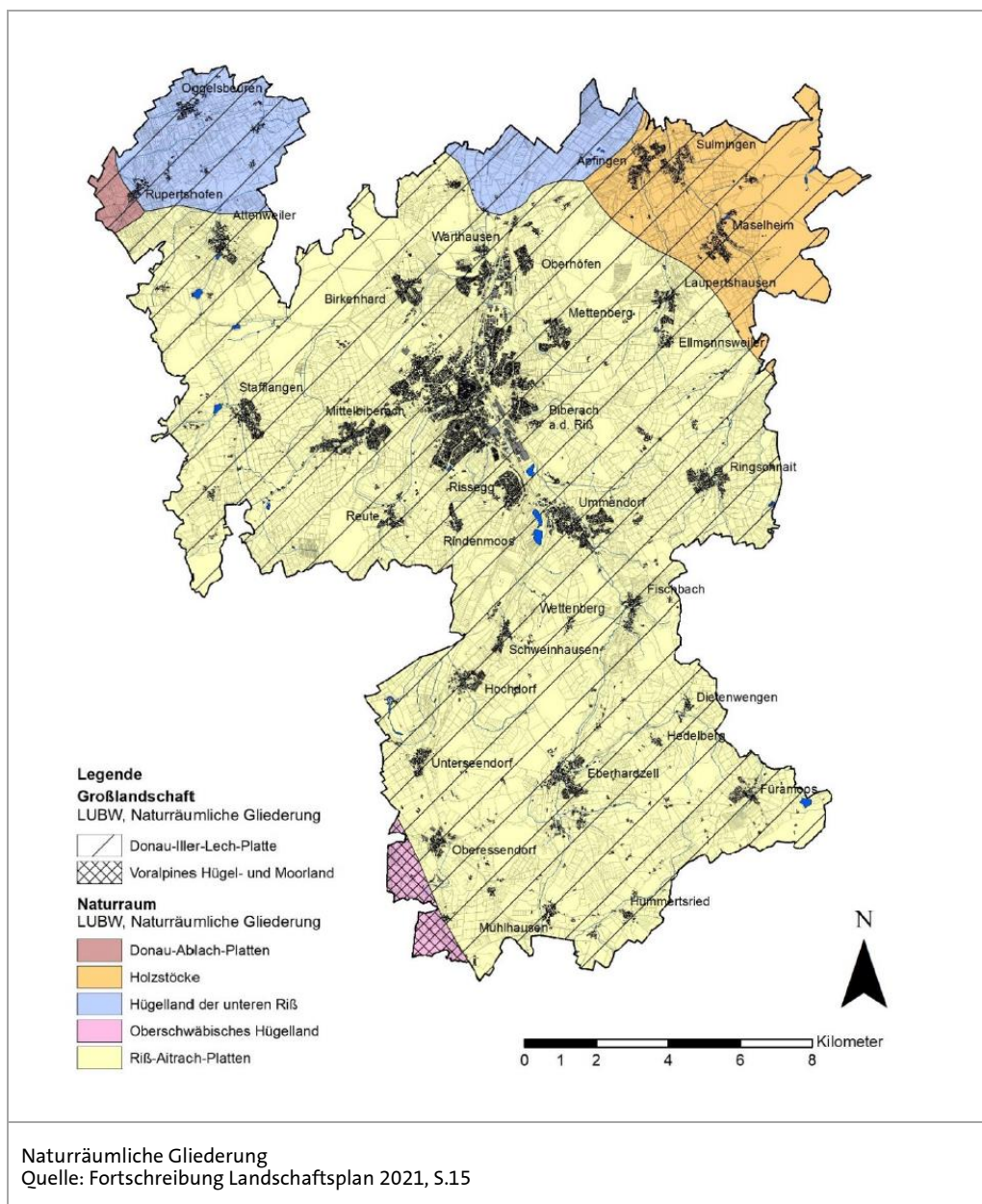
- Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung: Für den Verwaltungsraum werden die Standorte im Bereich der B 312/Verkehrslandeplatz Biberach, im Bereich Rißtal/Warthausen sowie bei Oberessendorf festgelegt. Dies soll die Entwicklung interkommunaler, gewerblicher Schwerpunkte mit regionaler Bedeutung ermöglichen. Die interkommunalen Gewerbegebiete sind insbesondere dafür geeignet, Betriebe mit hohem Flächenbedarf oder besonderen Auswirkungen auf die Umgebung, wie beispielsweise Emissionen oder hohem Lieferverkehrsaufkommen, unterzubringen.
- Vorranggebiete für großflächigen Einzelhandel: Innenstadt Biberach
- Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege
- Gebiete für den Abbau von Rohstoffen
- Gebiete für die Landwirtschaft
- Gebiete für den Hochwasserschutz
- Vorschläge zum Ausbau des regionalbedeutsamen Verkehrsnetzes
- Der Regionalverband Donau-Iller hat zudem eine Teilfortschreibung „Windenergie“ eingeleitet. Mit dem „Wind-an-Land-Gesetz“ (2023) wurde das neue Windenergieflächenbedarfsgesetz eingeführt, das den Bundesländern verbindliche Flächenziele für die Windenergienutzung vorgibt. Aus diesem Grund ist in Baden-Württemberg bis zum 31. Dezember 2027 1,1 % und bis zum 31. Dezember 2032 1,8 % der Landesfläche für die Windenergie bereitzustellen. Die Aufgabe der Flächenbereitstellung liegt bei der Regionalplanung.

# C Planungsraum

## C 1 Naturräumliche Gliederung

Die Verwaltungsgemeinschaft Biberach liegt zum größten Teil im Naturraum 3. Ordnung der „Donau-Iller-Lech-Platte“. Lediglich im äußersten Südwesten ragt der Naturraum 3. Ordnung des „Voralpinen Hügel- und Moorlandes“ in das Verwaltungsgebiet hinein.

Innerhalb der „Donau-Iller-Lech-Platte“ vereinnahmt die Untereinheit der „Riß-Aitrach-Platten“ den größten Flächenanteil. Nördlich von Attenweiler, östlich von Rupertshofen sowie nördlich von Warthausen ragt randlich der Naturraum „Hügelland der Unteren Riß“ in das Gebiet hinein. Der nordöstliche Bereich der Gemeinde Maselheim wird dem Naturraum „Holzstöcke“ zugeordnet. Der Naturraum „Donau-Ablach-Platten“ tritt kleinflächig westlich von Rupertshofen auf. Die nordöstlichen Ausläufer der Großlandschaft des „Vor-alpinen Hügel- und Moorlandes“ streichen im äußersten Südwesten, westlich von Oberessendorf, in die VG Biberach hinein.



Die „Donau-Iller-Lech-Platte“ ist weiträumig von den mächtigen Schottern der alpinen Gletscher und ihrer Schmelzwässer bedeckt. Das Gebiet wird als „Altmoränenland“ bezeichnet. Im Süden bildet der Moränenwall der Würmeiszeit, westlich entlang des Riedtales, die geologische und somit naturräumliche Grenze dieser landschaftlichen Einheit. Das Relief im „Altmoränenland“ wird durch die Talauen der Riß, der Umlach und der Dürnach mit dem begleitenden Saubach strukturiert. Der Rotbach stellt ab Mittelbiberach bis zur Mündung eine deutliche Zäsur dar.

Die Riß durchzieht als wichtigster Fluss mit seiner 500 - 1.500 m breiten Talau das Gebiet von Südwesten nach Norden. Am Rande des Rißtales bilden, vor allem im Raum Biberach-Warthausen, die zu Nagelfluh verfestigten Kiesbänke der Rißvorstoßschotter steile Hänge mit eingefügten Tobeln. Das ebenfalls markante enge Umlachtal zwischen Eberhardzell und Ummendorf ist tief in die Molasse eingeschnitten. An den bewaldeten Steilhängen treten zahlreiche Quellen aus. Die Bäche Dürnach und Saubach sind ebenfalls, jedoch in schwächerer Ausprägung, in das Molassegestein eingetieft. Die Kuppen der Endmoränen bilden markante Hochpunkte im ansonsten sanft gewellten „Altmoränenland“. Beispiele hierfür sind Jordanberg, Hölzle (Bachlangen), Filde (Stafflangen).

Das „Hochgeländ“ trennt als markanter Geländerrücken das Rißtal vom Umlachtal. Sein Kern besteht aus Molassegestein mit nur schwacher Geschiebelehmüberdeckung. Zwischen Rißgrundmoräne und Molasse liegt zudem ein zu Nagelfluh verbackenes Schotterpaket.

## C 2 Siedlungsstruktur

### C 2.1 Wohnen

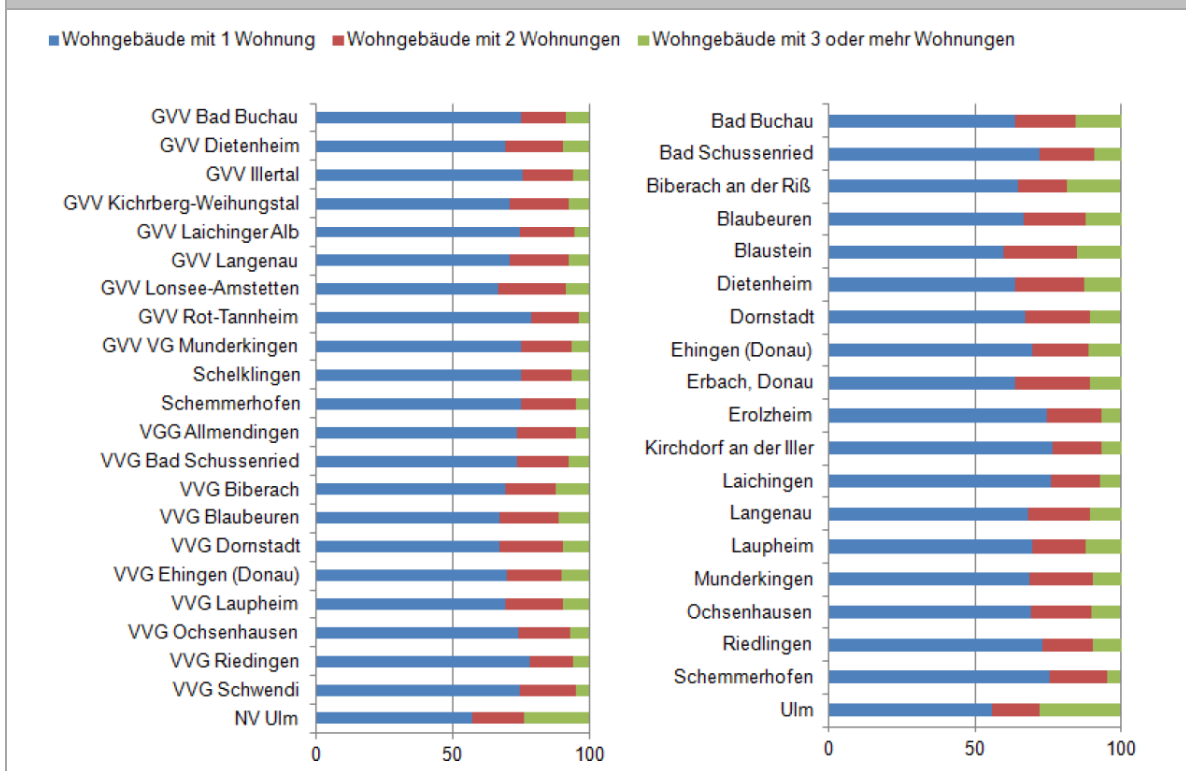
Die Wohnraumentwicklung im Verwaltungsraum hängt eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Biberach als Mittelzentrum zusammen. In den 1960er und 1970er Jahren entstanden in Biberach innerhalb kurzer Zeit große, teils stark verdichtete Wohngebiete wie der Mittelberg, das Weiße Bild und das Talfeld. Mitte der 80er und 90er Jahre gewannen schließlich die Umlandgemeinden als Wohnstandorte für Beschäftigte in Biberacher Betrieben, u. a. dank der steigenden Mobilität, zunehmend als Wohnstandorte an Bedeutung.

Ab dem Jahr 2000 wurde im Wohnbaulandprogramm der Stadt Biberach das Ziel beschlossen, der Suburbanisierung entgegenzuwirken und den Berufstätigen ein attraktives Wohnangebot in der Stadt selbst zu unterbreiten. Zu diesem Zweck wurden in Biberach auch wieder im Außenbereich im umfangreichen Ausmaß Neubaugebiete wie das Talfeld, der Hauderboschen oder die Breite III (Rindenmoos) erschlossen. In den nächsten Jahren kommen viele neue Wohngebiete an den Ortsrändern hinzu. Zudem wird mit dem geplanten Wohngebiet Hirschberg Innenentwicklung im großen Maßstab stattfinden. Parallel entwickeln die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft eigene Neubaugebiete mit dem Schwerpunkt freistehende Einfamilienhäuser.

