

Abschluss des Gemeindeentwicklungskonzeptes Biberach 2035+

im Rahmen einer Sondersitzung des Gemeinderates

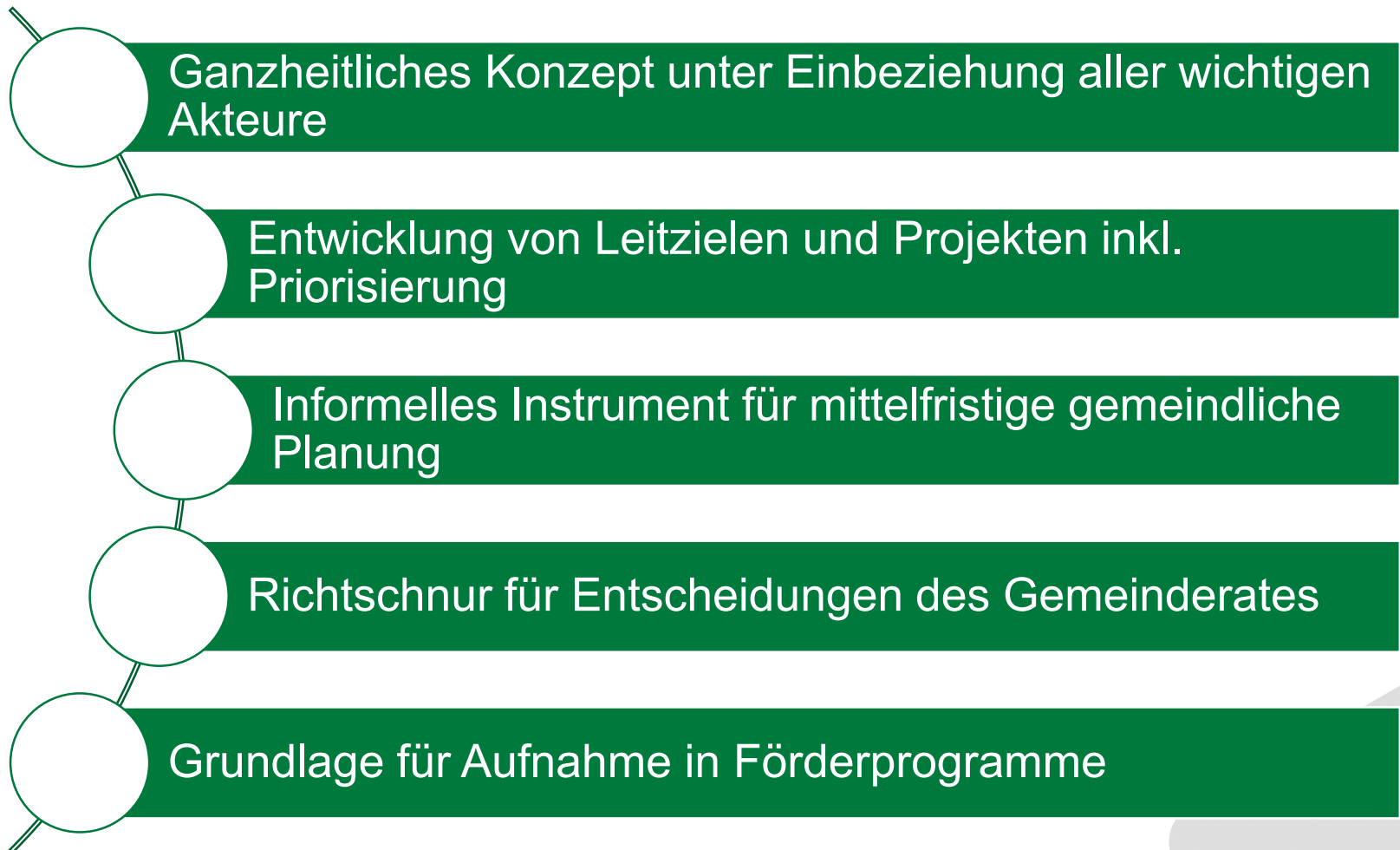
Gemeinde Biberach
04. Dezember 2023
Rietsche-Saal

Gliederung

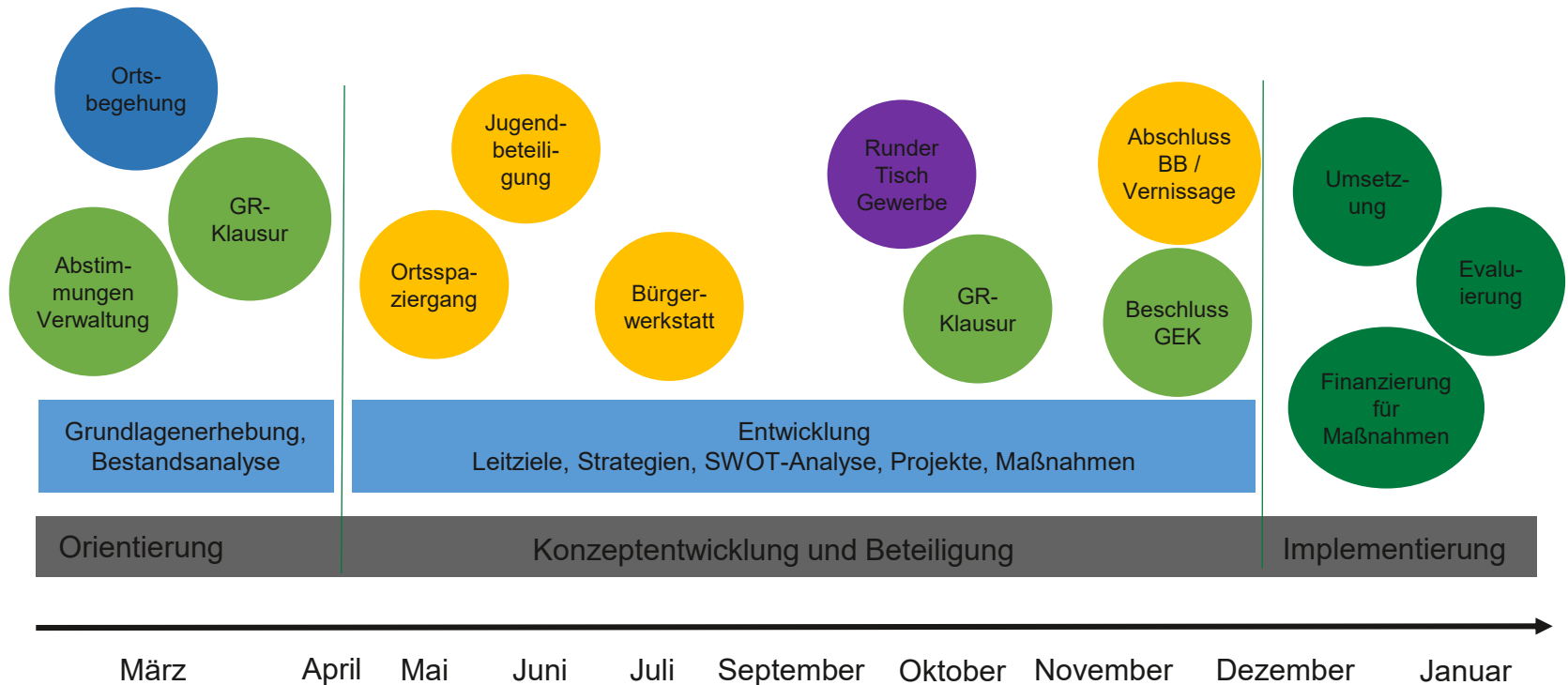
1. Einführung
2. Bestandsanalyse
3. Ablauf und Ergebnisse der Bürgerbeteiligung
4. Leitziele und Schlüsselprojekte
5. Fazit und Ausblick

Einführung

Das GEK auf einen Blick



GEK Biberach – Prozessübersicht



Handlungsfelder und Querschnittsthemen



Förderung des GEK

- Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“
- Bewilligte Förderung
 - 50% der zuwendungsfähigen Kosten
 - In Höhe von max. 44.500 € (Zuschuss Land)
 - Gemeinde trägt restliche 50%
- Fördergeber:



Bestandsanalyse

Bestandsanalyse

- Analyse der IST-Situation in der Gemeinde
- Betrachtung der **Rahmenbedingungen**:
 - Ortsgeschichte
 - Siedlungsstruktur
 - Verkehrliche Anbindung
 - Bevölkerungsentwicklung
 - Planungsebenen (Regionalplan, FNP)

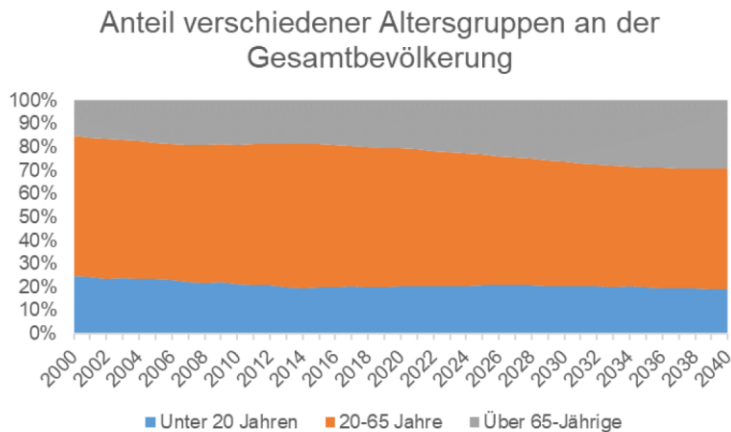


Abb. 12: Anteil Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (Quelle: Statistisches Landesamt BW; Grafik: KKBW)

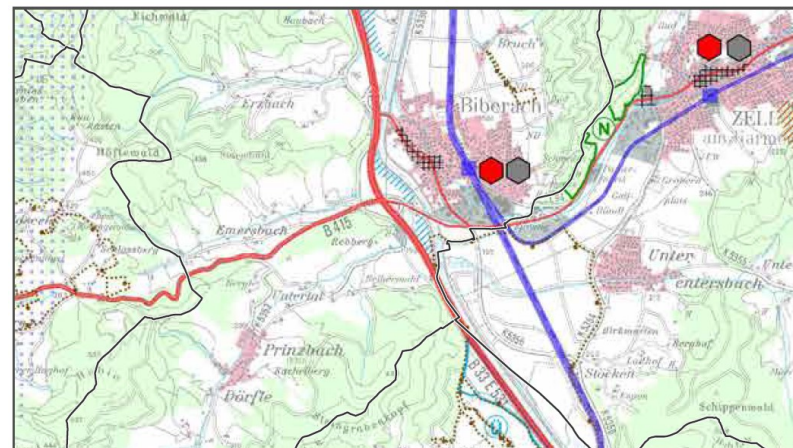


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein)




GEMEINDE BIBERACH


Gemeindeentwicklungskonzept

Bestandsanalyse


Wohnen, Soziales und Gesundheit

Legende


 Geplante Wohnbauflächen


 Grundschule


 Kindergarten

 Seniorenheim


 Jugendtreff


 Bibliothek


 Rathaus

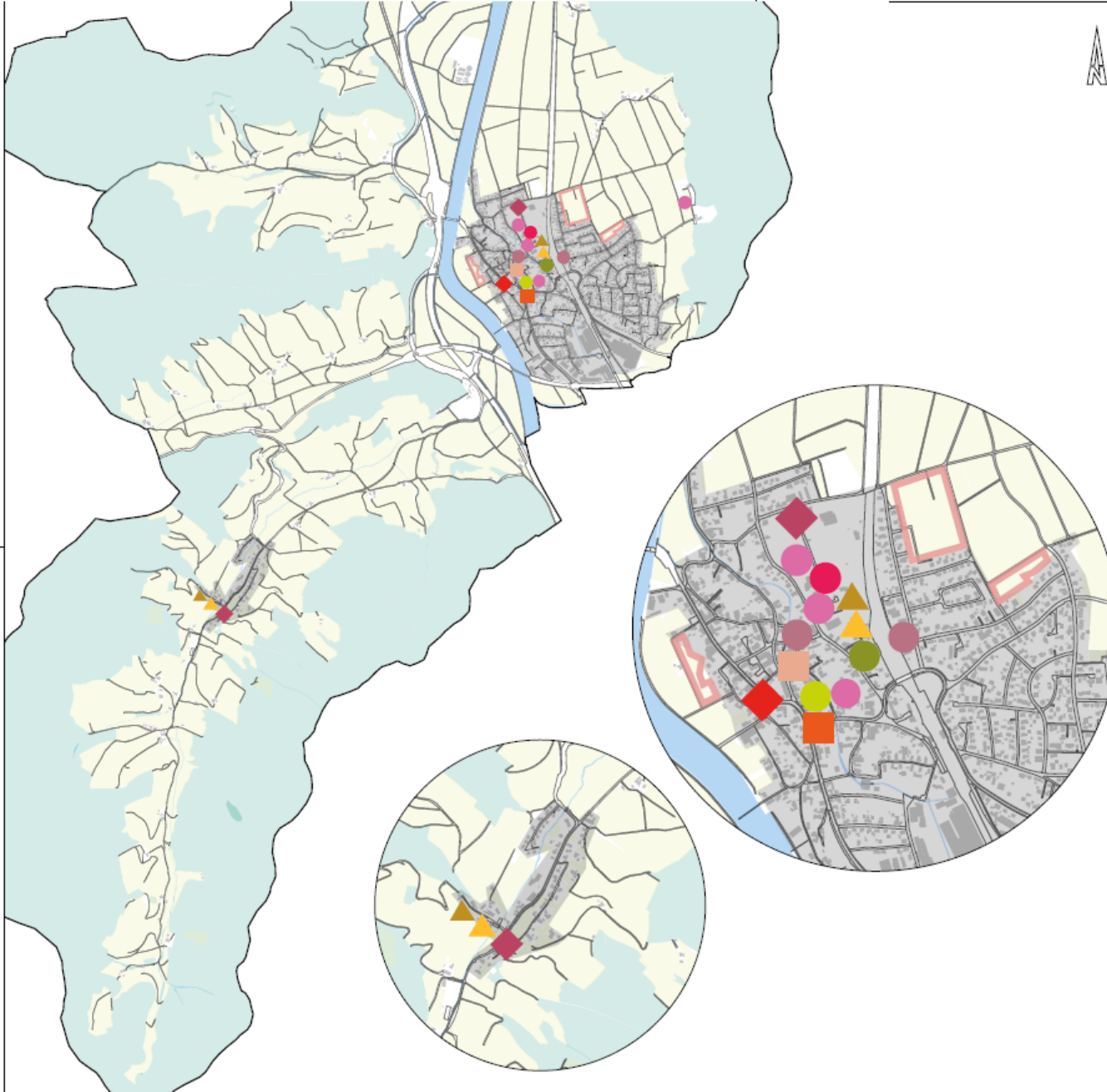
 Feuerwehr

 Kirche

 Friedhof

 Hausarzt

 Apotheke



GEMEINDE BIBERACH

Gemeindeentwicklungskonzept





Bestandsanalyse

Kultur und Freizeit

Legende

-  Sportplatz / Fußball
-  Sportplatz / Tennis & Leichtathletik
-  Minigolf
-  Spielplatz
-  Waldterrassenbad
-  Wassertretstelle
-  Grillplatz
-  Veranstaltungsort

Wanderwege

-  Rundweg Emmersbach
-  Rund ums Prinzbachtal
-  Prinzbacher Silberweg
-  Waldlehrpfad

Radwege

-  Kinzigtalradweg



GEMEINDE BIBERACH

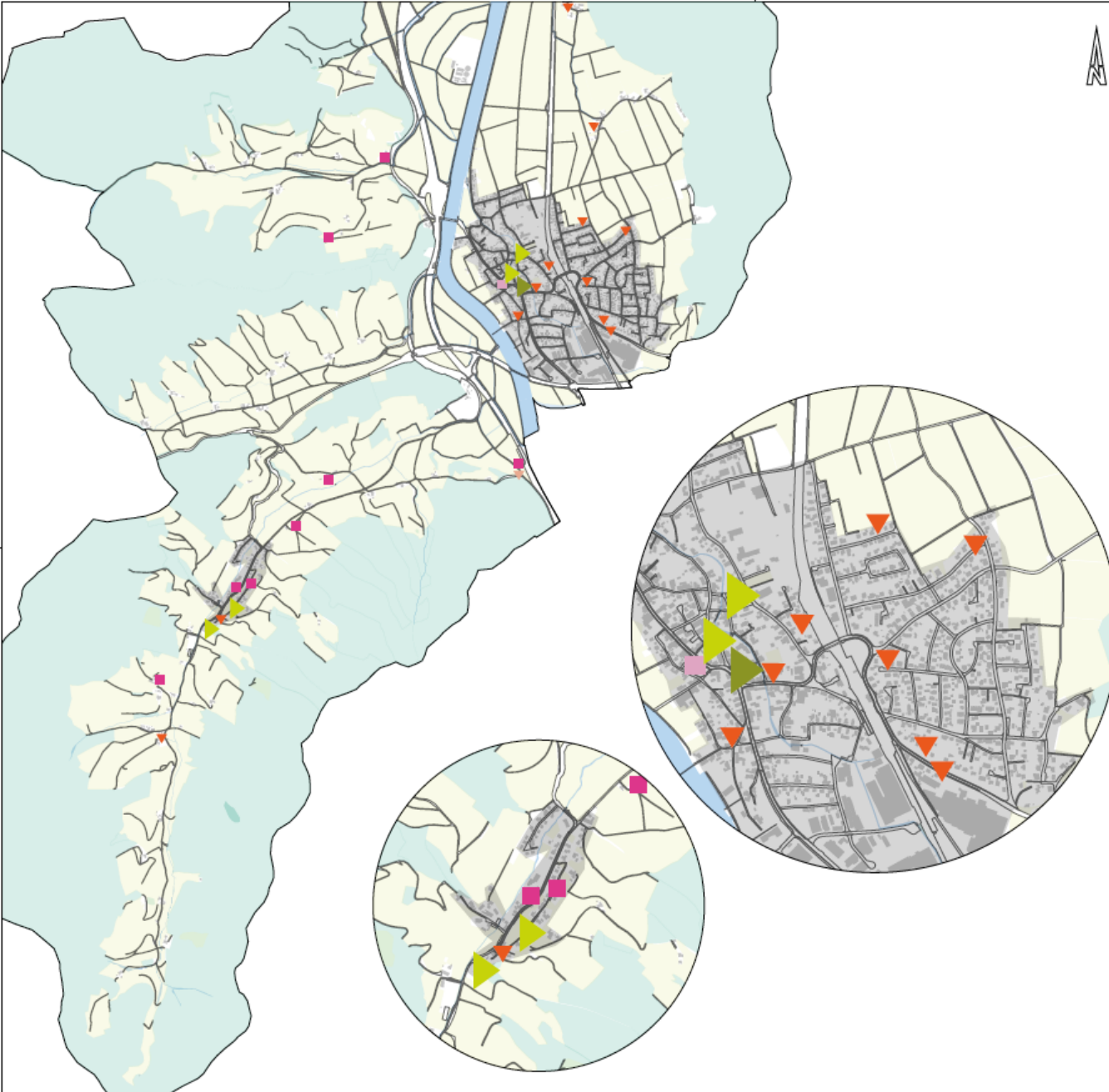
Gemeindeentwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Tourismus

Legende

-  Touristinfo
-  Hotel / Pension / Landgasthof
-  Ferienwohnung
-  Wohnmobilstellplatz
-  Museum
-  Sehenswürdigkeiten