Nach dem Prognos-Bericht „Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg“ (2017, S.19) lag die Entwicklung des Wohnungsangebots im Landkreis Biberach zwischen 2011 und 2015 bei jährlich rund 4,6 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Dies war die höchste relative Bautätigkeit in Baden-Württemberg. Trotz dieser Entwicklung besteht in der Stadt Biberach als wirtschaftsstarker Standort sowie den direkten Nachbargemeinden eine sehr hohe Wohnungsnachfrage.

Im Verwaltungsraum Biberach ist der Anteil an Einfamilienhäusern mit über 60 % entsprechend der Lage im ländlichen Raum bei vergleichsweise niedrigen Bodenpreisen hoch. Bei einem Vergleich zwischen den zentralen Orten sind überdurchschnittliche Anteile an Mehrfamilienhäusern v.a. in den Städten Biberach, Laupheim und Ulm vorhanden (Imakomm 2019, S.28).

## Wohngebäude 2018 nach Gemeindeverbänden und zentralen Orten



Quelle: immakom Akademie, 2019, S. 28

## C 2.2 Wirtschaft und Arbeiten

Der Verwaltungsraum zeichnet sich durch eine sehr hohe Wirtschaftskraft mit anhaltend dynamischer Entwicklung aus. Insbesondere weist die Stadt Biberach einen wachsenden Industrie- und Forschungssektor mit außergewöhnlich vielen Arbeitsplätzen auf. Der hohe Beschäftigungsanteil in der Stadt ist mit über 44 % auf vier internationale Großunternehmen zurückzuführen: Boehringer Ingelheim, Handtmann, Liebherr und KaVo (Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015).

Im Jahr 2020 waren im Verwaltungsraum Biberach 35.785 Menschen beschäftigt, was einer Zunahme von rd. 34 % zum Bezugsjahr 2006 darstellt. Hierbei entfielen allein auf die Stadt Biberach 28.820 Arbeitsplätze (+37 %)<sup>6</sup>. Auch der Anteil der Berufseinpender über die Gemeindegrenze ist mit ca. 20.7607 Beschäftigten in der Stadt Biberach ein weiterer Indikator für die hohe Wirtschaftsstärke. Somit ist die Stadt Biberach zusammen mit den Gemeinden im Verwaltungsraum ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit Bedeutungsüberschuss auch für das Umland hinweg. Im Jahr 2020 lag die Größe der Industrie- und Gewerbeflächen im Verwaltungsraum bei ca. 517 ha, davon entfiel mit ca. 303 ha<sup>8</sup> über die Hälfte auf die Stadt Biberach.

Im Flächennutzungsplan werden die rein gewerblich genutzten Siedlungsbereiche als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

<sup>6</sup> Daten: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022

<sup>7</sup> Berufseinpender über die Gemeindegrenze, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022

<sup>8</sup> Daten: Flächenerhebung 2018 nach Art der Nutzung, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022

## C 2.3 Gebiete mit gemischter Nutzung

Ein wesentliches Merkmal von mischgenutzten Gebieten ist die Durchmischung der Quartiere mit ganz unterschiedlichen Nutzungen, wobei das Wohnen und das Gewerbe i.d.R. die Schwerpunktnutzungen bilden.

Die bestehenden Quartiere mit entsprechender Charakteristik werden im FNP entsprechend dargestellt. Diese befinden sich schwerpunktmäßig in der Innenstadt Biberach und den überwiegend noch dörflich geprägten Gemeindezentren sowie an den Hauptverkehrsachsen. In vielen Quartieren, die ursprünglich durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt waren, hat in den letzten Jahrzehnten eine schleichende Entwicklung hin zu Wohnnutzung stattgefunden, die in den letzten Jahren durch den verstärkten Abriss von Hofstellen nochmals eine neue Dynamik bekommen hat.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können mittlerweile ganz unterschiedliche Baugebiete daraus entwickelt werden. Neben der Festsetzung von Kerngebieten (MK), Dorfgebieten (MD) oder Mischgebieten (MI) können seit den Novellierungen der BauNVO 2017 und 2021 auch Urbane Gebiete (MU) und dörfliche Wohngebiete (MDW) festgesetzt werden.

Der Umfang der gemischten Bauflächen im FNP beträgt ca. 398 ha, was ca. 1,3 % des Verwaltungsraumgebietes entspricht.

## C 2.4 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen des Gemeinbedarfs dienen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben, zum Beispiel für soziale-, gesundheitliche-, kirchliche oder kulturelle Zwecke oder der öffentlichen Verwaltung. Die bedeutsamsten Flächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer Zweckbestimmung dargestellt. Vom Flächenumfang liegt der Schwerpunkt hier bei den Flächen für Bildung und Betreuung.

### Kindertageseinrichtungen

Im Jahr 2018 wurden im Verwaltungsraum 647 Kinder geboren, was einer Zunahme von ca. 30 % gegenüber 2006 darstellt. Im Jahr 2013 wurde für Kinder ab dem ersten Lebensjahr der Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in der Kindertagespflege eingeführt. Seitdem sind sowohl Nachfrage als auch Angebot kontinuierlich gestiegen.

Die Stadt Biberach hat seit 2018 neue Kindergärten in Betrieb. Einer davon ist der „Evangelische Kindergarten Talfeld“ mit einem Ganztageskindergarten. Ein anderes neues Angebot ist das „Kinderhaus Rißegg“ für Kinder mit und ohne Behinderung. Auch in Stafflangen wurde 2017 eine Erweiterung zur Ganztagesbetreuung geschaffen. Eine neue große Kindertageseinrichtung ist im neuen Wohngebiet Hauderboschen errichtet worden, für das Baugebiet Hirschberg eine ähnlich große geplant. Die hohe Nachfrage kann dennoch bislang nicht gedeckt werden, auch aufgrund des zunehmenden Personalmangels.

Im FNP sind insgesamt 40 Gemeinbedarfsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

### Bildungseinrichtungen

Nach Zahlen der amtlichen Schulstatistik für das Schuljahr 2018/19 waren ca. 7.000 Schüler in 32 Schulen registriert. Ab dem Jahr 2026 hat jedes Grundschulkind in Baden-Württemberg einen Anspruch auf einen Platz in der Ganztagesbetreuung. Im Schuljahr 2013/14 waren in den Gemeinschaftsschulen 34 Schüler registriert, im Schuljahr 2018/19 bereits 241 Schüler (ca. +700 %). Hierdurch besteht in diesem Bereich ein großer Handlungsbedarf, der vornehmlich zur Erweiterung bestehender Grundschulen führen wird.

Die Stadt Biberach bietet als Mittelzentrum insgesamt eine sehr gute Bildungs- und Wissenschaftsinfrastruktur mit Schulen auf allen Stufen, Berufsschulen, sowie verschiedensten Studiengängen an der Hochschule Biberach für Bauwesen, Wirtschaft und pharmazeutische Biotechnologie, die den Wirtschaftsstandort auszeichnet. Mit dem Neubau der Dollinger Realschule

2013, dem Ganztageszentrum und der Großsporthalle wurde ein neues räumliches Bildungszentrum an der so genannten Schul- und Sportmeile geschaffen. Hier befinden sich auch sämtliche weiterführenden Schulen und die Sportstätten, wie dem Berufsschulzentrum Biberach, welches mit ca. 6.000 Schülern eines der größten Bildungszentren in Baden-Württemberg dargestellt. Die weiteren Gemeinden verfügen zudem über eigene Grundschulen.

Im Flächennutzungsplan sind insgesamt 25 öffentliche Bildungseinrichtungen dargestellt.

## C 2.5 Grünflächen

Der Erhalt großer Grünflächen gewinnt vor dem Hintergrund von Innenentwicklung und Klimawandel zunehmend an Bedeutung. Im Flächennutzungsplan werden daher bedeutsame Grünflächen wie Parkanlagen, Friedhöfe, Dauerkleingärten und Sportflächen, inkl. Bolzplätzen.

Neu dargestellt werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ökologie. Diese sind grundsätzlich nicht gleichzusetzen mit naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, können diese aber enthalten. Die Flächen sollen auch offen sein für die Aufnahme Retentionsflächen, Ortsrandeingrünungen, Spielplätzen und landwirtschaftlich genutztem Grünland, solange insgesamt noch der Grüncharakter im Vordergrund steht.

Alle diese Grünflächen sind wichtig für die Erholung der Bevölkerung, das Stadtklima sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Diese unterschiedlichen Funktionen sind Teil eines örtlichen Grünsystems, das es im Verwaltungsraum zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Der Schwerpunkt der Grünflächen liegt auf dem Gebiet der Stadt Biberach. Hier finden sich der Großteil der Parkanlagen, Kleingartenanlagen und ökologisch geprägten Flächen. Friedhöfe finden sich in jeder Kommune, mit wenigen Ausnahmen auch in jedem größeren Teilort.

## C 2.6 Sportflächen

Die Flächen für Sport- und Spielanlagen sich von den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz zu unterscheiden und haben große Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit Sport- und Freizeitangeboten. Im Vordergrund steht hier nicht der Grüncharakter, sondern die oftmals im Vereinswesen organisierte Nutzung Sport. Mit diesen Einrichtungen geht regelmäßig eine größere Versiegelung einher. Beispiele für solche Einrichtungen sind:

- Sport- und Mehrzweckhallen,
- Schwimmbäder
- Tennisplätze
- Schießanlagen

## C 2.7 Handel und Versorgung

Das Angebot in der Stadt Biberach konzentriert sich entsprechend der raumordnerisch zugewiesenen Funktion eines Mittelzentrums auf den kurz- und mittelfristigen Versorgungsbedarf, während Eberhardzell als Kleinzentrum die Grundversorgung der Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich ergänzt.

In der Stadt Biberach wird das Angebot über die verbindliche Bauleitplanung sehr stark auf die historische Altstadt und das direkt angrenzende Umfeld sowie in Bezug auf innenstadtrelevanten Handel auf wenige weitere, im Stadtentwicklungskonzept 2015/16 definierte Ergänzungsstandorte beschränkt. Diese Steuerung steht im Einklang mit den regionalplanerischen Konzepten. Durch die Pandemie hat sich der Geschäftsleerstand in der Biberacher Innenstadt verschärft. Weitere Herausforderungen sind das veränderte Konsumentenverhalten durch den Internethandel.

Bezüglich der Grundversorgung besteht insbesondere in Biberach eine sehr gute Angebotssituation. Die Lebensmittelmärkte sind in der Regel in Wohngebietslagen integriert und ermöglichen so eine umweltschonende Versorgung zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV. Auch in den Ortszentren der Gemeinden sind Einzelhändler der Grundversorgung überwiegend gut etabliert. Defizite bestehen teilweise in den ländlich geprägten Gemeinden wie Attenweiler sowie in den kleineren Teilorten.

Die bestehenden Sondergebiete für großflächigen Handel, Einzelhandel sowie Agglomerationen werden im Flächennutzungsplan explizit als Sonderbauflächen dargestellt und entsprechend ihrer Zweckbestimmung betitelt. Diese Standorte finden sich ausschließlich im Mittelzentrum Biberach. Der Flächenumfang beträgt ca. 25 ha.

## C 2.8 Sondernutzungen

Die sonstigen, bestehenden Sondergebiete werden im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellt und entsprechend ihrer Zweckbestimmung betitelt. Der Umfang beträgt ca. 118 ha.

Einige Sonderbauflächen dienen der Erfüllung der Funktion Biberach als Mittelzentrums und sind daher nicht nur für den gesamten Verwaltungsraum, sondern für die gesamte Region von Bedeutung. Zu nennen sind hier insbesondere die Klinik, die Hochschule Biberach sowie die Polizeihochschule<sup>9</sup>. Zu den Themen Forschung, Gründung und Vernetzung ist aktuell das Leuchtturmprojekt „Innovation- und Technologietransferzentrum Plus (ITZ Plus)“ im Gewerbeschwerpunkt Aspach gebaut worden.