GEMEINDE BIBERACH

Gemeindeentwicklungskonzept

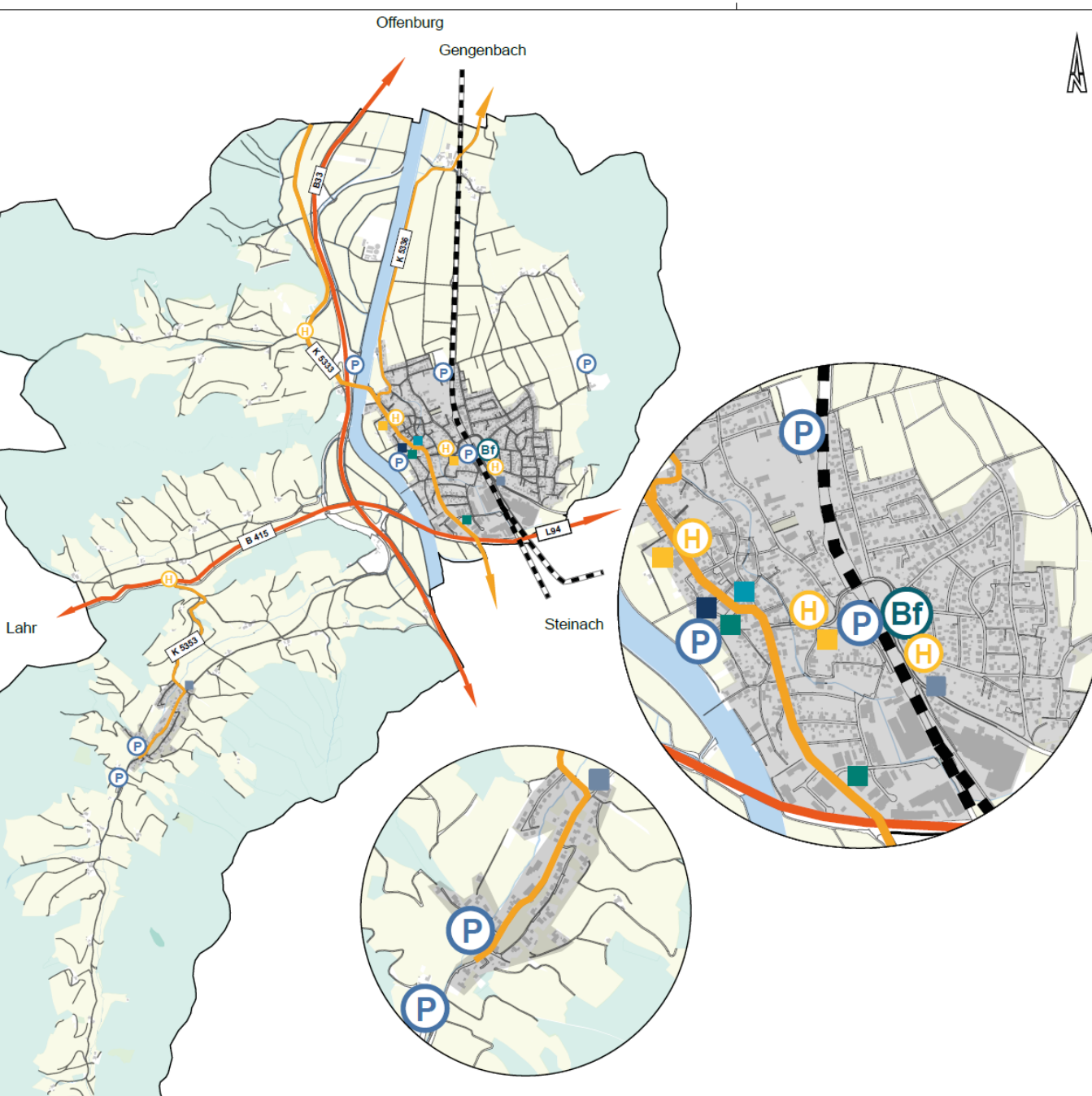
Bestandsanalyse

Gewerbe und Nahversorgung

Legende

-  Supermarkt
-  Bäckerei
-  Metzgerei
-  Einzelhandel / Dienstleistung / Bankfiliale
-  Gasthaus
-  Café / Imbiss
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Geplante gewerbliche Bauflächen





GEMEINDE BIBERACH

Gemeindeentwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Mobilität

Legende

- Bundes-/Landesstraße
- Kreisstraße
- Bahnlinie
- Bf Bahnhof
- H Bushaltestelle
- Carsharingstation
- Ladestation für E-Bikes
- Ladestation für E-Autos
- Mitfahrbänke
- Tankstelle
- P Parkplatz



GEMEINDE BIBERACH

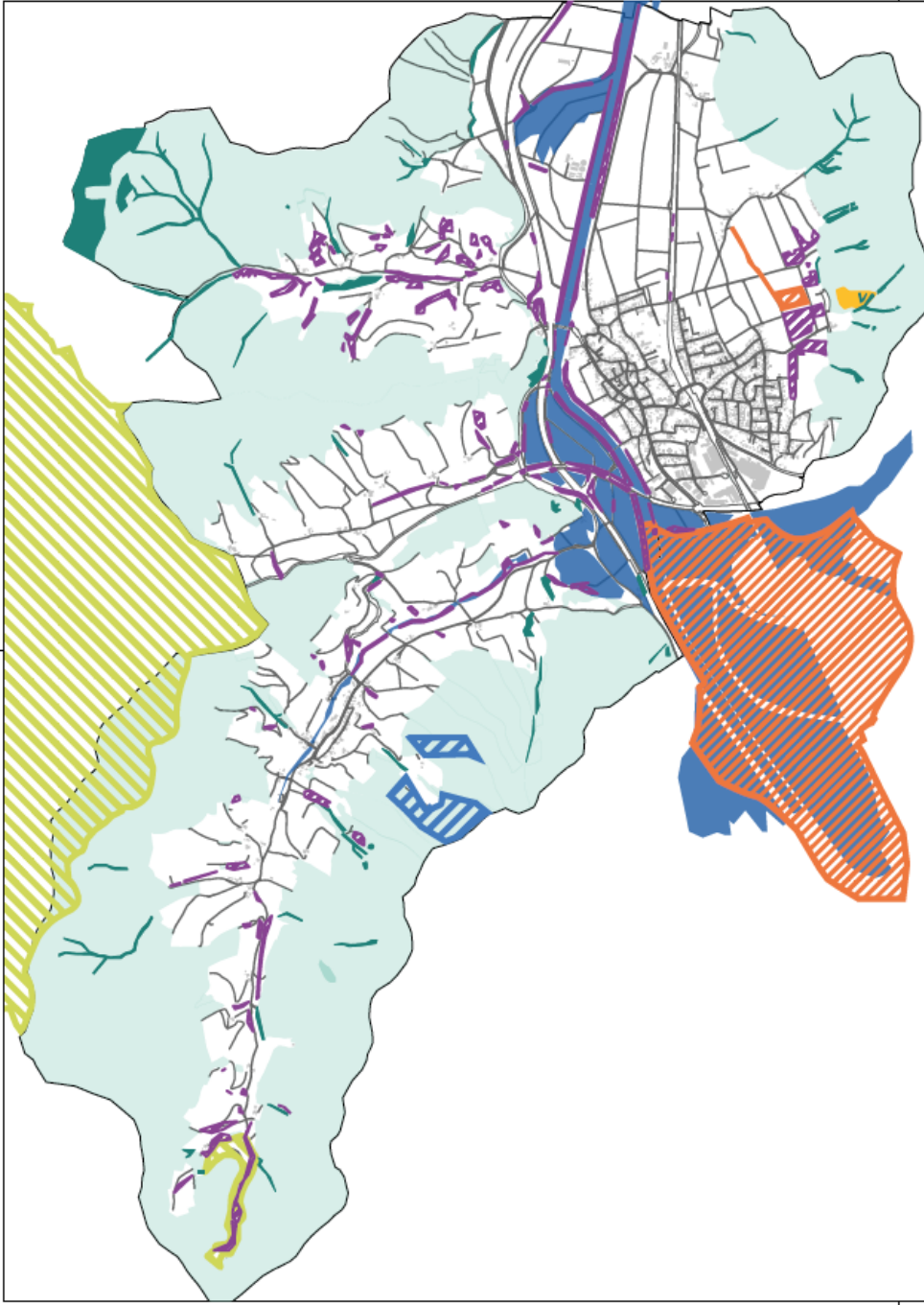
Gemeindeentwicklungskonzept

Bestandsanalyse

Schutzgebiete

Legende

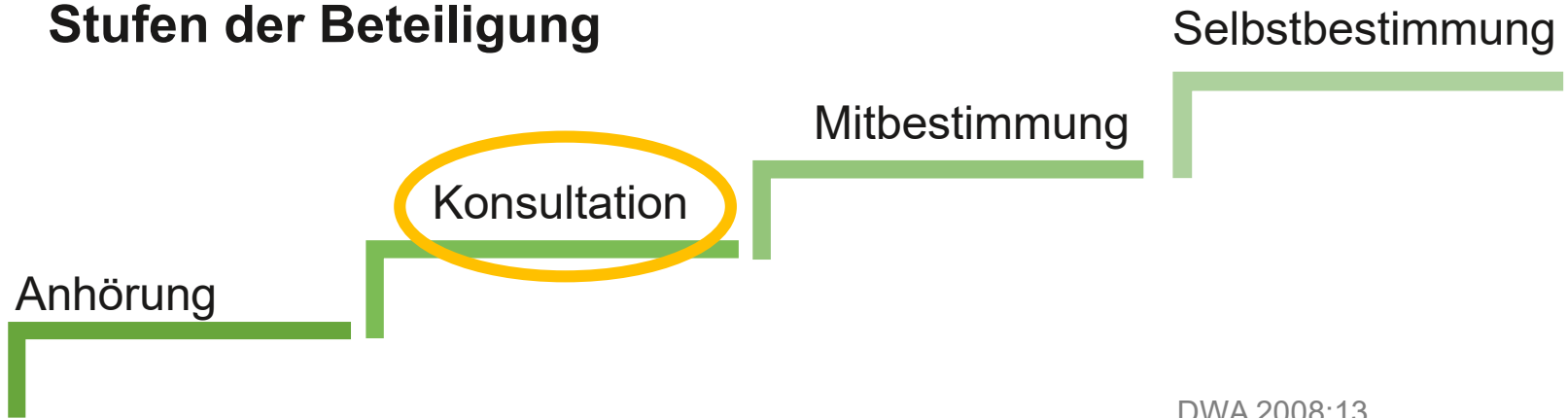
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG)
-  Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)
-  Offenlandbiotop
-  Wasserschutzgebiet
-  HQ100-Gebiet
-  Waldbiotop
-  Waldrefugium
-  Wald



Ablauf und Ergebnisse der Beteiligung

Grenzen der Beteiligung

Stufen der Beteiligung

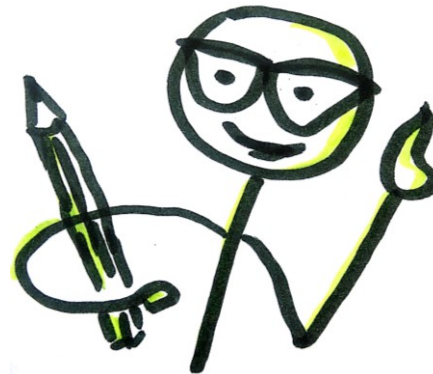


DWA 2008:13
Entwurf: Spitzer / Uhlendahl

- Gemeinderät_innen bewusst nicht zu den Bürgerbeteiligungsveranstaltungen eingeladen
=> Klausurtagung für GR zu gleichen Themen wie Bürgerschaft
- Dokumentation der Ergebnisse aus Bürgerbeteiligung
- Zufallsauswahl für Einladungen um mehr Bürger_innen zu gewinnen

Ziele der Beteiligung

- Mehr Transparenz während Entscheidungsprozess
- Akzeptanzförderung durch Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen
- Anhaltspunkte aus der Bürgerschaft zu relevanten Themen sammeln



06.05.2023 Gemeindespaziergang

Teilnehmerzahl Biberach:

- ca. 35 Bürger_innen
- 3 Gruppen á 5 Stationen

Teilnehmerzahl Prinzbach:

- ca. 17 Bürger_innen
- 1 Gruppe mit 2 Stationen

Ziele:

- Als Bürger_in mit Expert_innen Einblicke in gemeinderelevante Themen erhalten
- Maßnahmen und Missstände aus Sicht der Bürgerschaft erfahren



25.05.2023 Jugendbeteiligung „Politik und Pizza“

Teilnehmerzahl:

- 12 Jugendliche

Ziel:

- Perspektive der Jugendlichen erfassen und in das GEK aufnehmen



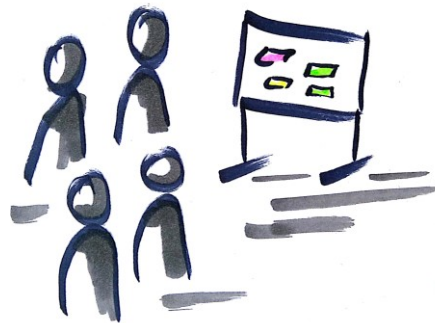
01.07.2023 Bürgerwerksatt

Teilnehmerzahl:

- ca. 25 Bürgerinnen und Bürger insgesamt

Ziel:

- Perspektive der Bürgerschaft erfassen und in das GEK aufnehmen



06.10.2023 Runder Tisch Gewerbe

Teilnehmerzahl:

- 16 Teilnehmende

Ziel:

- Perspektive der Gewerbetreibenden erfassen und in das GEK aufnehmen

<h3>Stärken</h3> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnanbindung - Autobahnanbindung - Gutes Radwegenetz - Zusammenhalt - Schwimmbad 	<h3>Schwächen</h3> <ul style="list-style-type: none"> - Anbindung nach Haslach ① - Kein Radweg nach Prinzbach (negativ auch für Tourismus) ② - Kaum Nahversorgung in der Ortsmitte - fehlender Wohnraum (bezahlbar) ③ in Biberach und Prinzbach - kein ÖPNV nach Prinzbach ① - Überfüllte Züge, schlechte Taktung → unattraktiv ④ - begrenzte Gewerbeflächen ⑤
<h3>Chancen</h3> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsknotenpunkt - Menschen wollen nach Biberach+Prinzbach ziehen 	<h3>Risiken</h3> <ul style="list-style-type: none"> ① Bed kaum nach Gastronomie } sinkende Lebensqualität, unattraktiv für Touristen - Aretomane ② ② Dorfmitte stirbt aus - Betriebe wandern ab, keine Neuanstellung - Konflikte bei Flächenbedarfen (Wohnen, Energie, Natur erhalten) ⑥ ↳ Abwärtsspirale ③ - fehlende Neugründungen ②



Ergebnisse Bürgerbeteiligung & Jugend

- Radweg nach Prinzbach am Prinzbach entlang, attraktiv auch für Touristen
- Grundstück hinter dem Brunnen nutzen (bei Pfarramt) für Ortsmitte als Treffmöglichkeit in Prinzbach
- bessere Busverbindung nach Prinzbach
- Strand an der Kinzig installieren (nachhaltig)
- Pumptrack, sowas ähnliches wie Half-Pipe
- Konzept für Begegnungsstätte ausarbeiten
- Biergarten ansiedeln
- Eigentümer von Leerständen kontaktieren

Ergebnisse Bürgerbeteiligung & Jugend

- Fahrradstellplätze zum Abschließen überdacht mit PV und Bügel
- GR-Sitzungen Amtsblatt digital => Information
- Klimaschutzkonzept mit verbindlichen Zielen
- Hitzeschutz und mehr Bäume, Gießpatenschaften
- aktive Wirtschaftsförderung für Ärzte / Apotheken
- jährliche Gewerbeschau + Bewusstsein schaffen, um lokalen Einzelhandel zu erhalten
- Aussiedlungsbestrebungen der Firma Knäble unterstützen
- Gewerbegebiet parallel neues Wohngebiet

3. Leitziele und Schlüsselprojekte

Leitziele

HF 1: Wohnen, Soziales und Gesundheit

In der Gemeinde gibt es ein Angebot an attraktivem Wohnraum und ein lebenswertes Umfeld mit einem guten Miteinander.

HF 2: Kultur, Freizeit und Tourismus

Biberach und Prinzbach bieten ein lebendiges und abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot für Menschen jeden Alters.

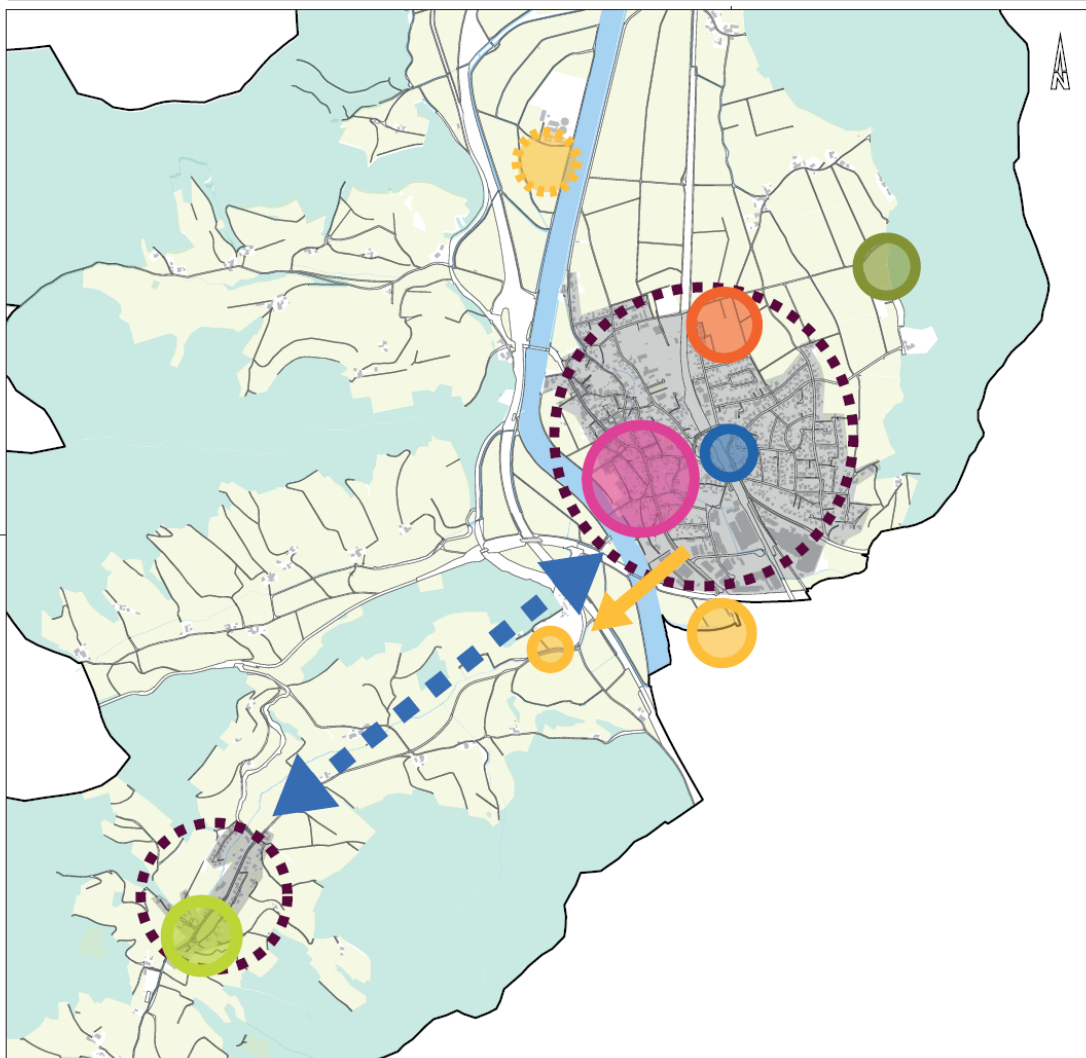
HF 3: Gewerbe und Nahversorgung

Die Gemeinde ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit einer gesicherten Nahversorgung vor Ort.

HF 4: Mobilität, Klimaschutz, Land- und Forstwirtschaft

In Biberach und Prinzbach ist es einfach klimafreundlich mobil zu sein, der Klimaschutz wird aktiv vorangetrieben und die Land- und Forstwirtschaft leistet einen wichtigen Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der Gemeinde.