Im Übrigen handelt es sich um sehr vielfältige Zweckbestimmungen. Folgende Tabelle fasst die über die Handelsthematik hinaus bestehenden Sonderbauflächen im Verwaltungsraum zusammen:

Sonderbauflächen im Verwaltungsraum		
Kommune	Nutzung, Lage	Teilort
Attenweiler	- Pflege	Oggelsbeuren
Biberach an der Riß	- Hochschule/ Forschung, Aspach - Klinik, Birkenharder Straße - Reiterhof, St. Georgs Weg - Erholung/Freizeit, Jordanwiesen - Polizeihochschule, Birkenharder Straße - Studentisches Wohnen, Karl-Müller-Straße	- Freizeit, Hölzle - Festplatz, Gigelberg - Hochschule, Karlstraße
	- Biomasse, Galleskreuzäcker	Riesegg
Eberhardzell	- Schloss - Betriebswohnen, Kappel - Landesverteidigung, Dietenwengen	
Hochdorf	- Biogasanlage, Busenberg	Schweinhausen
Maselheim	- Einrichtung für Inklusion, Heggbach - Reiterhof	
	- Ferienhausgebiet	Sulmingen
Mittelbiberach	- Schloss	
Ummendorf	- Erholung/Freizeit, Jordanwiesen - Landesverteidigung - Schloss	
	- Wochenendhausgebiet	Fischbach
Warthausen	- Straßenmeisterei, Obere Stegwiesen - Schloss - Biogasanlage, Röhrwangen - Einzelhandel, Bahnhofstraße - Baustoffhandel, Ehinger Straße	

<sup>9</sup> Die Hochschule Biberach hat die Themenfelder Bauwesen, Energie, Biotechnologie und BWL in Lehre und Forschung. Von der Hochschule für Polizei Baden-Württemberg ist in Biberach das Institut für Ausbildung und Training, mit den entsprechenden Institutsbereichen angesiedelt. Hier werden die Polizeischülerinnen und Polizeischüler auf die Aufgaben des mittleren sowie gehobenen Dienstes bei der Schutz- und Kriminalpolizei vorbereitet.

## C 3 Mobilität

Die Verkehrsentwicklung hat eine zunehmend größere Bedeutung für die weitere Siedlungsentwicklung im Verwaltungsraum, insbesondere im Nahbereich der Stadt Biberach. Maßstabsbedingt werden im Flächennutzungsplan nur die bedeutenden Flächen für Bahnanlagen, den Luftverkehr sowie den Straßenverkehr dargestellt.

### C 3.1 Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan werden die überörtlichen und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen berücksichtigt. Hierzu werden die klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) sowie die wichtigsten örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt.

Die Bundesstraße B30 verknüpft den Verwaltungsraum Biberach als Hauptschlagader in Nord-Süd-Richtung mit den Oberzentren Ulm/Neu-Ulm und Ravensburg/Friedrichshafen. Im nördlichen Teilbereich ist die B30 autobahnähnlich ausgebaut, im südlichen Bereich teils dreispurig. Die B312, die bislang nur in Teilen ausgebaut ist, erschließt die Region in West-Ost-Richtung. Hinzu kommt mit der B465 eine weitere Bundesstraße. Der Verwaltungsraum ist mit wenigen Ausnahmen im Allgemeinen gut erschlossen. Eine Besonderheit ist, dass die zentrale Innenstadt von Biberach derzeit noch durch die B312 und die B 465 gleich mit zwei Bundesstraßen belastet ist.

### C 3.2 Bahnverkehr

Auch beim Bahnverkehr dominiert die Nord-Süd-Achse mit der Strecke von Ulm nach Friedrichshafen/Lindau, der sogenannten Südbahn. Sie wurde Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet, Anfang des 20. Jhd. zweispurig ausgebaut und erst zwischen 2018 und 2021 elektrifiziert. Über die Verkehrsdrehscheibe Ulm ist die Region auch an den Fernverkehr angebunden. Ebenso bestehen Verbindungen nach Österreich und in die Schweiz.

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet erstmals auch die aktiven Bahnhöfe/Haltepunkte, wobei jedoch nur der zentrale Bahnhof in Biberach vollumfänglich angedient wird:

- Biberach/ZOB
- Biberach Süd
- Warthausen

### C 3.3 Luftverkehr

Am nordwestlichen Ortsrand von Biberach befindet sich der Verkehrslandeplatz Biberach. Er darf als Verkehrslandeplatz von Flugzeugen bis 5.700 kg, Hubschraubern, selbststartenden 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 Start- und 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.

## C 4 Technische Infrastruktur

Im Flächennutzungsplan sind die bedeutsamsten Flächen, Einrichtungen und Trassen für die technische Infrastruktur dargestellt.

### C 4.1 Energieerzeugung

Große Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme bestehen im Verwaltungsraum nicht. Die Energieversorgung wird daher über das überregionale Versorgungsnetz gewährleistet. Es bestehen jedoch kleinere kommunale und private Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, überwiegend durch Nutzung erneuerbarer Energien, die kleinräumig ergänzende Funktion haben.

Die Nutzung der Windenergie findet derzeit kaum statt. Gründe hierfür sind die derzeit in erheblichem Umfang bestehenden Restriktionen durch Regionalplanung und Militär. Es gibt lediglich eine Windenergieanlage mit 900 kWp in der Gemeinde Ummendorf.

Dagegen existieren im Verwaltungsraum einige Biogasanlagen unterschiedlicher Größenordnung in Biberach, Attenweiler, Hochdorf, Eberhardzell, Ummendorf und Warthausen.

Große Bedeutung haben auch die bestehenden Nah- und Fernwärmenetze, die u.a. durch Biogasanlagen, Blockheizkraftwerke, Holzhackschnitzelanlagen oder Erdwärmeanlagen versorgt werden. Beispiele in Biberach sind die Innenstadt, das Jordanbad<sup>10</sup> und die Wohngebiete Rißegger Steige, Fünf-Linden und Hochvogelstraße. Weitere Netze bestehen in den Hauptorten der Gemeinden Eberhardzell, Hochdorf und Mittelbiberach.

Der Betrieb und Vertrieb wird dabei oftmals über Bürgerenergiegenossenschaften organisiert. So sind beispielsweise zwei Bürgerenergiegenossenschaften aus Attenweiler und Maselheim/Warthausen Teil der RegioStrom-Gemeinschaft „BiberEnergie, welche die regionale Vermarktung von grünem Strom aus dezentral organisierten, regionalen Anlagen zum Ziel hat.

### Verteilungsnetze

Der Verwaltungsraum wird durch mehrere überörtliche Hoch- und Höchstspannungsleitungen mit Spannungen zwischen 110 und 380 kV durchschnitten. Die Trassen werden aufgrund ihrer Raumbedeutsamkeit im Flächennutzungsplan dargestellt. Dabei handelt es sich um folgende Verbindungen:

- 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
- 110/380-kV-Leitung Dellmensingen - Bundesgrenze, Anlage 0304

Die weitere, örtliche Stromversorgung innerhalb des Verwaltungsraums Biberach erfolgt durch die EnBW und die e.wa riss in Mittel- und Niederspannung. Diese Netze sind im Flächennutzungsplan maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Die e.wa riss bezieht zur Zeit Erdgas von der Gasversorgung Süddeutschland und betreibt ein eigenes Hochdruck-, Mitteldruck- und Niederdrucknetz mit den jeweils erforderlichen Druckregel- und

---

<sup>10</sup> Im Bereich des Jordanbads besteht eine öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigung nach dem Bundesberggesetz, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme berechtigt, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. Derzeit findet in diesem Feld eine Gewinnung von Erdwärme durch die St. Elisabeth-Stiftung-Jordanbad-, Biberach, statt.

Messanlagen. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit wird derzeit das Leitungsnetz zwischen Biberach und Maselheim-Laupertshausen um eine weitere Hochdruckgasleitung ergänzt. Die Teilorte Reute (Mittelbiberach) und Oberessendorf (Eberhardzell) werden bislang über Flüssiggas versorgt.

## C 4.2 Wasserversorgung

Der Verwaltungsraum ist reich an Quell- und Grundwasser. Die Wasserreserven gewährleisten eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung über den Planungshorizont des FNP 2035 hinaus.

Die Bevölkerung und die Betriebe sind auf eine sichere und bedarfsgerechte Wasserversorgung angewiesen, die im Verwaltungsraum über mehrere Wasserwerke und Hochbehälter gesichert wird. Im Verwaltungsraum wird die Wasserversorgung von der e.wa riss GmbH, den Zweckverbänden Ahlenbrunnengruppe und Rotbachgruppe in Zusammenarbeit mit der e.wa riss Netze GmbH sowie den Zweckverbänden Jungholz-Bussen-Gruppe, Mühlbachgruppe und Rottumtal sichergestellt.

Die Wasservorkommen im Verwaltungsraum werden als natürliche Ressource zur Versorgung mit Trinkwasser und zum Schutz wasserabhängiger Ökosysteme flächendeckend über ausgewiesene Wasserschutzgebiete gesichert.

## C 4.3 Abwasserbeseitigung

Nach § 56 Wasserhaushaltsgesetz sind die Gemeinden für die Beseitigung des Abwassers (bestehend aus Schmutz- und Niederschlagswasser) zuständig, sie können diese Aufgabe aber auch durch Dritte vornehmen lassen.

Im Verwaltungsraum Biberach sind mittlerweile alle Gemeinden und Teilorte - mit Ausnahme einzelner kleinerer Weiler und Gehöfte im Außenbereich - an zentrale Abwasserbeseitigungseinrichtungen angeschlossen. Diese Anlagen und Netze werden durch verschiedene Abwasserzweckverbände betrieben. Der Ausbaugrad der Regenwasserbehandlung liegt in den Gemeinden im Verwaltungsraum bei nahezu 100 %.

## C 4.4 Abfallwirtschaft

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Biberach ist für die Beseitigung von Hausmüll zuständig. Vorrangige Aufgabe und Ziel der Abfallbewirtschaftung sind die Abfallvermeidung und die Abfallverwertung. Im Auftrag des Abfallwirtschaftsbetriebes bieten private Firmen und sonstige Auftragnehmer Entsorgungsdienstleistungen an.

Die Müllabfuhr ist in den einzelnen Gemeinden einem privaten Unternehmer übertragen. Die Müllbeseitigung erfolgt derzeit über die Thermische Abfallbehandlungsanlage Donautal (TAD), die außerhalb des Verwaltungsraumes liegt. Zudem besteht nördlich von Warthausen eine Tierkörperbeseitigungseinrichtung. Für die Beseitigung von Bauschutt ist eine regionale Bauschuttdeponie in Biberach/Rißegg eingerichtet. Seit 2018 werden Grünabfälle von den Grüngutsammelstellen des Landkreises Biberach in der Vergärungsanlage des Biomassenhofs Zell in Biberach-Rißegg verwertet. Zur Erfassung von Wertstoffen sind vom Landkreis zudem mehrere Wertstoffhöfe eingerichtet.

## C 4.5 Altlasten

Im Flächennutzungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die bekannten Altlastfälle wurden aus dem Altlastenkataster des Landratsamtes übernommen, eine Kennzeichnung von reinen Verdachtsflächen ist jedoch nicht vorgesehen. Aufgrund der kleinmaßstäbigen Plankarte wird auf die Darstellung der konkreten Flächenabgrenzungen verzichtet, stattdessen erfolgt eine symbolische Darstellung der Standorte.

## C 4.6 Störfallbetriebe

Auf der Grundlage der Liste der Betriebsbereiche im Regierungsbezirk Tübingen befinden sich im Verwaltungsraum Biberach mehrere Störfallbetriebe. Die Achtungsabstände der Störfallbetriebe sind zu den bestehenden und zukünftigen sensiblen Planungen zu beachten und bei Unterschreitung Betroffenheiten vertiefend zu prüfen.

Kommune	Lage	Straße	Achtungsabstand
Biberach	Wässerwiesen	Birkendorfer Straße 65	200 m
	Haken Tiefenwiesen	Memminger Straße 120	200 m
Hochdorf	Biogasanlage Oberland	Flurstück: 366, 372, 372/1, 375, 378	200 m

Quelle: Regierungspräsidium Tübingen (2018) - Bauleitplanung (Land Use Planning) im Zusammenhang mit Störfallbetrieben, Umsetzung des Artikels 13 der Seveso III-Richtlinie 2012/18/EU.

## C 5 Landschaft

Der Verwaltungsraum Biberach ist insgesamt betrachtet ein ländlicher geprägter Raum. Im Jahr 2020 lag der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen bei ca. 15 %, während noch 85 % Vegetationsflächen sind. Hiervon sind wiederum ca. 27 % Waldflächen und ca. 57 % landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Anteil der Gewässer liegt bei lediglich 0,7 %.<sup>11</sup>

### C 5.1 Wald und Forstwirtschaft

Neben der Holzproduktion leisten Wälder einen entscheidenden Beitrag zur Regulierung und Reinhaltung des Wassers, zum Bodenschutz, zum Klimaausgleich und zur Luftreinhaltung sowie zur Erholungsvorsorge und zum Natur- und Landschaftsschutz. Je nach Örtlichkeit überwiegen einzelne Funktionen.