Strukturkonzept



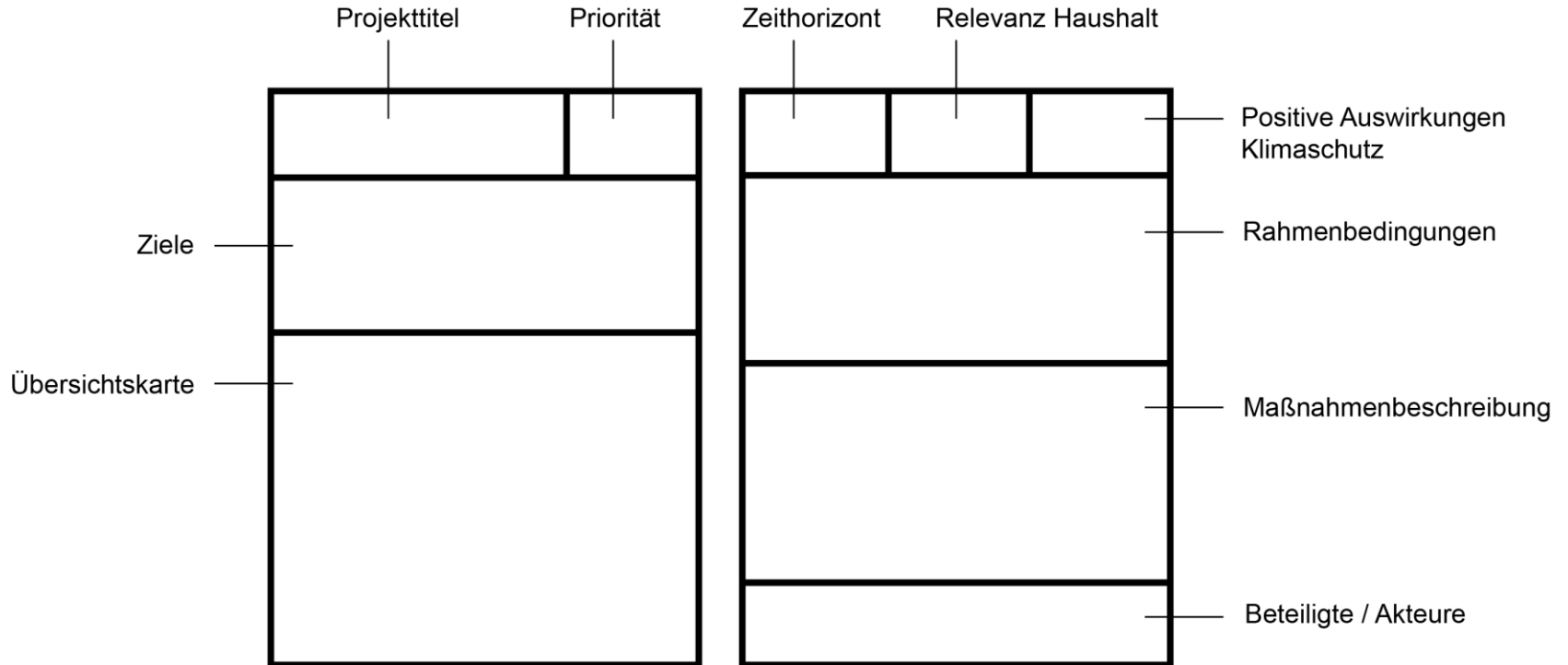
Legende

-  Ortsmitte Prinzbach
-  Anbindung Prinzbach durch ÖPNV und Radweg
-  Klimafreundliche Mobilität / Aktivierung Park
-  Belebung Ortsmitte Biberach / Sicherung Daseinsvorsorge
-  Entwicklung neuer Wohnflächen
-  Nachverdichtung Bestand
-  Ausbau Freizeitangebot
-  Entflechtung und Entwicklung Gewerbeflächen
-  Weitere Potenzialfläche Gewerbe

Übersicht Schlüsselprojekte

Schlüsselprojekte		Wohnen, Soziales, Gesundheit	Kultur, Freizeit, Tourismus	Gewerbe, Nahversorgung	Mobilität, Klimaschutz, Land- u. Forstwirtschaft	
	Realisierung Radweg Prinzbach					
	Sicherung der Daseinsvorsorge					
	Erstellung Verkehrskonzept					
	Verlagerung aussiedlungswilliger Gewerbebetriebe					
	Ortsmitte in Prinzbach schaffen					
	Entwicklung neues (interkommunales) Gewerbegebiet					
	Neubaugebiet Hinter Kirchfeld III					
	Entwicklung Freizeitbereich am Forst					
	Nachhaltige Energieversorgung und Sanierung					
	Aktivierung Bahnhofspark					
	Aktivierung von Leerstand und Baulücken					
Klimaanpassung und Naturerlebnis						

Aufbau der Steckbriefe



Realisierung Radweg Prinzbach

Realisierung Radweg Prinzbach	Priorität:		
	<input type="checkbox"/> niedrig	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch

Ziele:

- Prinzbach mit Biberach durch einen Radweg besser verbinden
- Mehr Sicherheit für Radfahrer_innen und Fußgänger_innen
- Nachhaltige Mobilität fördern
- Abhängigkeit vom PKW verringern

Übersichtskarte:

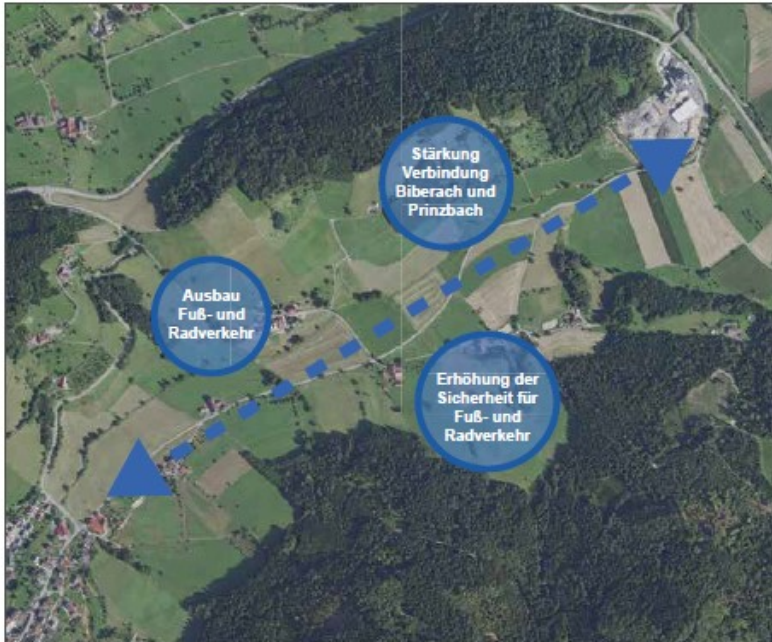


Abb. 34: Radwegverbindung Prinzbach - Biberach (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Zeithorizont:	Relevanz Haushalt:	Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:
<input checked="" type="checkbox"/> kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang	<input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> hoch	<input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> hoch

Rahmenbedingungen:

Zwischen dem Ortsteil Prinzbach und dem Kernort existiert kein ausgewiesener Radweg. Mit dem PKW gibt es von Biberach aus zwei Wege, um nach Prinzbach zu gelangen: Einerseits über die nördlich von Prinzbach verlaufende viel befahrene B 415 und den Abzweig der K 5353 oder über die Nebenstraße Untertal durch das Prinzbachtal. Radfahrende benutzen ebenfalls meist die Untertal Straße, gemeinsam mit dem motorisierten Individualverkehr und Fahrzeugen der Landwirtschaft. Die Straße ist schmal und hat keine Mittelstreifenmarkierung. Aus diesem Grund kommt es häufig zu gefährlichen Situationen, z.B. durch riskante und schnelle Überholmanöver. Eine weitere Gefahrenstelle stellt die Engstelle nach Überquerung der Kinzig dar. In der Vergangenheit wurden bereits Versuche unternommen, einen Radweg abseits der Untertalstraße zu bauen. Diese scheiterten aber an den hohen Kosten und an den Eigentumsverhältnissen der benötigten Flächen.

Maßnahmenbeschreibung:

Um den Radweg in die gesamte Verkehrsplanung einzubinden ist es sinnvoll, zunächst ein Verkehrskonzept für die Gesamtgemeinde zu erstellen. Für die konkrete Planung des Radwegs Prinzbach sollten folgende drei Varianten in dieser Reihenfolge geprüft und die Kosten berechnet werden:

1. Radweg direkt am Prinzbach entlang
2. Radweg neben der Untertalstraße
3. Rad- und Fußweg auf der Untertalstraße

Für die Varianten 1 und 2 ist es notwendig, mit den Eigentümer_innen der betreffenden Flurstücke Verhandlungsgespräche zu führen. Die Variante 2 beinhaltet zudem die Regelung einiger bereits bestehender Ein- und Ausfahrten, auch zum gut frequentierten Gasthaus Kreuz, sowie topografische Herausforderungen. Durch die Variante 3, bei der das Priorisieren der Untertal Straße für den Rad- und Fußverkehr angedacht ist, könnte beispielsweise durch das Ausweisen als Fahrradstraße, ggf. ergänzt mit geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen eine höhere Sicherheit für Radfahrende erreicht werden.

Alle drei Varianten sollten zunächst mit dem Landratsamt abgestimmt und anschließend durch ein Fachbüro geprüft und konkretisiert werden. Bei der Abwägung der verschiedenen Umsetzungsvarianten sind ein transparentes Vorgehen und die Beteiligung vor allem der Prinzbacher Bürgerschaft wichtig. Für die Umsetzung sollte zudem gezielt Fördermittelakquise betrieben werden.

Beteiligte/Akteure:	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinderat / Ortschaftsrat • Landratsamt • Gemeindeverwaltung • Verkehrsplanungsbüro • Bürgerschaft Prinzbach
----------------------------	--

Sicherung der Daseinsvorsorge

Sicherung der Daseinsvorsorge	Priorität:		
	<input type="checkbox"/> niedrig	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch
Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Sichern der medizinischen Versorgung • Nahversorgung ausbauen • Schaffung eines Zentrums zur Daseinsvorsorge, im Rahmen des LEADER-Projektes „NahDa“ • Implementierung eines sozialen Treffpunktes • (Genossenschaftliche) Daseinsvorsorge aufbauen • Lebensqualität in Biberach und Prinzbach sichern und erhöhen • Digitalisierung vorantreiben 			

Übersichtskarte:



Abb. 35: Zentrum für Daseinsvorsorge (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Zeithorizont:			Relevanz Haushalt:			Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:		
<input checked="" type="checkbox"/> kurz	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> lang	<input type="checkbox"/> niedrig	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	<input checked="" type="checkbox"/> niedrig	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch

Rahmenbedingungen:

Mit Daseinsvorsorge ist die Versorgung aller Bevölkerungsgruppen durch technische (Strom, Wasser, Internet und öffentlicher Verkehr) und soziale Infrastrukturen (Bildungs-, Kultur- und Gesundheitseinrichtungen, Feuerwehr) gemeint. Die Bereitstellung ist meist eine staatliche Aufgabe, die von den Kommunen übernommen wird. Im ländlichen Raum - und somit auch in Biberach - ist es aufgrund der niedrigeren Bevölkerungsdichte eine Herausforderung, die Daseinsvorsorge aufrecht zu erhalten. Insbesondere die ärztliche Versorgung ist in der Gemeinde mangelhaft, da die einzige Hausarztpraxis nicht barrierefrei erreichbar ist. Hinsichtlich der Nahversorgung kam es in den letzten Jahren zu Schließungen und im Ortsteil Prinzbach ist keine Nahversorgungsmöglichkeit vorhanden. In Biberach sind noch zwei Lebensmittelmärkte vorhanden, die jedoch beide am Rand des Siedlungsbereiches und somit nicht zentral gelegen sind. Der Glasfaserausbau wird von der Gemeinde bereits vorangetrieben, im Jahr 2025 sollen alle Haushalte über einen Anschluss verfügen.