Die unterschiedlichen Waldfunktionen und ihre jeweiligen Schwerpunktbereiche werden in der Waldfunktionenkartierung (Forst BW) erfasst. In den Waldfunktionenkarten sind alle Waldflächen mit besonderer Bedeutung für die Schutz- und Erholungsfunktion dargestellt. Die Kartierung ist Grundlage für die Berücksichtigung der Schutz- und Erholungsfunktion der Wälder im forstlichen Planen und Handeln. Sie ist zudem Entscheidungshilfe bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie ein zentraler forstlicher Beitrag zur Landes-, Regional-, und Landschaftsplanung und für die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die verschiedenen Funktionen des Waldes sind zwar nicht im Flächennutzungsplan, jedoch im Landschaftsplan dargestellt und detaillierter erläutert.

---

<sup>11</sup> Daten: Fläche nach tatsächlicher Nutzung, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022.

## C 5.2 Landwirtschaft

Zur Landwirtschaft werden alle Flächen gezählt, die als Ackerland (einschließlich Erwerbsgartenbau), Dauergrünland, Haus- und Nutzgärten, Obstanlagen, Baumschulen, Rebflächen, Korbweiden-, Pappelanlagen und Weihnachtsbaumkulturen außerhalb des Waldes dienen.

Im Jahr 2020 fand die letzte bundesweite Landwirtschaftszählung statt. Im Verwaltungsraum gibt es noch 336 landwirtschaftliche Betriebe, gegenüber 530 Betrieben im Jahr 1999<sup>12</sup>. Dies entspricht einem Rückgang von ca. 37 %. Die genutzte Fläche ist im gleichen Zeitraum mit einem Rückgang von 3 % nahezu konstant geblieben. Diese Daten entsprechen dem längerfristigen Trend zur Aufgabe kleinerer landwirtschaftlicher Betriebe, z. B. aufgrund fehlender Nachfolge, und der Verteilung der freigewordenen Flächen auf die verbleibenden Betriebe und zeigen den voranschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft.

Landwirtschaft, Agrarstruktur						
Kommune	1999		2016		2020	
	Anzahl Betriebe*	genutzte Fläche (ha)	Anzahl Betriebe*	genutzte Fläche (ha)	Anzahl Betriebe*	genutzte Fläche (ha)
Attenweiler	77	2.033	38	1.630	34	1566
Biberach an der Riß	113	3.538	69	3.355	64	3300
Eberhardzell	117	3.899	90	4.003	86	3920
Hochdorf	32	1.174	21	1.190	21	1398
Maselheim	71	1.730	42	1.931	44	1961
Mittelbiberach	44	1.467	33	1.623	33	1607
Ummendorf	34	1.007	22	939	23	915
Warthausen	42	1.391	30	1.330	31	1271
Insgesamt	530	16.239	345	16.001	336	15938

\*Anzahl landwirtschaftliche Betriebe mit 5 ha und mehr  
Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022

## C 5.3 Gewässer

Im Flächennutzungsplan sind die freizuhaltenden Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz dargestellt.

### Stillgewässer

Die meisten Seen und Weiher dienen heute der Naherholung und haben darüber hinaus auch wesentliche ökologische Funktionen. In neuerer Zeit sind zudem Stillgewässer als Rekultivierungsmaßnahmen von Kiesgruben entstanden. Bedeutsame Stillgewässer sind:

- Gutershofer Weiher (Attenweiler)
- Untere Heggbacher Weiher (Maselheim)
- Ölweiher (Mittelbiberach)
- Ayweiher (Biberach-Stafflangen)

<sup>12</sup> Daten: Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2020.

- Spitzweiher (Biberach-Ringschnait)
- Badesee und der Natursee (Ummendorf)
- Lindenweiher (Hochdorf)

Eine detaillierte Aufstellung findet sich im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan.

## Fließgewässer

Der Verwaltungsraum Biberach wird vom Fließgewässersystem der Riß (Gewässer I. Ordnung) geprägt, die als Hauptfluss den Verwaltungsraum von Süd nach Nord durchfließt und von zahlreichen Zuläufen aus den verschiedenen Gemeindegebieten gespeist wird.

Gewässer		
I. Ordnung	Zuläufen der Riß von örtlicher Bedeutung	Gemeinde
Riß	Aßmannshardter Mühlbach	Attenweiler
	Langestockgraben	Warthausen
	Rotbach im Wolfental, Schwarzer Bach, Weißgerberbach, Schlierenbach	Biberach an der Riß
	Rotbach / Mühlbach	Mittelbiberach-Stafflangen
	Umlach	Ummendorf, Fischbach, Eberhardzell
	Speckbach / Ortsbach	Hochdorf
	Weiterer ortsbedeutender Gewässer sind:	
	Dürnach	Maselheim, Ringschnait in Gemarkung Biberach
	Saubach	Laupertshausen
	Rottum	Füramoos

### C 5.4 Rohstoffgewinnung

Für die regionale Bau- und Rohstoffindustrie ist eine ausreichende Versorgung mit Rohstoffen notwendig. Gleichzeitig soll die Gewinnung von Rohstoffen sparsam, umwelt- und flächenschonend erfolgen. Im Verwaltungsraum wird insbesondere Kies in erheblichem Umfang abgebaut, was im Landschaftsbild deutlich sichtbar ist.

## C 6 Naturschutz

Aufgrund von naturgeschichtlichen bzw. landeskundlichen Gründen sowie wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit stellen Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete und Naturdenkmale landschaftlich besonders charakteristische Gebiete dar. Grundsätzlich sollen alle Schutzgebiete von direkter Flächeninanspruchnahme (Überbauung und Versiegelung) bzw. indirekten Beeinträchtigungen wie Nähr- oder Schadstoffeinträgen freigehalten werden.

Detaillierte Informationen zu den einzelnen Schutzgebieten können im Daten- und Kartendienst der LUBW abgerufen werden.

### C 6.1 Natura 2000

Mit dem europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000 haben sich die Staaten der EU die Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa zum Ziel gesetzt. Ausgewählte Lebensräume und Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sollen zu einem zusammenhängenden ökologischen Netz miteinander verknüpft werden.

Im Verwaltungsraum kommen insgesamt drei Gebiete mit einer Gesamtgröße von 1.077 ha vor, die nach den rechtlichen Grundlagen FFH-Richtlinie von 1992 und der europäischen Vogelschutzrichtlinie von 1979 eine gemeinschaftliche Bedeutung haben.

Dabei ist das FFH-Gebiet im Umlachtal und an der Riß südlich von Biberach das größte mit ca. 682 ha. Schutzgegenstand sind die Talmoore mit Hochmoorcharakter im Rißtal, das Hochmoor auf dem Höhenrücken des Hochgeländes westlich von Hochdorf sowie der naturnahe Flusslauf der Umlach südlich von Fischbach. Als zweites bedeutendes FFH-Gebiet sind die Buchenwaldformationen an den Talhängen von Biberach und Ummendorf mit einer Fläche von 329 ha zu nennen. Daneben ist auf dem Gebiet der Gemeinde Eberhardzell das Gebiet mit den Fließgewässer Rot, Bellamonte mit abschnittswisen naturnahem Gewässerverlauf und einer Fläche von 21 ha als drittes FFH-Gebiet im Verwaltungsraum gelistet.

Neben den drei FFH-Gebieten ist im Bereich der Gemeinde Hochdorf das Vogelschutzgebiet Lindenweiher mit einer Fläche von circa 46 ha bedeutend für die Vogelfauna. Beim Lindenweiher handelt es sich um einen künstlich aufgestauten Weiher der von mehreren Quellseen gespeist wird und über ausgedehnte Schilf- und Waldgürtel verfügt.

Die festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele der aufgestellten Management -bzw. Pflege- und Entwicklungsplänen sind in allen Natura 2000 Gebieten umzusetzen. Beeinträchtigungen der Natura 2000 Gebiete sind auszuschließen.

## C 6.2 Naturschutzgebiete

Im Verwaltungsraum sind 5 Naturschutzgebiete mit einer Fläche von 253 ha ausgewiesen. Die mit 121 ha und 66 ha flächenmäßig größten Naturschutzgebiete sind das Ummendorfer Ried und das Wettenberger Ried. Daneben ist der in Hochdorf gelegene Lindenweiher mit ausgedehnten Schilf- und Waldgürtel, und der Gutershofener Weiher mit Verlandungszonen in Attenweiler als wichtiges Refugium für Amphibien, Libellen, Fledermäuse und zahlreichen Vogelarten gelistet.

Die Maßnahmenvorschläge der Pflege- und Entwicklungspläne sind für alle Naturschutzgebiete umzusetzen. Zudem ist der spezifische Schutzzweck zu erhalten und die Aufwertung des Erhaltungszustandes anzustreben.

## C 6.3 Landschaftsschutzgebiete

Im Verwaltungsraum sind 11 Landschaftsschutzgebiete mit einer Fläche von 1.660 ha ausgewiesen.

Dabei stellen das obere Rißtal, einer Tallandschaft mit natürlichen Mäandern und steilen Prallufern und das Umlachtal als würmeiszeitliche Schmelzwasserrinne und reizvolles Wiesental mit einer Fläche von 984 ha bzw. 325 ha die flächenmäßig bedeutendsten Landschaftsschutzgebiete dar.

Neben diesen zwei großen Landschaftsschutzgebieten sind vor allem Steilhänge in Biberach und Warthausen sowie Talauen und Riede in Eberhardzell als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

## C 6.4 Waldschutzgebiete

Aufgrund der wichtigen Funktionen des Waldes für die Umwelt gibt es verschiedene Arten von Waldschutzgebieten, die von der Landesforstverwaltung ausgewiesen und rechtlich geschützt werden:

Schonwälder sind schutzwürdige Bestände, die unter Berücksichtigung bestimmter Pflegegrundsätze forstlich bewirtschaftet werden dürfen und in denen die ordnungsgemäße Ausübung der Jagd erlaubt ist (Verordnung, Forstdirektion Tübingen, 2003). Im Verwaltungsraum gibt es den Schonwald „Rißhalden“ (ca. 71 ha) auf dem Gebiet der Stadt Biberach, der aus mehreren Teilflächen besteht sowie den Schonwald „Berger Tobel“ (ca. 4,4 ha) auf dem Gebiet der Gemeinde Hochdorf.

Bannwälder sind ebenso schutzwürdige Bestände in denen jegliche Form der forstlichen Bewirtschaftung untersagt ist und in denen die ordnungsgemäße Ausübung der Jagd zwar erlaubt ist, ggf. jedoch besonderen Regeln unterliegt (Verordnung, Forstdirektion Tübingen, 2000 und 2003). Im Verwaltungsraum gibt es den Bannwald „Buch“ (ca. 44 ha) auf dem Gebiet der Gemeinde Ummendorf und den Bann- und Schonwald „Wettenberger Ried“ (ca. 64 ha) auf dem Gebiet der Gemeinden Hochdorf und Eberhardzell.

Die Waldschutzgebiete überlagern sich größtenteils mit anderen Schutzgebietsausweisungen. Im Flächennutzungsplan wird daher zur besseren Lesbarkeit auf eine gesonderte Darstellung der Schutzgebiete verzichtet.

## C 6.5 Naturdenkmale

In Biberach sind 4 flächenhafte Naturdenkmale ausgewiesen. Im übrigen Verwaltungsraum sind 2 flächenhafte Naturdenkmale rechtskräftig ausgewiesen.

Neben dem Eichwäldchen im Aspengau und einer Gehölzgruppe im Hochgauer Feld sind die Riedgrube und die Krotengrube in Ringschnait ausgewiesen. Im übrigen Verwaltungsraum sind der Märzenbecher-Hangwald in Eberhardzell und der Michelstein in Hochdorf ausgewiesen.

Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl an einzelnen Naturdenkmalen. Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird aufgrund des räumlich begrenzten Umfangs verzichtet.

## C 6.6 Biotope

Im Verwaltungsraum befinden sich derzeit insgesamt 754 kartierte, gesetzlich geschützte Biotope. Davon sind 362 im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung nach NatSchG erhoben und 392 im Rahmen der Waldbiotopkartierung nach LWaldG.

Im Flächennutzungsplan werden auch aufgrund des kleinen Maßstabs nur die größeren, raumbedeutsamen Biotope dargestellt.

Seit 2020 gilt nach § 33a Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg ein Erhaltungsgebot für Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup>, nach einer Änderung des § 30 Bundesnaturschutzgesetzes in 2022 sind diese geschützt.

# D Geplante Entwicklung

## D 1 Siedlungsentwicklung

### D 1.1 Wohnen

Gemäß Bauflächenbedarfsnachweis von 2018 besteht im Verwaltungsraum unter Berücksichtigung der realistischerweise aktivierbaren Baulückenpotenziale ein außergewöhnlich hoher Flächenbedarf von 180 ha bis zum Jahr 2035 (s. auch B 1.1).

Die damalige Prognose wurde durch die bisherige Entwicklung bestätigt. Trotz umfangreicher Entwicklung von Wohngebieten in nahezu allen Kommunen konnte die hohe Nachfrage bei weitem nicht bedient werden. Die Anzahl der Bauplatzbewerber betrug z.B. bei der Stadt Biberach das 10fache der zur Verfügung gestellten Bauplätze. Der Wohnungsmarkt wird insbesondere von Familien mit mehreren Kindern oder Haushalten mit geringem bis mittlerem Einkommen zunehmend als angespannt wahrgenommen.

Die Kommunen im Verwaltungsraum weisen über die Baulücken hinaus nur in Ausnahmefällen Potenziale für die Entwicklung innerörtlicher Baugebiete auf. Die Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht erforderlich. Eine Ausnahme bildet das große Neubaugebiet Hirschberg in Biberach, das auf dem Areal der bisherigen Kreisklinik errichtet werden soll und die Darstellung einer Planungsfläche im Flächennutzungsplan erfordert.

Im Flächennutzungsplan werden daher zur Deckung des hohen Bedarfes geplante Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt ca. 131 ha vorgesehen. In dieser Zahl nicht enthalten sind Kapazitäten in künftigen Neubaugebieten, für die bereits Planungsrecht nach § 13b BauGB besteht, die sich jedoch gerade in der Entwicklung befinden oder noch nicht entwickelt wurden. Der Umfang dieser seit 2018 ausgewiesenen Gebiete beträgt 38,3 ha, hiervon entfallen 21,6 ha auf § 13b-Baugebiete. Der Umfang der geplanten Ausweisung bewegt sich insofern in dem im Jahr 2018 für das Jahr 2035 ermittelten Prognosekorridor.

Die räumliche Verteilung der geplanten Wohnbauflächen konzentriert sich soweit andere Belange nicht entgegenstehen auf die jeweiligen Hauptorte der Kommunen. Die dezentrale Ausweisung von Flächen in Teilorten ergänzt das Angebot und soll eine bedarfsgerechte Entwicklung auch dieser Siedlungen sicherstellen.

Der Schwerpunkt der künftigen Wohnbauentwicklung ist weiterhin das Mittelzentrum Biberach, in dem etwa die Hälfte der erforderlichen Wohnbauentwicklung stattfinden soll. Schwerpunkte sind dabei folgende Neubaugebiete:

- Hirschberg, 9 ha (Innentwicklung)
- Talfeld B & C, 17,3 ha
- Winterhalde, 11,9 ha
- Kapellenäcker, 8,3 ha (Rißegg)

Die ergänzende Entwicklung soll vorwiegend in den direkt angrenzenden, im Entwurf des Regionalplans vorgesehenen Siedlungsbereiche Mittelbiberach, Warthausen und Ummendorf sowie dem Kleinzentrum Eberhardzell stattfinden.

Weitere Wohnbauschwerpunkte im Verwaltungsraum sind:

- Schlosswiese, 6,3 ha (Warthausen)
- Lindenhof II, 4 ha (Eberhardzell)
- Langes Gewand II & III, 3,9 ha (Maselheim)

## D 1.2 Gewerbe und Industrie

Gemäß dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der VG Biberach besteht ein Flächenbedarf von 110-120 ha bis zum Jahr 2035 (s. auch B 1.1). Hiervon kann lediglich ein kleiner Anteil mit ca. 26 ha durch die noch vorhandenen Bauplätze in Neubaugebieten in der Stadt Biberach und in der Gemeinde Ummendorf gedeckt werden.

Zur Deckung des darüber hinaus gehenden Flächenbedarfs hat die Verwaltungsgemeinschaft Biberach eine auf mehreren Säulen basierende Strategie aufgestellt:

- Innenentwicklung
- Gewerbeentwicklung in den Kommunen
- interkommunale Gewerbegebiete
- interkommunale Industriegebiete

Der Flächennutzungsplan sieht daher Neubauplätze im Umfang von ca. 92,90 ha vor, wobei mit ca. 59,50 ha über die Hälfte hiervon auf die interkommunalen Entwicklungen entfallen. Hinzu kommt ein Bedarfsanteil Schemmerhofens als Gemeinde außerhalb Verwaltungsgemeinschaft von 5 ha.

### Innenentwicklung

Maßnahmen der Innenentwicklung stellen wegen entgegenstehendem Immissionsschutzrecht sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeiten keinen belastbaren Lösungsansatz dar. Hierüber lässt sich nur ein sehr geringer Flächenbedarf decken, z.B. durch das Freiwerden von Bauplätzen durch Betriebsschließungen. Die Entwicklung neuer innerörtlicher Industrie- oder Gewerbegebiete ist ausgeschlossen. Im Flächennutzungsplan können daher keine innerörtlichen Planungsflächen dargestellt werden.

### Kommunale Gewerbeentwicklung

Die geplanten kommunalen Gewerbegebiete befinden sich vor allem in den Gemeinden Attenweiler, Mittelbiberach, Warthausen und Eberhardzell. Bei letzterer sieht die Regionalplanung ohnehin die Entwicklung eines Gewerbeschwerpunktes bei Oberessendorf vor. Die Stadt Biberach kann keine nennenswerten Flächen mehr darstellen. Der Umfang beträgt insgesamt ca. 35 ha.

### Interkommunale Gewerbeentwicklung

Die Verwaltungsgemeinschaft plant zur Deckung des hohen Gewerbeflächenbedarfs insbesondere die Entwicklung zweier neuer, interkommunaler gewerblicher Bauplätze.

Zum einen soll nördlich von Warthausen-Herrlishöfen in mehreren Entwicklungsschritten das interkommunale Industriegebiet „IGI Rißtal“ entwickelt werden. Hierzu wird im Flächennutzungsplan eine Planungsfläche von ca. 44 ha dargestellt, die sich in eine gewerbliche Bauplätze und eine Sonderbauplätze aufteilt. Die Voraussetzungen für die Überwindung des „Anbindegebotes“ (Plansatz 3.1.9 LEP) wurden über ein Zielabweichungsverfahren geschaffen. Planungsträger sind die Stadt Biberach und die Gemeinden Warthausen, Maselheim und Schemmerhofen, die hierzu den Zweckverband IGI Rißtal gegründet haben. Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen und vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt.

Zum anderen planen die Stadt Biberach und die Gemeinde Mittelbiberach westlich der B312 als Erweiterung des bestehenden Gewerbeschwerpunkt Flugplatz das interkommunale Gewerbegebiet „IGE Flugplatz“. Hierzu wird im Flächennutzungsplan eine Planungsfläche mit einer Größe von 16 ha dargestellt. Nach derzeitigem Stand soll die Fläche nachgelagert zum IGI Rißtal mittel- bis langfristig entwickelt werden.

Übersicht Bauflächen / Bauplatzpotenzial / Gewerbeflächenbedarf						
	Flächennutzungsplan 2035				Ge-Konzept 2015 bzw. 2021	
	Bauflächen	Interkommunal (Anteil)	verfügbare Bauplätze	Gesamt	Zeitraum 2015-2030	Zeitraum 2021-2035
<b>Attenweiler</b>	4,80 ha			4,80 ha	4 - 6 ha	4 - 4,5 ha
<b>Biberach</b>	1,20 ha	40,5 ha*	19,50 ha	61,2 ha	66 - 68 ha	63 - 64 ha
<b>Eberhardzell</b>	11,00 ha			11,00 ha	8 - 11 ha	12 - 12,5 ha
<b>Hochdorf</b>	2,60 ha			2,60 ha	5 - 12 ha	6,5 - 7 ha
<b>Maselheim</b>	4,60 ha	5,00 ha**		9,60 ha	10 - 11 ha	7 - 7,5 ha
<b>Mittelbiberach</b>	4,10 ha	4,00 ha***		8,10 ha	6 - 9 ha	5,5 - 6 ha
<b>Ummendorf</b>	0,90 ha		6,30 ha	7,20 ha	9 - 11 ha	9 - 9,5 ha
<b>Warthausen</b>	4,20 ha	5,00 ha**		9,20 ha	9 - 11 ha	8,5 - 9 ha
<b>Summen</b>	<b>33,4 ha</b>	54,50 ha	<b>25,80 ha</b>	113,70 ha	<b>120 – 130 ha</b>	<b>115 - 120 ha</b>
<b>Schemmerhofen</b>	-	5,00 ha**	-	5,00 ha		

\* IGI Rißtal inkl. Sonderbaufläche IGI Rißtal (28,5 ha) sowie IGE Flugplatz (12 ha)  
\*\* IGI Rißtal inkl. Sonderbaufläche  
\*\*\* IGE Flugplatz

### D 1.3 Gebiete mit gemischter Nutzung

Die gemischten Bauflächen haben häufig eine Übergangsfunktion zwischen gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen und lassen sowohl Wohnnutzungen, als auch das Wohnen nicht erheblich störende Gewerbebetriebe zu. Die Entwicklung dieser Gebiete gestaltet sich schwierig, da es bei der konkreten Umsetzung oftmals am erforderlichen Anteil gewerblicher Nutzungen mangelt.

Im Flächennutzungsplan werden daher nur wenige neue gemischte Bauflächen dargestellt und nur dort, wo die kombinierten Nutzungen städtebaulich und funktionell geeignet erscheinen. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Stadt Biberach mit der Baufläche „Taubenplätzle“ (3,4 ha), die sich zwischen dem in Entwicklung befindlichen Wohngebiet „Taubenplätzle“ und dem bestehenden Gewerbegebiet am Flugplatz bzw. dem dort geplanten Grünzug befindet.

### D 1.4 Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Aus heutiger Sicht ist die Ausweisung neuer Bauflächen für den Gemeinbedarf mit Ausnahme des Bildungsbereiches nicht erforderlich.

Nach § 24 Sozialgesetzbuch VIII haben Kinder ab einem Alter von einem Jahr in Deutschland einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen ist vor allem von der Bevölkerungsstruktur, dem Bevölkerungswachstum und der Intensität der kommunalen Baulandentwicklung abhängig. Die Kindergartenplanung kann sich nicht am jeweiligen Spitzenbedarf ausrichten, sondern muss sich am langfristig zu erwartenden Durchschnittsbedarf orientieren. Diesbezüglich gibt es keine Prognose bis zum Jahr 2035, vielmehr orientiert sich jede Kommune an der jeweiligen Nachfrage nach Betreuungsplätzen. Danach werden sowohl die Bedarfsquote eingeschätzt als auch die entsprechenden Maßnahmen definiert. Als Ergänzung der bestehenden Angebote sollen bedarfsorientiert zwei kleinere Flächen für Kindertageseinrichtungen in Warthausen und in Maselheim-Sulmingen vorgesehen werden.

Im Verwaltungsraum gab es im Schuljahr 2020/21 ca. 6.680 Schüler in 29 öffentlichen und privaten Schulen<sup>13</sup>. Die meisten Kommunen im Verwaltungsraum haben ausreichend Schulkapazitäten, um der Erfüllung des Bildungsbedarfs nachkommen. Im Flächennutzungsplan werden in Hochdorf und Warthausen mögliche Erweiterungsflächen für die bestehenden Grundschulen gesichert.

## D 1.5 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan wird neben der Ausweisung von Bauflächen auch die Entwicklung von öffentlichen Grünanlagen im Umfang von ca. 16 ha vorgesehen.

Dabei liegt - neben kleineren Flächen in Attenweiler, Ummendorf und Warthausen - der Schwerpunkt auf der Entwicklung einer großen Grünfläche mit dem Schwerpunkt Ökologie im Zusammenhang mit der von der Stadt Biberach und der Gemeinde Mittelbiberach geplanten Gewerbeentwicklung „IGE Flugplatz“ (ca. 11 ha). Die Grünfläche dient der grünordnerischen Gestaltung des Bereichs zwischen dem künftigen Gewerbegebiet und dem Wohngebiet Fünf-Linden und stellt die logische Fortsetzung des derzeit in Umsetzung befindlichen Grünzuges zwischen dem Biberacher Gewerbegebiet am Flugplatz und dem Stadtteil Weißes Bild dar. Die Fläche kann ebenso der Naherholung dienen.

## D 1.6 Einzelhandel

Im Flächennutzungsplan ist keine Ausweisung von neuen Flächen für die Ansiedlung großflächiger, raumbedeutsamer Einzelhandelsvorhaben vorgesehen. Die Ausstattung der Kommunen mit den entsprechenden Standortbereichen ist nach derzeitigem Stand ausreichend.

## D 1.7 Sonderbauflächen

Die Gemeinde Maselheim plant die Entwicklung einer Fläche für Freizeitaktivitäten an der B30 mit einer Größe von ca. 14 ha. Ziel ist die Entwicklung einer zukunftsorientierten Folgenutzung für die bisherige Kiesabbaufläche. Beim dem sich derzeit noch in Erstellung befindlichen Konzept geht es um die Themen Mobilität der Zukunft (Forschung und Erprobung von Elektro- und Wasserstoffmobilität, Digitalisierung und autonomes Fahren) in Verknüpfung mit Offroad-Experiences, Freizeit und Erholung, Abenteuer-Erlebnis und Teambuilding im Einklang mit der Natur. Der entsprechende Bereich wird im Flächennutzungsplan als geplante Sonderbaufläche dargestellt.