Maßnahmenbeschreibung:

Die Gemeindeverwaltung treibt die Sicherung der Daseinsvorsorge voran. Eine Möglichkeit ist die Schaffung eines Zentrums zur Daseinsvorsorge, indem im Rahmen des LEADER-Projektes „NahDa“ (Multifunktionale Zentren zur nachhaltigen Daseinsvorsorge) eine Arbeitsgruppe gegründet und unter Beteiligung der Bürgerschaft innerhalb des nächsten Jahres eine Bedarfsanalyse durchgeführt wird. Parallel wird ein geeigneter Standort für ein solches Zentrum gesucht, der den geplanten Nutzungen und Angeboten entspricht. Mögliche Angebote und Nutzungen können beispielsweise Nahversorgung, Gastronomie, Co-Working, (betreutes) Wohnen, Veranstaltungen, Arztpraxen und Bildungsangebote sein. Bei der Entwicklung und Implementierung des Projektes ist darauf zu achten, dass es zu keiner Konkurrenz mit bestehenden Projekten und Angeboten kommt.

Im Bereich Digitalisierung sollten die Gemeindemitarbeiter_innen geschult werden, um Angebote des Bürgerservice zunehmend auch digital anbieten zu können. Die Gemeindehomepage könnte zudem verstärkt für Vernetzung innerhalb der Gemeinde genutzt werden, indem beispielsweise eine Wohnraumbörse eingerichtet wird. Weitere Maßnahmen können öffentliche WLAN-Hotspots und eine Gemeinde-App sein.

Beteiligte/Akteure:	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeindeverwaltung • Gemeinderat • Land Baden-Württemberg 	<ul style="list-style-type: none"> • Fachbüros • Bürgerschaft und Vereine • ggf. Verwaltungsgemeinschaft
----------------------------	---	---

Erstellung Verkehrskonzept

Erstellung Verkehrskonzept	Priorität: <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> hoch	Zeithorizont: <input checked="" type="checkbox"/> kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang	Relevanz Haushalt: <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Positive Auswirkungen für den Klimaschutz: <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch
Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Analyse der Verkehrssituation in der Gemeinde • Modernisierung Bahnhofsbereich • ÖPNV-Angebot ausbauen und für Prinzbach neu entwickeln • Parksituation verbessern • Radwegenetz ausweiten • Sicherheit für Fuß- und Radverkehr erhöhen • Nachhaltige Mobilität vorantreiben • CO2-Ausstoß im Verkehrssektor langfristig senken 		Rahmenbedingungen: <p>Der Kernort Biberach wird räumlich durch die Bahnlinie in zwei Teile getrennt. Es gibt insgesamt zwei Unterführungen als Verbindung.</p> <p>Der Bahnhof in Biberach weist deutliche Missstände auf. Das Bahnhofsgebäude im Eigentum der Deutschen Bahn AG (DB) steht leer. Die Fahrradabstellmöglichkeiten sind nicht mehr zeitgemäß. Die Querung der Gleise ist nicht barrierefrei und stellt dadurch ein Hindernis für Familien mit Kinderwagen und mobilitätsingeschränkte Personen dar. Die DB hat vor einigen Jahren geäußert, dass es Pläne gibt, den Bahnhof zu verschieben, um eine barrierefreie Querung der Gleise zu ermöglichen, diese liegen aber aktuell auf Eis.</p> <p>Der Pendlerparkplatz am Bahnhof ist nicht ausreichend dimensioniert, so dass auf die umliegenden Straßen ausgewichen wird. Besonders an der Bahnhofstraße gibt es dadurch Konflikte mit parkenden Autos, motorisiertem Individualverkehr und Radfahrenden.</p> <p>Auf dem Gemeindegebiet sind kaum markierte Radwege vorhanden, so dass Radfahrer_innen auf die Straßen oder Gehwege ausweichen müssen. Die Gehwege sind teilweise zu schmal oder nicht durchgängig vorhanden.</p> <p>Positiv ist der Anschluss an die Bahn in Biberach. Zusätzlich ist der Kernort über Busse angebunden. Prinzbach hingegen wird nur von Schulbussen angefahren und ist somit nicht an den ÖPNV angebunden. Auch ein Radweg nach Prinzbach ist nicht vorhanden.</p>		
Übersichtskarte: 		Maßnahmenbeschreibung: <p>Vor einer Umgestaltung des Bahnhofareals sollte zunächst mit der DB Kontakt aufgenommen werden, um mögliche anstehende Maßnahmen in Erfahrung zu bringen. Anschließend kann ein Verkehrskonzept beauftragt und das Verkehrskonzept von 2002 dabei fortgeschrieben werden. Es sollte zunächst die Ist-Situation in der Gemeinde für verschiedene Verkehrsteilnehmer_innen analysiert werden, um Gefahrenstellen, Notwendigkeiten zur Schaffung von Barrierefreiheit und weitere verkehrliche Verbesserungspotenziale festzustellen. Im Konzept sollten zudem konkrete Vorschläge für bestimmte Fokusbereiche und Straßenräume entwickelt werden, wie beispielsweise der Bahnhof inkl. Umfeld zu einem Mobilitätshub umgewandelt werden kann und wie die Gemeinde insgesamt den Umstieg vom PKW auf nachhaltige Verkehrsmittel vorantreiben kann. Eine Fahrradverleihstation in Prinzbach als auch in Biberach ist zu prüfen. Insgesamt sollte die Bürgerschaft mit einbezogen werden, bspw. durch einen Runden Tisch für Betroffene.</p>		

Beteiligte/Akteure: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinderat • Gemeindeverwaltung • Deutsche Bahn AG 	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger_innen • Verkehrsplanungsbüro
--	--

Abb. 36: Fokusthemen für das Verkehrskonzept (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Verlagerung aussiedlungswilliger Gewerbebetriebe

Verlagerung aussiedlungswilliger Gewerbebetriebe

Priorität:

niedrig mittel hoch

Zeithorizont:

kurz mittel lang

Relevanz Haushalt:

niedrig mittel hoch

Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:

niedrig mittel hoch

- Ziele:
- Nutzung von Innenentwicklungspotentialen
 - Entflechtung innerörtlicher Gemengelage
 - Schaffung von neuem Wohnraum und Quartiersentwicklung (Versorgung, Dienstleistungen usw.)
 - Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität
 - Entschärfung von Konflikten zwischen Wohn- und Gewerbenutzung

Rahmenbedingungen:

In Biberachs Ortszentrum befinden sich Geschäftsstandorte von Gewerbebetrieben, die als Familienbetriebe teilweise bereits sehr lange im Ortskern aktiv sind und noch weitere Standorte betreiben. Der Ortskern von Biberach ist im Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2010 als Mischgebiet ausgewiesen. Südlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet. Teilweise ist die Wohnqualität im Ortskern durch betrieblichen LKW-Verkehr und Lärm beeinträchtigt, da die Nutzungen Wohnen und Gewerbe sich nicht gut miteinander vereinbaren lassen. Die Gewerbebetriebe möchten grundsätzlich nicht in andere Gemeinden abwandern, sondern den Standort in Biberach halten.

Übersichtskarte:



Abb. 37: Verlagerung aussiedlungswilliger Betriebe (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Maßnahmenbeschreibung:

Die Gemeinde stellt Flächen für eine Verlagerung der aussiedlungswilligen Gewerbebetriebe aus dem Ortskern Biberach bereit. Die Betriebe können sich somit an einen Standort verlagern, der ihren Anforderungen entspricht. Die Entflechtung der Gemengelage soll bis zum Jahr 2030 durchgeführt werden.

Für die anschließende Nutzung der freiwerdenden Flächen im Ortskern strebt die Gemeinde einen städtebaulichen Wettbewerb für potentielle Entwicklungsflächen an. Dieser städtebauliche Wettbewerb sollte rechtzeitig vor der Verlagerung bereits durchgeführt werden, um dadurch planerische Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung im Sinne der Gemeinde schaffen. Gemeinsam mit den aussiedlungswilligen Betrieben erarbeitet die Gemeinde dann ein Konzept und Rahmen, um beispielsweise neuen Wohnraum und Möglichkeiten zur Quartiersentwicklung (Versorgung, Dienstleistung etc.) zu schaffen.

Für die Verlagerung von Betrieben aus störenden Gemengelage können Fördermittel des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) beantragt werden.

- Beteiligte/Akteure:
- Gewerbebetriebe
 - Gemeinderat
 - Verwaltungsgemeinschaft
 - ggf. Planungsbüro

Ortsmitte in Prinzbach schaffen

Ortsmitte in Prinzbach schaffen

Priorität:

niedrig mittel hoch

- Ziele:
- Implementierung eines sozialen Treffpunktes / Begegnungsortes
 - Lebensqualität in Prinzbach langfristig erhöhen
 - Nahversorgungsmöglichkeit schaffen
 - Aufenthaltsqualität erhöhen
 - Stärkung der Identität und des Gemeinschaftsgefühls

Übersichtskarte:



Abb. 38: Neue Ortsmitte in Prinzbach (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Zeithorizont:

kurz mittel lang

Relevanz Haushalt:

niedrig mittel hoch

Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:

niedrig mittel hoch

Rahmenbedingungen:

Der Ortsteil Prinzbach mit seinen ca. 460 Einwohner_innen ist ein Straßendorf ohne eine klar definierte Ortsmitte. Durch das historische Erbe als Bergbaustadt und die landschaftliche Lage ist Prinzbach ein beliebtes Ziel für Tourist_innen und bietet auch verschiedene Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort. Gleichzeitig besteht in Prinzbach ein Mangel an Versorgungsmöglichkeiten, da im Ortsteil kein Lebensmittelgeschäft vorhanden ist.