Ebenso erfolgt für die Realisierung des IGI Rißtal die Darstellung einer Sonderbaufläche (weitere Informationen D 1.2 Gewerbe und Industrie).

Im Flächennutzungsplan werden zudem in erheblichem Umfang Flächen für die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien vorgesehen (weitere Informationen D 3.1 Fernwärme und D 3.2. Solarenergie).

---

<sup>13</sup> Daten: Stala, Thema Schüler und Schulen nach Schularten, Stand 2022.

## D 1.8 Bilanz Planungsflächen

	Wohnbau- flächen	Mischbau- flächen	Gewerbl.- bauflächen	Sonderbau- flächen	Gemein- bedarf	Grün- flächen	Summen
<b>Attenweiler</b>	0,70 ha	0,60 ha	4,80 ha	22,80 ha			28,90 ha
<b>Biberach</b>	62,50 ha	3,40 ha	1,20 ha	69,30 ha			136,40 ha
<b>Eberhardzell</b>	8,30 ha		11,00 ha	56,70 ha			76,00 ha
<b>Hochdorf</b>	5,80 ha		2,60 ha	41,60 ha	1,10 ha		50,60 ha
<b>Maselheim</b>	10,40 ha	0,60 ha	4,60 ha	18,40 ha	0,40 ha		34,40 ha
<b>Mittelbiberach</b>	15,30 ha		4,10 ha	95,90 ha			115,30 ha
<b>Ummendorf</b>	14,30 ha	0,70 ha	0,90 ha			1,70 ha	17,60 ha
<b>Warthausen</b>	13,80 ha	1,90 ha	4,20 ha	44,80 ha	3,50 ha	1,90 ha	70,10 ha
<b>IGI Rißtal</b>			23,40 ha	20,10 ha			43,50 ha
<b>IGE Flugplatz</b>			16,00 ha			11,10 ha	27,10 ha
<b>VG Biberach</b>	130,60 ha	7,20 ha	72,80 ha	369,60 ha	5,00 ha	14,70 ha	599,90 ha

## D 2 Verkehrsentwicklung

Der Verwaltungsraum Biberach hat sich seit der Verabschiedung des bisherigen Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum weiterentwickelt. Die Prognosen gehen von weiterem Wachstum und demnach von einer weiteren Zunahme des Verkehrs aus. Durch Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsplanung bereitet der Flächennutzungsplan 2035 die räumlichen Voraussetzungen für ein integriertes Verkehrssystem vor.

### D 2.1 Straßenverkehr

Im Flächennutzungsplan werden die größeren Straßenneubauvorhaben des Bundes, des Landkreises, des Regionalverbandes sowie der Kommunen als nachrichtliche Darstellung übernommen. Die geplanten Maßnahmen sollen einerseits Lücken im bestehenden Verkehrsnetz schließen und andererseits den überörtlichen Verkehr auf das klassifizierte Straßennetz und die Ortsumfahrungen leiten.

#### Übergeordnete Planungen

B312 Ortsumfahrung Ringschnait - Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist im vordringlichen Bedarf der Neubau Ortsumfahrung von Ringschnait vorgesehen. Das Raumordnungsverfahren wurde mittlerweile abgeschlossen, favorisiert wird die südliche Umfahrung von Ringschnait. Mit der Maßnahme können der Durchgangsverkehr und die Lärmbelastung erheblich reduziert und die Lebensqualität nachhaltig gesteigert werden. Damit verbunden ist auch die Hoffnung auf eine verstärkte Innenentwicklung in der zentralen Ortslage.

B465 Ortsumfahrung Warthausen - Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist im vordringlichen Bedarf der Neubau einer nördlichen Ortsumfahrung von Warthausen enthalten. Mit der ca. 2 km langen Strecke soll der Durchgangsverkehr aus der Ortsmitte Warthausen verlagert werden. Dieser Neubau ist auch eine wichtige Verkehrsverbindung für Pendler, die von Ehingen und Schemmerhofen in die

Biberacher Industriegebiete „Aspach Nord“ und „Aspach Süd“ fahren. Die Gemeinde Warthausen hat zur Ortsumfahrung bereits eine Voruntersuchung erstellen lassen. Hierbei hat sich gezeigt, dass eine veränderte, weiter südlich verlaufende Trasse zweckmäßiger wäre, um einen Anschluss der Ortsumfahrung an die L267 überhaupt realisieren zu können.

B30 Ortsumfahrungen Unteressendorf/Oberessendorf - Der Entwurf des Regionalplanes Donau-Iller schlägt vor, Unteressendorf durch ein Abrücken der heutigen Trasse nach Osten von Lärmemissionen zu entlasten. Im weiteren Verlauf soll die B30 begradigt und auf Höhe von Oberessendorf aus der Ortschaft heraus nach Westen verlegt werden, so dass hier auch eine weitere Siedlungsentwicklung ermöglicht werden würde.

K7532 Verlängerung und Aufstieg zur B30 - Der B30-Aufstieg ist die zentrale Neubaumaßnahme der strategischen Netzplanung des Landkreises zur flächenhaften Verkehrsentslastung des Stadtgebietes Biberachs und von Herrlishöfen. Die Länge der Neubaustrecke zwischen Nordwestumfahrung und B30 beträgt ca. 1,5 km. Der Landkreis, die Stadt Biberach und die Gemeinde Warthausen beabsichtigen, die Nordwestumfahrung um einen Anschluss an die B30 mit der Option einer Anbindung an die L280 zu ergänzen. In diesem Zuge wären für die Innenstadt von Biberach verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich. In den letzten Jahren wurden diverse Varianten auf ihre Verkehrswirksamkeit und die Umweltauswirkungen untersucht und die technische Machbarkeit geprüft. Nach aktuellem Stand ist eine Tunnellösung mit deutlich minimierten Umweltauswirkungen vorgesehen.

### Kommunale Straßenplanungen

GV Blosenberg/Biberach - Die neue Gemeindeverbindungsstraße soll als Querspange zwischen L267 und L280 vorrangig der Aufnahme des Binnen-, Ziel- und Quellverkehrs dienen. Die ca. 1,5 Kilometer lange Straße dient der direkten Verknüpfung der östlichen Hochfläche Biberachs, auf dem sich ein Wohnungsschwerpunkt befindet, mit dem Talraum (Gewerbeschwerpunkt Aspach) und über die K 7532 auch mit dem Gewerbeschwerpunkt Flugplatz auf der westlichen Hochfläche. Hierdurch können mehrere innerstädtische Lärmschwerpunkte sowie die Kreuzung am evangelischen Friedhof entlastet werden.

Ummendorf - Die Gemeinde sieht eine Umfahrung der Ortsmitte vor. Durch den Neubau entlang der Talau der Umlach soll ein Teil des innerörtlichen Verkehrs tangential um die Ortsmitte herumgeleitet werden. Diese Maßnahme soll die Lebensqualität und den Verkehrsfluss in der Ortsmitte verbessern.

## D 2.2 Bahnverkehr

Seit Ende der 1990er Jahren wird in der Region Donau-Iller zusammen mit Teilen der Region Ostwürttemberg an der Verbesserung des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) gearbeitet. Ziel der Region ist es, durch den Aufbau eines regionalen Schienenverkehrssystems und darauf abgestimmter Busverkehre, zu einer deutlichen Verbesserung des Mobilitätsangebots in der Region zu gelangen.

Der Regionalverband Donau-Iller hat im Jahr 2012 ein Konzeptpapier für den Aufbau einer S-Bahn in der Region vorgestellt. 2015 gründeten die im RVDI zusammen geschlossenen Land- und Stadtkreise sowie der Landkreis Heidenheim den Verein „Regio-S-Bahn Donau-Iller“ mit dem Ziel, die ersten Infrastrukturmaßnahmen des Projektes wie den Bau von Haltepunkten zu koordinieren und umzusetzen. Ende 2017 haben auch das Land Baden-Württemberg und die Stadt Ulm eine Kooperationsvereinbarung unterzeichnet, um den Ausbau der S-Bahn weiter voranzubringen. Die Stadt Ulm, der Alb-Donau-Kreis, der Landkreis Biberach und der Landkreis Heidenheim wollen gemeinsam mit der bayerischen Nachbarregion ein S-Bahn-System mit einheitlichen Bedienstandards sowie abgestimmten Anschlüssen etablieren. Die Ergebnisse der beauftragten Kosten-Nutzen-Analyse sollen in den nächsten Jahren bekanntgegeben werden.

Künftig sollen zwei S-Bahn- und zwei Interregio-Express-Linien auf dieser Strecke verkehren. Die S-Bahn-Linie S1 wird stündlich von Ummendorf über Biberach, Laupheim Stadt und Ulm Hauptbahnhof nach Geislingen pendeln. Vom Ulmer Hauptbahnhof nach Ummendorf über Laupheim West soll stündlich die Linie S7 verkehren. In der Hauptverkehrszeit wird diese bis Aulendorf verlängert. An dieser Strecke sollen die neuen Stationen Ummendorf und Biberach Nord angefahren werden. Bei

Realisierung der Regio-S-Bahn werden auf der Südbahn Fahrgastzuwächse zwischen 25 und 50 Prozent erwartet.

Die Stadt Biberach und die Region leben von der Qualität der Erreichbarkeit auf der Südbahn. Ihre Attraktivität ist ein wichtiger Standortfaktor und ein wichtiges Element für die weitere Stadtentwicklung. Deshalb wird die Einführung einer Regio-S-Bahn unterstützt und die Verknüpfung der einzelnen Verkehrsarten an den Haltestellen, insbesondere am Hauptbahnhof, weiter optimiert.

Im Flächennutzungsplan sollen aufgrund der hohen Bedeutung des Schienenverkehrs erstmalig auch die geplanten Bahnhaltepunkte nachrichtlich aufgenommen werden:

- Biberach Nord (Arbeitsplatzschwerpunkt Aspach)
- IGI Rißtal
- Ummendorf
- Schweinhausen
- Hochdorf

## D 3 Energieversorgung

Die rasant geänderte geopolitische Situation zeigt die besondere Bedeutung einer Energieunabhängigkeit auf. Dem Ausbau der erneuerbaren Energien kommt dabei eine Schlüsselrolle zu, weil dieser gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten kann.

Auf Grundlage des § 5 Absatz 2 Nummer 2b BauGB können Flächen zur Entwicklung der Erzeugung von erneuerbarer Energie im FNP dargestellt werden.

### D 3.1 Fernwärme

Die Gemeinde Mittelbiberach hat zusammen mit dem Vorhabenträger eine Standortalternativenprüfung zum Thema „SO Energieerzeugung Groppen“ erstellen lassen. Die geplante Sonderbaufläche „Groppen“ liegt in der favorisierten Potenzialfläche Nord. In Abstimmung zwischen der Gemeinde Mittelbiberach und dem Investor wird die Erschließung und Versorgung des Ostteils Mittelbiberachs und des geplanten interkommunalen Gewerbegebiets am Flugplatz Biberach priorisiert. Der Standort der geplanten Sonderbaufläche „Nahwärmezentrale-Groppen“ liegt in der Verlängerungsachse der geplanten gewerblichen Baufläche (IGE- Flugplatz) und könnte bei einer zukünftigen Entwicklung dann mit angebunden werden.

Der Grundstückseigentümer der geplanten Sonderbaufläche „Groppen“ beabsichtigt, eine Hackschnitzelanlage zur Energieerzeugung (aktuelles Parallelverfahren). Der bereits bestehende Betrieb mit einer Biogasanlage zur Nahwärmeversorgung in Mittelbiberach kann am bestehenden Standort aufgrund immissionsschutzrechtlicher Gründe und mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücksflächen nicht im benötigten Umfang erweitert werden.

Die Gemeinde Mittelbiberach möchte dieses Projekt positiv begleiten und sicherstellen, dass mit dieser Fernwärmeversorgung die Versorgungssicherheit der Gemeinde Mittelbiberach mit regionaler Energie gewährleistet ist und gleichzeitig ein wichtiger Beitrag zur Energiewende geleistet werden kann. Aus diesen Gründen ist im FNP 2035 die geplante Sonderbaufläche „Nahwärmezentrale - Groppen“ mit 4,0 ha dargestellt.

### D 3.2 Solarenergie

Vor dem Hintergrund der Versorgungssicherheit und dem politisch vorgegebenen Ziel eines starken Ausbaus regenerativer Energien (2%) kommt der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen eine tragende Bedeutung zu. Im Verwaltungsraum Biberach umso mehr, da eine Nutzung der Windkraft durch Restriktionen der Bundeswehr nahezu komplett ausscheidet. Die Frage der Ausweisung von Flächen

für PV-Freianlagen bewegt sich jedoch im schwierigen Spannungsfeld zwischen stark wachsendem Energiebedarf, Versorgungssicherheit, Klimaschutz und sowie Landschaftsverbrauch, Landschaftsbild und Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Nahezu alle Kommunen der VG Biberach haben sich dafür entschieden, Flächen für die Nutzung der Solarenergie über die Ausweisung von entsprechenden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Solarenergie im Flächennutzungsplan 20235 bereitzustellen.

Sonderbauflächen für Energieerzeugung (Solarenergie) im Verwaltungsraum Biberach				
Kommune	Lage / Bezeichnung	Teilort	Größe	Fläche insgesamt jede Gde.
Attenweiler	Solarenergie - Meisterzeilwiesen	-	16,6 ha	22,8
	Solarenergie - Alter Weiher	-	4,2 ha	
	Solarenergie - Mittelbühl	Oggelsbeuren	0,7 ha	
	Solarenergie - Baumgartenwiese	Hausen / Attenweiler	1,3 ha	
Biberach	Solarenergie - Schnait	-	8,4 ha	69,3 ha
	Solarenergie - Hinter dem Felbenstock	-	4,3 ha	
	Solarenergie - Ried	Ringschnait	14,3 ha	
	Solarenergie - Heiligenmahd	Ringschnait	16,5 ha	
	Solarenergie - Walpetsäcker	Ringschnait	17,4 ha	
	Solarenergie - Waldberg	Stafflangen	8,4 ha	
Eberhardzell	Solarenergie - Weiten	Füramoos	11,4 ha	56,7 ha
	Solarenergie - Steigäcker	Füramoos	7,2 ha	
	Solarenergie - Abraham	Mühlhausen	15,7 ha	
	Solarenergie - Hummertsrieder Esch	Mühlhausen	11,3 ha	
	Solarenergie - Haslachfeld	Mühlhausen	11,1 ha	
Hochdorf	Solarenergie - Lange Äcker	Schweinhausen	41,6 ha	41,6 ha
Maselheim	Solarenergie - Weiherhalde*	Äpfingen	4,3 ha	4,3 ha
Mittelbiberach	Solarenergie - Furtweg	-	18,4 ha	91,9 ha
	Solarenergie - Laubesch	-	7,2 ha	
	Solarenergie - Oberdorfer Esch	-	7,6 ha	
	Solarenergie - Hochholzwiesen	-	12,3 ha	
	Solarenergie - Hofäcker	Teilweise in Reute	26,4 ha	
	Solarenergie - Katzenberg	Reute	20,0 ha	
Warthausen	Solarenergie - Stellegert	Birkenhard	19,9 ha	44,8 ha
	Solarenergie - Bösäcker	Höfen	13,5 ha	
	Solarenergie - Steigesch	-	5,4 ha	
	Solarenergie - Kuhnenwiesen	-	6,0 ha	
VVR Biberach - Fläche für Solarenergie insgesamt->				<b>331,4 ha</b>
Quellen: - getrennte Untersuchungen von Büro Blaser (2022-2023) für die Stadt Biberach, die Gemeinde Eberhardzell, die Gemeinde Hochdorf und die Gemeinde Warthausen. - Untersuchungen der Büros Sieber Consult und Flächenprüfung Firma Laoco (2022) für die Gemeinde Attenweiler. - Untersuchung von Büro Zeeb für die Gemeinde Mittelbiberach. (*) Übernahme vom FNP 2020 - keine Untersuchung vorhanden				

Die Auswahl der Flächen erfolgt einerseits auf Basis von gemeindeweiten Standortkonzepten, alternativ auf Grundlage konkreter Bauabsichten von Eigentümern bzw. Investoren. Der Flächennutzungsplan sieht Neubauflächen für die Solarenergie mit einer Gesamtfläche von ca. 331,4 ha vor, was ca. 1,1 % der gesamten Verwaltungsraumfläche Biberach (29.993 ha<sup>14</sup>) entspricht. Damit besteht die Möglichkeit, nicht nur PV- Freiflächenanlagen, sondern auch Solarthermie oder Agri-PV zu entwickeln. Der Einsatz von Agri-PV ist zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wünschenswert.

## D 4 Landschaftsentwicklung

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Fortschreibung des Landschaftsplanes, um die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung in angemessener Art und Weise in der Planung zu berücksichtigen. Beim Landschaftsplan handelt es sich somit um einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, der die fachliche Grundlage für die Umweltprüfung ist.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Soweit erforderlich und geeignet, sollen Aussagen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden (§ 12 Abs. 1 NatSchG). Hiervon wird Gebrauch gemacht und die Themen Grünzäsuren, Kaltluftversorgung und Flächenpool für ökologische Ausgleichsmaßnahmen in den Flächennutzungsplan übernommen.

### D 4.1 Grünzäsuren

Die Ausweisung von Grünzäsuren dient der Erreichung verschiedener Ziele. Zum einen sollen ungegliederte bandartige Siedlungsstrukturen und das Zusammenwachsen von Ortschaften verhindert werden. Zum anderen erfüllen Grünzäsuren bedingt durch die ortsrandnahe Lage wichtige ökologische Ausgleichsfunktionen, stärken die Anbindung an die umgebende Landschaft als Bestandteil des Biotopverbundes und fördern die Naherholung im Wohnumfeld.

Die fachlichen Grundlagen für die Ausweisung wurden im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller erarbeitet. Aus dem Regionalplanentwurf wurden folgende Grünzäsuren übernommen:

- Zwischen Äpfingen und Baltringen (300m Breite)
- Zwischen Biberach und Mittelbiberach (200m Breite)
- Zwischen Biberach und Rißegg (300m Breite)
- Zwischen Biberach und Ummendorf (300m Breite)
- Zwischen Talfeld und Mettenberg (300m Breite)

Zusätzlich wurden aus dem Landschaftsplan folgende Grünzäsuren aufgenommen:

- Zwischen Biberach und Birkenhard (300m Breite)
- Zwischen Schweinhausen und Hochdorf (300m Breite)

Die als Grünzäsuren ausgewiesenen Freibereiche sollen vor der Siedlungsentwicklung geschützt werden. Zudem soll die Qualität dieser Freiräume gemäß Landschaftsplanung durch produktionsintegrierte Maßnahmen oder sonstige Elemente wie Streuobstwiesen aufgewertet

---

<sup>14</sup> Daten: Bevölkerung, Gebiet und Bevölkerungsdichte, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022.

werden. Auch die Aufwertung bzw. Entwicklung vorhandener Infrastruktur für die Erholungs- und Freizeitnutzung soll in diesen Freiräumen umgesetzt werden.

## D 4.2 Flächenpool Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 9 Abs. 3 Nr. 4 Satz c BNatSchG sind im Landschaftsplan Flächen darzustellen, die aufgrund ihres Zustandes, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen vorrangig sind. Diese wurden zur Flächensicherung vor konkurrierenden Vorhaben auch in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Flächenpools zeigen Suchräume für die Realisierung zukünftig erforderlicher naturschutz- bzw. baurechtlicher Kompensationsmaßnahmen auf. Die Maßnahmen müssen im Rahmen vertiefender Planungen (Bebauungsplanverfahren, Ökokonto) weiter detailliert werden.

Grundsätzlich sollten innerhalb der Flächenpools Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gebündelt werden. Im Zusammenhang mit bereits heute für den Naturschutz wichtigen Flächen können so zusammenhängende Landschaftsräume entwickelt werden, die sowohl Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als auch landschaftsbezogenen Naherholung dienen können.

## D 4.3 Landwirtschaft

In Abwägung mit den konkurrierenden Belangen nimmt die Bedeutung der Landwirtschaft für die weitere Entwicklung der Region, ausgehend von den ländlich geprägten Teilen des Verwaltungsraumes hin zu den eher städtisch geprägten Siedlungsbereichen um das Mittelzentrum Biberach, stetig ab. Dies folgt auch aus den raumordnerisch vorgegebenen zentralörtlichen Funktionen der jeweiligen Kommunen und den ausgewiesenen Landesentwicklungsachsen mit ihren Vorgaben hinsichtlich der künftigen Entwicklung.

Der Festlegung der Gebiete für die Landwirtschaft erfolgt auf Grundlage der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flächenbilanz<sup>15</sup>. In der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (im Verfahren) wurden, unter Berücksichtigung anderweitiger Nutzungs- und Funktionsansprüche, Flächen der Vorrangflur 1 der vierstufigen digitalen Flurbilanz als Vorbehaltsgebiete festgelegt<sup>16</sup>. Die Flächen für die Landwirtschaft sollen gemäß Regionalplan Donau-Iller neben der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und der Versorgung mit Rohstoffen auch der Energieerzeugung, dem Natur- und Klimaschutz, der Erholung und dem Tourismus sowie dem Erhalt der Kulturlandschaft dienen. Hierbei zeigt sich gut, dass die Anforderungen an die Landwirtschaft und an den Umgang mit dem Schutzgut Fläche zunehmend steigen. Gleichzeitig gerät die Landwirtschaft im Verwaltungsraum durch die hohe Flächenentwicklungsdynamik, ausgelöst durch die starke Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung, unter zunehmend größeren Druck. Der erhöhte Flächenbedarf der Energiewende verschärft diese Situation zusätzlich.

Gemäß Flurbilanz 2022<sup>17</sup> dienen die Stufen Vorrangflur und Vorbehaltsflur I der Sicherung landwirtschaftlicher Flächen. Negative Auswirkungen bzw. potenzielle Konflikte mit der Solarenergienutzung sollen verringert werden. Eine konfliktarme Umsetzungsalternative zu den bisher konventionellen PV-Freiflächenanlagen ist die verstärkte Nutzung von Agri-PV-Anlagen. Eine gleichzeitige Nutzung wäre möglich, auf der Fläche könnte sowohl landwirtschaftliche Nutzung als

---

<sup>15</sup> Die Flurbilanz ist der geeignete Beurteilungsmaßstab für die Vorzüglichkeit landwirtschaftlicher Flächen als Produktionsstandort. Sie bewertet diese nach ihrem natürlichen Potenzial (Bodenschätzung > Flächenbilanz) und ihrer wirtschaftlich-strukturellen Bedeutung (> Wirtschaftsfunktionenkarte).

<sup>16</sup> Gemäß Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

<sup>17</sup> Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd (neue Flurbilanz 2022 für den Verwaltungsraum Biberach seit 22.06.2023 angekündigt)

auch Energiegewinnung stattfinden und damit beiden Zielen gerecht werden. Der Ausbau von Agri-PV ist eine Frage des politischen Willens und ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.

Ein Ausschluss von PV-Freiflächen aus den Vorrangflur und Vorbehaltsflur I würde den Belangen des Klimaschutzes deutlich entgegenstehen. Nach § 2 EEG (2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

#### D 4.4 Gewässer

Für das Stadtgebiet von Biberach liegen Gewässerentwicklungspläne für die Riß, den Mühlbach, den Wolfentalbach, den Schwarzen Bach, den Weißgerberbach, die Dürnach und den Kaltenbach vor. Maßnahmvorschläge sollen die Renaturierung und damit die ökologische Aufwertung der Fließgewässer sicherstellen. Besonders die Schaffung von Gewässerrandstreifen soll den Fließgewässern helfen, mit ihrer eigenen Dynamik - und geringen Unterstützungsmaßnahmen - selbst für die Renaturierung zu sorgen.

#### D 4.5 Rohstoffgewinnung

Der raumbedeutsame Abbau von Rohstoffen wird über den länderübergreifenden Regionalplan Donau-Iller abschließend gesteuert. Der Flächennutzungsplan übernimmt die im Regionalplanentwurf verzeichneten Vorranggebiete für den Rohstoffabbau (Stand 06.12.2022). Zusätzlich wurden aktuelle Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau bzgl. der bestehenden / genehmigten Abgrabungsflächen im VWR Biberach berücksichtigt.

Kommune	Abgrabungsfläche jeder Kommune
Attenweiler	32,8 ha
Biberach an der Riß	17,0 ha
Eberhardzell	85,2 ha
Hochdorf	8,5 ha
Maselheim	123,8 ha
Mittelbiberach	8,5 ha
Ummendorf	0,0 ha
Warthausen	4,3 ha
<b>Insgesamt ca.</b>	<b>280,0 ha</b>

Eine Steuerung dieser Thematik ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich. Die Information wird nur nachrichtlich übernommen. Im Planteil wurde auf eine Differenzierung zwischen geplanten und bestehenden Abgrabungsflächen verzichtet, da sich dieser Status der Flächen eventuell ändern kann. Die geplanten Abbaugelände im Verwaltungsraum betragen ca. 280 ha (Stand 2023).