Des Weiteren ist Prinzbach nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, da nur der Schulbus für Kita- und Schulkinder dort hält.

Im Flächennutzungsplan ist zentral in der Mitte des Ortes eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die bisher nicht bebaut wurde und für potenzielle neue Wohnbebauung in Frage kommt. Diese befindet sich teilweise in Privat- und teilweise in Gemeindeeigentum.

Maßnahmenbeschreibung:

Der zentrale Platz zwischen Kirche und altem Schulhaus soll zu einer Ortsmitte für Prinzbach werden, an der sich Bürger_innen und Besucher_innen gerne aufhalten und Veranstaltungen und Begegnungen stattfinden können. Dafür sollte der Platz umgestaltet werden und durch Bepflanzungen, Verschattung und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einladen. Ebenso könnte durch eine Umgestaltung der Prinzbach zugänglich gemacht werden, um sich am Wasser verweilen zu können oder um eine Spielmöglichkeit für Kinder zu schaffen. Durch Veranstaltungen, ein gemeinsames gestaltetes Kunstwerk oder kulturelle Angebote kann die Ortsmitte weiter belebt werden.

Das angrenzende Pfarrhaus wird möglicherweise zeitnah durch die Kirche zum Verkauf angeboten, hier ist ein Erwerb seitens der Gemeinde zu prüfen, um es auf diese Weise passend zum oben genannten Vorhaben für gemeinwohlorientierte Nutzungen den Bürger_innen zur Verfügung zu stellen. Um die Nahversorgung in Prinzbach zu verbessern, bietet sich die Installation eines Verkaufsautomaten für Lebensmittel an. Für die Bestückung ist Engagement von Seiten der Bürgerschaft nötig. Hierfür müssen zunächst der Bedarf und die Finanzierung ermittelt werden (ggf. Förderung im ELR). Eine andere Möglichkeit ist die Bildung von „Einkaufsfahrgemeinschaften“, um die Fahrt nach Biberach auch mobilitätseingeschränkten Personen zu ermöglichen. Zur Verbesserung der Mobilität ist zudem die Einrichtung eines Carsharing-Standortes in Prinzbach sinnvoll.

Angrenzend an die Prinzbacher Ortsmitte kann durch eine Wohnbebauung der Ortsteil weiter gestärkt und der hohe Bedarf an Wohnraum auch in Prinzbach gedeckt werden.

- Beteiligte/Akteure:
- Gemeindeverwaltung
 - Ortsschaftsrat / Gemeinderat
 - Kirchengemeinde
 - Gewerbetreibende
 - Bürgerschaft
 - Vereine

Entwicklung neues (interkommunales) Gewerbegebiet


Entwicklung neues (interkommunales) Gewerbegebiet	Priorität: <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Zeithorizont: <input checked="" type="checkbox"/> kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang	Relevanz Haushalt: <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> hoch	Positive Auswirkungen für den Klimaschutz: <input checked="" type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch
Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeflächen schaffen • Neues Gewerbe ansiedeln • Erweiterung bestehender Betriebe ermöglichen 	Rahmenbedingungen: <p>Die aus dem Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2010 zur Verfügung stehenden Flächen für Gewerbe sind für die Gemeinde Biberach bereits seit einigen Jahren ausgeschöpft. Die Lage im Kinzigtal macht die Ausweisung neuer Gewerbeflächen schwierig, da viele Flächen entlang der Kinzig aufgrund von Hochwasserrisiko nicht oder nur mit hohen Kosten entwickelt werden können. Aus diesem Grund kam es in der Vergangenheit bereits zur Abwanderung von Betrieben und neue Betriebe können sich ebenfalls nicht ansiedeln. Langfristig gefährdet dies den Wirtschaftsstandort und auch die Arbeitsplätze in der Gemeinde. Die letzten Gewerbeentwicklungen waren das Gebiet „Ahmatten-Nord“ sowie eine Flächenerweiterung des Mischwerks der Firma Knäble am Prinzbach. Im Flächennutzungsplan ist im südlichen Gemarkungsbereich als letzte noch unbebaute Gewerbefläche „Ahmatten-Süd“ ausgewiesen. Dieser Bereich ist aber bei Umsetzung aufgrund der Hochwasserproblematik mit hohen Anforderungen an den Retentionsausgleich verbunden.</p> <p>Im September 2023 wurde durch den Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie inklusive Wirtschaftlichkeitsstudie beauftragt, in der die Fläche „Ahmatten-Süd“ sowie die Fläche „Kleinerle“ auf der Gemarkung von Zell a. H. untersucht werden sollen. Ziel ist die gemeinsame Entwicklung eines größeren interkommunalen Gewerbegebietes (IKG) durch die Verwaltungsgemeinschaft bestehend aus Biberach, Zell a. H., Nordrach und Oberharmersbach. Die Flächen schließen an das bestehende IKG am Erlenbach an.</p>			
Übersichtskarte: 	Maßnahmenbeschreibung: <p>Die Gemeinde Biberach prüft alle Möglichkeiten, um neue Gewerbeflächen zu realisieren. Der Ansatz, dabei gemeinsam mit den umliegenden Gemeinden bzw. der Verwaltungsgemeinschaft vorzugehen, ist sinnvoll und sollte weiterverfolgt werden. Zunächst gilt es die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie abzuwarten. Um die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen privaten Eigentümer_innen in Erfahrung zu bringen, sollten diese rechtzeitig angesprochen werden.</p> <p>Auf Biberacher Gemarkung könnte - nach der raumordnerischen Prüfung - zudem das Gebiet „Steinbrähmatten“ bei der Kläranlage untersucht werden hinsichtlich einer möglichen neuen Gewerbeentwicklung. Dies könnte mit einer Energieversorgung durch die Kläranlage kombiniert werden.</p>			
Beteiligte/Akteure: <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung • Gemeinderat • Verwaltungsgemeinschaft • Gewerbetreibende 				

Abb. 39: Neue Gewerbeflächen schaffen (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Entwicklung Neubaugebiet „Hinter Kirchfeld III“

Entwicklung Neubaugebiet Hinter Kirchfeld III

Priorität:

niedrig mittel hoch

- Ziele:
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen
 - Nachhaltiger und schonender Flächenverbrauch
 - Bedarf an Wohnungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen (Familien, Senior_innen, Auszubildende usw.) decken
 - Baulandmodell entwickeln
 - Grundstücke ankaufen durch Gemeinde

Übersichtskarte:



Abb. 40: Neubaugebiet Hinter Kirchfeld III (rosa Flächen sind im FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen)
(Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Zeithorizont:

kurz mittel lang

Relevanz Haushalt:

niedrig mittel hoch

Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:

niedrig mittel hoch

Rahmenbedingungen:

Im Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2010 ist am nördlichen Siedlungsrand von Biberach eine geplante Wohnbaufläche mit ca. 5 ha ausgewiesen. In den vergangenen Jahren wurden dort bereits die Neubaugebiete Hinter Kirchfeld I und Hinter Kirchfeld II geschaffen.

Aktuell gibt es nicht genügend Wohnungen oder Bauplätze, um die Nachfrage in der Gemeinde zu decken. Das führt dazu, dass Personen, die in Biberach arbeiten oder in der Gemeinde wohnen möchten, teilweise auf die umliegenden Gemeinden ausweichen müssen. Insbesondere kleinere günstige Mietwohnungen beispielsweise für Auszubildende oder Saisonarbeitende fehlen.

In den kommenden Jahren wird der Bedarf an Wohnraum weiter steigen, da die Gemeinde auch eine wachsende Bevölkerung verzeichnet. Dazu kommt, dass durch den demografischen Wandel der Bedarf an barrierefreiem und ggf. betreuten Wohnen in den kommenden Jahren ebenfalls stark steigen wird.

Einige Flächen befinden sich in Gemeindeeigentum, die meisten sind jedoch in Privateigentum.

Maßnahmenbeschreibung:

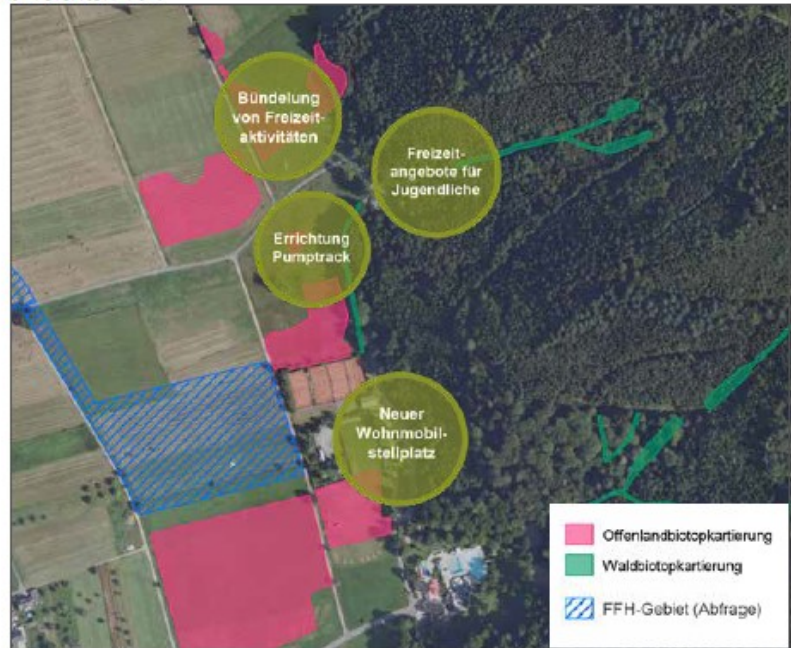
Für das geplante Neubaugebiet Hinter Kirchfeld III sollte aufgrund der Größe der zu überplanenden Fläche zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb / eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt werden, um ein schlüssiges und zukunftsweisendes Gesamtkonzept mit innovativen Wohnformen und verdichteter Bauweise für das Gebiet zu entwickeln. In einem solchen Wettbewerb erarbeiten mehrere Planungsbüros Entwürfe für das Gebiet und es gibt die Möglichkeit, die Bürgerschaft am Prozess zu beteiligen. Die Ergebnisse werden von einer Jury aus Fachpersonen und Gemeinderat bewertet und der Siegerentwurf kann anschließend nach den Vorgaben der Gemeinde weiterentwickelt werden.