### D 5 Naturschutz

#### D 5.1 Naturschutzgebiete

Bei der höheren Naturschutzbehörde beim RP Tübingen bestehen konkrete Überlegungen zur Neuausweisung von 5 neuen Naturschutzgebieten und einer Erweiterung, die im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind:

- Mittleres Rißtal/Äpfinger Ried mit ca. 154 ha (Maselheim)

- Umlachtal und Riß südlich von Biberach mit ca. 133 ha (Ummendorf / Eberhardzell)
- Erweiterung des Naturschutzgebietes Lindenweiher (Hochdorf)
- Ritzenweiler mit 10,8 ha, Holzweiher mit 14,2 ha und großes wildes Ried mit 3 ha (Eberhardzell)

## D 5.2 Landschaftsschutzgebiete

Das Landratsamt Biberach plant als untere Naturschutzbehörde die Ausweisung von 12 neuen Landschaftsschutzgebieten. Für folgende 12 Gebiete wurde eine Ausweisung empfohlen bzw. vorgeschlagen, deren Abgrenzung noch vertiefend auszuarbeiten ist:

- Rotbach – bzw. Wolfental mit Laurenbühl (Biberach / Mittelbiberach)
- Oberhöfer Halde Hangwald (Warthausen)
- Langsteighalde/Heusteighalde Hangwälder (Warthausen)
- Wildes Ried, Schnait Riedflächen bewaldet (Eberhardzell)
- Saubachtal mit Hängen (Maselheim- Laupertshausen und -Äpfingen)
- Dürnachtal zwischen Wenedach und Sulmingen
- Hochgeländ-Hang (Schweinhausen / Ummendorf)
- Umlachtal mit Steilkanten im Hummertsried (Eberhardzell)
- Rotbachaue mit Feuchtwiesen (Mittelbiberach)
- Ayweiher mit Umfeld in Stafflangen (Biberach)
- Dürnachtal nördlich von Ringschnait (Biberach)
- Jammertal nördlich von Mittelbiberach

Da die räumlichen Abgrenzungen noch nicht konkretisiert sind, werden die vorgeschlagenen Neuausweisungen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

## D 5.3 Kommunaler Naturschutz

Neben den Planungen der übergeordneten Naturschutzbehörden haben die kommunalen Planungen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege große Bedeutungen. Diese sind sehr differenziert und umfangreich im Landschaftsplan dargestellt.

## D 6 Klimaanpassung

### D 6.1 Kaltluftversorgung

Der Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung ist in §1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG rechtlich verankert. Gemäß § 1 Abs 5 BauGB soll der Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, gefördert werden.

Kaltluftleitbahnen sind auf das Siedlungsgebiet ausgerichtete linienhafte Strukturen, die Winde in das Stadtgebiet hineinragen. Sie verbinden Kaltluftentstehungsgebiete (Ausgleichsräume) und Belastungsräume (Wirkungsräume) miteinander. Somit sind Sie elementarer Bestandteil des Luftaustausches.

Für den Verwaltungsraum liegt eine Stadtklimaanalyse des Büros GEO-NET vor. In dieser Untersuchung wurden die bedeutsamen Kaltluftbahnen ermittelt und in Abhängigkeit ihrer Bedeutung in zwei Kategorien eingeteilt. Die Einteilung erfolgte anhand der jeweils transportierten Kaltluftmenge sowie anhand von Größe und Wärmestress der profitierenden Siedlungsgebiete. Kaltluftleitbahnen 1. Priorität sind prägnante Leitbahnen, die die dicht besiedelten Bereiche mit Kaltluft versorgen, während Leitbahnen der 2. Priorität weniger belastete Siedlungsgebiete oder nicht wohnlich genutzte Gewerbe- oder Sport oder Bildungsstätten versorgen. Die Kaltluftbahnen sind im Flächennutzungsplan als Signaturen dargestellt:

Kaltluftleitbahnen 1. Priorität:

- Wolfental als wichtigste Kaltluftbahn für den Kernstadtbereich Biberachs
- Reichenbach als Abkühlung für den südlichen Bereich Biberachs
- Umlachtal als Kaltluftbahn entlang der Fischbacher Straße nach Ummendorf

Kaltluftleitbahnen 2. Priorität:

- Leitbahn Kanonenberg südöstlich der Leitbahn Wolfental
- Leitbahn Schloßhalde entlang der Birkenharder Straße in Richtung Warthausen
- Mettenberger Graben als Kaltlufttransporteur von Westen in Richtung Industriegebiet Ulmer Straße
- Bachlangener Tal als Leitbahn für das Industriegebiet Biberach Süd
- Schlierenbachtal und Mumpfbental als Kaltluftleitbahn von Südwest in Richtung Siedlungs- und Industriegebiet Biberach Süd

Die Kaltluftleitbahnen sollen vor weiterer Flächeninanspruchnahme und vor der Schaffung von Barrieren geschützt werden.

### D 6.2 Klimatische Belastungsbereiche

Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne auch den Klimaschutz und Klimaanpassung - insbesondere in der Stadtentwicklung - berücksichtigen und fördern.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung hat die Firma Geo-Net Umweltconsulting GmbH im Jahr 2018 eine Stadtklimaanalyse für den Verwaltungsraum Biberach erarbeitet. Die Stadtklimaanalyse hat die kleinklimatisch am stärksten belasteten Siedlungsbereiche herausgearbeitet. Zwar weist der Verdichtungsraum Biberach im Vergleich zu anderen deutschen Groß- und Mittelstädten ein großflächig gesundes Stadtklima auf, andererseits kann aus den Ergebnissen der Analyse festgehalten werden, dass es im Stadtgebiet thermisch belastete Siedlungsbereiche gibt, deren bioklimatische Situation möglichst durch geeignete Maßnahmen verbessert werden sollte.

Auf Grundlage der Analyse unterbreitet die Planungshinweiskarte bezogen auf die Siedlungsflächen (Wirkungsräume), Freiflächen (Ausgleichsräume) und Kaltluftleitbahnen (verbinden Ausgleichsräume mit Wirkungsräumen) allgemeine Maßnahmen zur Klimaanpassung.

Ungünstige bioklimatische Situationen wurden demnach u.a. in den innenstadtnahen Gewerbegebieten der Stadt Biberach ermittelt, und eine sehr ungünstige bioklimatische Situation weist z.B. das Gewerbegebiet Aspach auf. Diese „Hitze-Hotspots“ sind deutlich erkennbar: immer dort, wo hohe Sonneneinstrahlung, geringer Luftaustausch und mangelnde Grünflächen zusammentreffen. Für diese Bereiche werden Maßnahmen (Entsiegelung, Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt und Entwicklung von Grünflächen, Verschattung von Straßenraum und Plätzen, günstige Baukörperstellung, Wärmedämmung, Fassaden- und Dachbegrünung) für notwendig erachtet. Dies kann auch zu einer Verbesserung der klimatischen Situation der benachbarten Wohngebiete führen.

Die Klimaanalyse bietet mit den Planungshinweisen eine sehr gute Grundlage für die Berücksichtigung des Klimaaspektes bei der räumlichen Planung. Die Ergebnisse zeigen, dass es auch in Biberach Siedlungsbereiche gibt, die ein Handlungserfordernis aufweisen. Es ist daher mit Blick auf die jeweilige Problemlage in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren im Einzelfall zu prüfen, welche Maßnahmen notwendig und zielführend sind.

Aus diesem Grund werden im FNP 2035 die „Bereiche mit ungünstiger und sehr ungünstiger bioklimatischer Belastung“ als Hinweis aufgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die entsprechenden Maßnahmen zu prüfen.

### D 6.3 Starkregenvorsorge

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen ist das Thema Starkregen zu berücksichtigen. Für den Verwaltungsraum Biberach gibt es noch keine flächendeckenden, aufeinander abgestimmten Untersuchungen zum Thema Starkregen. In einigen Gemeinden ist ein Starkregenrisikomanagement in Bearbeitung. Aus diesem Grund wurde auf eine nur fragmentarisch mögliche Darstellung gefährdeter Bereiche im FNP verzichtet. Bei den geplanten Bauflächen wurde die Thematik jedoch berücksichtigt.

### D 6.4 Hochwasserschutz

Hochwasserschutz			
Kommune	Lage / Bezeichnung	Teilorte	Größe ca.
Biberach	Hochwasserrückhaltebecken Rotbach/Wolfental	-	19,7 ha
	Hochwasserschutz Hagenbucher Graben	-	1,5 ha
	Gewerbegebiet Flugplatz	-	2,5 ha
	Hochwasserschutz Mettenberger Bach	Mettenberg	1,1 ha
	Hochwasserrückhaltebecken Hofen	Stafflangen	7,2 ha
	Hochwasserrückhaltebecken Grumpen	Ringschnait	5,0 ha
	Hochwasserrückhaltebecken Dürnach	Ringschnait	12,8 ha
Maselheim	Hochwasserrückhaltebecken Äpfingen	Äpfingen	4,0 ha
	Hochwasserrückhaltebecken Königshofen	Laupertshausen	3,3 ha
	Hochwasserrückhaltebecken Königshofen	Laupertshausen	0,5 ha

Quelle: Voranalyse Starkregenrisikomanagement Hochwasserschutzkonzept Riß-Umlach (2017) und die Starkregenrisikokarte für Ringschnait (2021) vom Büro Rapp + Schmid

Die entsprechenden Flächen für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes der HQ<sub>100</sub> für die Stad Biberach und die Gemeinde Maselheim sind im FNP dargestellt<sup>18</sup>. Diese Information wurde im Rahmen der Voranalyse Starkregenrisikomanagement Hochwasserschutzkonzept Reiß-Umlach (2017) und die Starkregenrisikokarte für Ringschnait (2021) vom Büro Rapp + Schmid erarbeitet. Diese Bereiche sind im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhalten. Aus Gründen der Lesbarkeit werden im FNP 2035 nur Flächen ab einer Größe von 0,5 ha gekennzeichnet.

---

<sup>18</sup> Ein HQ100 ist ein Hochwasserabschluss, der statistisch gesehen einmal in hundert Jahren erreicht oder überschritten wird. Das heißt nicht, dass ein solches Ereignis nicht auch mehrfach in hundert Jahren auftreten kann. Man spricht gleichermaßen von Jährlichkeit, Wiederkehrintervall oder Wahrscheinlichkeit. Quelle: Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen (2021) WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung

## F Berichtigungen nach § 13a und §13b BauGB

Der Flächennutzungsplan 2035 berücksichtigt gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die nachfolgenden, als § 13a BauGB oder § 13b BauGB durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird entsprechend verfahrensfrei berichtigt.

Kommune	Bezeichnung Bebauungsplan/Planfläche	wesentliche Gebietsart	Verfahren	Rechtskraft	Größe der Fläche in ha ca.
Attenweiler	Häldele III (Oggelsbeuren)	Wohngebiet	§ 13b	2020	1,5
	Unterer Weiher II	Wohngebiet	§ 13b	2020	2,0
Biberach	Martin-Luther-Straße - 1. Änderung	Urbanes Gebiet	§ 13a	2020	0,5
	Kindertagesstätte Dunantstraße/Ziegelhausstraße	Gemeinbedarf	§ 13a	2021	0,9
	Krautgärten II	Wohngebiet	§ 13b	2022	3,1
Eberhardzell	Amsel (Ritzenweiler)	Wohngebiet	§ 13b	2020	0,2
	Bruckäcker (Füramoos)	Wohngebiet	§ 13b	2021	0,3
	Kohläcker (Füramoos)	Wohngebiet	§ 13b	2022	1,5
	Sonnenbühl	Wohngebiet	§ 13b	2022	2,3
Hochdorf	-	-	-	-	-
Maselheim	Bäuerlesgrube - 1.Änderung	Wohngebiet	§ 13b	2021	1,6
	Langes Gewand I	Wohngebiet	§ 13b	2018	3,2
	Ackenbach Süd - 1. Änderung	Wohngebiet	§ 13b	2022	2,9
Mittelbiberach	-	-	-	-	-
Ummendorf	-	-	-	-	-
Warthausen	Burrenstraße (Birkenhard)	Wohngebiet	§ 13b	2020	1,2
	Ulmer Steigsch III	Wohngebiet	§ 13b	2023	1,8

# G Umweltbericht und sonstige Anlagen

Bestandteil der Begründung oder deren Anlagen sind:

- Umweltbericht (Büro Blaser, Fassung vom 06.10.2023)
- Artenschutzbeitrag (Büro Blaser, Fassung vom 06.10.2023)
- Natura 2000-Vorprüfung (Büro Blaser, Fassung vom 31.05.2023)
- Bedarfsnachweis Wohnbauflächen (Stadtplanungsamt Biberach, 08/2018)
- Bedarfsnachweis Gewerbeflächenentwicklungskonzept VG Biberach 2035 (imakomm Akademie, 11/2021)