Damit die Gemeinde einen möglichst großen Handlungsspielraum bei der Gestaltung des Baugebiets erhält, ist sie zusätzlich bemüht, so viel relevante Fläche wie möglich im Gebiet selbst zu erwerben. Hierbei kann die Entwicklung eines Baulandmodells sinnvoll sein und der Gemeinde zu mehr Fläche im Plangebiet verhelfen.

Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass das Baugebiet im Sinne der Gemeinde und der Bevölkerung entwickelt wird und sich sinnvoll in das Ortsbild einfügt.

- Beteiligte/Akteure:
- Gemeinderat
 - Gemeindeverwaltung
 - Bürgerschaft
 - Planungsbüros

Entwicklung Freizeitbereich am Forst

Entwicklung Freizeitbereich am Forst	Priorität: <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Zeithorizont: <input checked="" type="checkbox"/> kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang	Relevanz Haushalt: <input checked="" type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Positive Auswirkungen für den Klimaschutz: <input checked="" type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch
Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Freizeitangebotes, insbesondere für Jugendliche • Bündelung von Aktivitäten an einem Standort • Tourismusangebote erweitern und Attraktivität für Tourismus erhöhen 		Rahmenbedingungen: <p>Am Waldrand östlich von Biberach liegt die Luisenhütte mit Grillstelle und Spielplatz. Südlich davon entlang der Straße befinden sich die Tennisplätze, der Naturkindergarten und das Waldterrassenbad. Durch die Distanz zu den Wohngebieten gibt es keine Lärmbelästigung. Einige der Flächen in diesem Bereich sind als Fauna-Flora-Habitats-Flächen (FFH) und als Offenland- und Waldbiotope ausgewiesen. Zwischen Wald und Naturkindergarten ist die Einrichtung eines neuen Wohnmobilstellplatzes geplant. In Zukunft ist zudem vorgesehen, dass die Bewirtung im Waldterrassenbad vergrößert wird und auch von außen zugänglich ist, so dass nicht nur Schwimmbadbesucher_innen von dem Angebot profitieren.</p> <p>Für Jugendliche gibt es außerhalb des Vereinssports nur wenige Freizeitangebote in der Gemeinde. In der Jugendbeteiligung war ein Wunsch der Jugendlichen daher die Errichtung eines Pumptracks.</p>		
Übersichtskarte: 		Maßnahmenbeschreibung: <p>Als neues Freizeitangebot soll ein Pumptrack errichtet werden. Dies kann unter Mithilfe von Vereinen, der Bürgerschaft und den Jugendlichen geschehen. Als Standort bietet sich eine Fläche am Waldrand an, da hier die Gemeinde Grundstückseigentümerin ist und durch die Distanz zur Wohnbebauung keine Lärmbelästigung entsteht. Der Bereich am Forst mit den verschiedenen bereits bestehenden Angeboten und den Wanderwegen kann somit zu einem attraktiven Freizeitbereich weiterentwickelt werden. Dabei sollten auch die Straßen und Wege sowie die Bezüge der unterschiedlichen Angebote zueinander berücksichtigt werden. Bei der weiteren Entwicklung des Projekts sollte ein zunehmendes Verkehrsaufkommen im „Auge behalten“ werden und die Straßenführung verbessert werden.</p>		
<p>Abb. 41: Freizeitbereich am Forst (Quelle: Gemeinde Biberach, Landesanstalt für Umwelt BW, Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de); Bearbeitung: KKBW)</p>		Beteiligte/Akteure: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeindeverwaltung • Bürger_innen (Jugendliche) • Gemeinderat • Vereine 		

Nachhaltige Energieversorgung und Sanierung

Nachhaltige Energieversorgung und Sanierung	Priorität:			Zeithorizont:			Relevanz Haushalt:			Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:		
	<input checked="" type="checkbox"/> niedrig	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	<input type="checkbox"/> kurz	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> lang	<input type="checkbox"/> niedrig	<input checked="" type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch	<input type="checkbox"/> niedrig	<input type="checkbox"/> mittel	<input checked="" type="checkbox"/> hoch

- Ziele:
- Kommunale Wärmeplanung erstellen
 - Klimaneutrale Wärmeversorgung erreichen
 - Nachhaltige Energieversorgung und Energieeffizienz vorantreiben
 - Sanierung kommunaler Gebäude

Übersichtskarte:



Abb. 42: Nachhaltige Energieversorgung und Sanierung kommunaler Gebäude (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Rahmenbedingungen:


Seit 2012 besteht in der Gemeinde die Bürgerenergiegenossenschaft, die aktuell auf fünf öffentlichen Gebäuden Photovoltaikanlagen betreibt. Vor einigen Jahren musste das Vorhaben der Bürgerenergiegenossenschaft, ein Nahwärmenetz zu errichten, aufgrund der mangelnden Wirtschaftlichkeit wieder eingestellt werden. In der Gemeinde gibt es daher bisher kein Nahwärmenetz. Einige Gebäude in kommunalem Eigentum, besonders das Rathaus und die Turn- und Festhalle in Biberach, haben in den kommenden Jahren energetischen Sanierungsbedarf. In Zusammenarbeit mit der Ortenauer Energieagentur hat die Gemeinde im Jahr 2023 die Informationskampagne „Biberach: Gemeinsam klimafit!“ zur Energieeinsparung und Heizungserneuerung durchgeführt. Seit 2023 treibt die Gemeinde die kommunale Wärmeplanung gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft voran. Im Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg ist festgehalten, dass die kommunale Wärmeplanung dazu beitragen soll, bis zum Jahr 2040 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, indem die energetische Gebäudesanierung mit einer klimaneutralen Wärmeversorgung kombiniert wird. Die Verwaltungsgemeinschaft hat die Firma badenovaNETZE beauftragt, die kommunale Wärmeplanung zu erstellen.

Maßnahmenbeschreibung:


Durch das Vorantreiben der kommunalen Wärmeplanung hat die Gemeinde den ersten Schritt für die Sanierung des kommunalen Gebäudebestandes und eine zukünftige klimaneutrale Wärmeversorgung getan. Die kommunale Wärmeplanung enthält neben einer Bestandsanalyse auch die vorhandenen Potentiale, die aktuelle sowie die zukünftige CO₂-Bilanz und einen Maßnahmenkatalog. Der Strategiebericht dazu soll bis Ende 2024 fertiggestellt sein. Anschließend gilt es die erarbeiteten Maßnahmen umzusetzen und dabei auch Synergien durch die Zusammenarbeit in der Verwaltungsgemeinschaft, mit der Bürgerenergiegenossenschaft und mit den ansässigen Unternehmen zu nutzen. Insbesondere das geplante Neubaugebiet Hinter Kirchfeld III sollte in die Wärmeplanung mit einbezogen werden. Um die nachhaltige Energieversorgung voranzutreiben, sollte die Gemeinde zusätzlich die bereits installierten PV-Anlagen auf Biberacher und Prinzbacher Gemarkung erfassen und anschließend prüfen, wo weitere PV-Anlagen installiert werden könnten (über Parkplätzen, auf gewerblichen oder kommunalen Gebäuden).

- Beteiligte/Akteure:
- Gemeinderat
 - Verwaltungsgemeinschaft
 - Bürger_innen
 - Gewerbetreibende
 - Bürgerenergiegenossenschaft
 - Fachbüro

Aktivierung Bahnhofspark

Aktivierung Bahnhofspark	<p>Priorität:</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> niedrig mittel hoch </p>	<p>Zeithorizont:</p> <p> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> kurz mittel lang </p>	<p>Relevanz Haushalt:</p> <p> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> niedrig mittel hoch </p>	<p>Positive Auswirkungen für den Klimaschutz:</p> <p> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> niedrig mittel hoch </p>
<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Weiterentwicklung zu einem zentral gelegenen Begegnungsort • Öffentlichen Raum an Klimawandel anpassen 		<p>Rahmenbedingungen:</p> <p>Der Bahnhofspark liegt nördlich des Biberacher Bahnhofs und stellt eine zentral gelegene öffentliche Grünfläche dar. Am Rand des Parks Richtung Bahngleise befindet sich alter Baumbestand. Dort verläuft auch der Fußweg von der Unterführung zum Bahnhof. Der Park selbst bietet einige Sitzbänke und eine große Wiese. Es handelt sich damit um eine untergenutzte Fläche, die aufgrund der guten Erreichbarkeit ein großes Potential hat.</p> <p>Sowohl der Park als auch die angrenzende Minigolfanlage befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Minigolfanlage war einige Zeit geschlossen und wurde im Frühjahr 2023 neu verpachtet.</p>		
<p>Übersichtskarte:</p> 		<p>Maßnahmenbeschreibung:</p> <p>Zum Bahnhof Biberach gibt es Pläne der Deutschen Bahn AG für eine Verlegung des Bahnhaltes. Hier gilt es vorab zu klären, wie der Planungsstand aktuell ist und in welchem Umfang der angrenzende Bahnhofspark betroffen ist. Sind die Rahmenbedingungen geklärt, sollten auch die Bürger_innen durch passende Teilnehmungsformate in die Planungen mit eingebunden werden.</p> <p>Der Park soll durch eine Umgestaltung aufgewertet werden, zum Verweilen einladen und Begegnungen ermöglichen. Denkbar sind beispielsweise ein Picknickbereich mit rollstuhlgerechten Tischen, Himmelsliegen, ein Boule-Platz, Outdoor-Fitnessgeräte oder Schaukeln.</p> <p>Die Bepflanzung sollte dahingehend geprüft und angepasst werden, dass sie mit den Folgen des Klimawandels (Hitze, Trockenheit, Starkregen) gut umgehen kann und gleichzeitig die Biodiversität und heimische Arten schützt und fördert. Der Teil des Parks entlang der Bahnhofstraße kann bereits jetzt mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Aufgrund der zentralen Lage am Bahnhof ist ggf. auch eine Bebauung eines Teils der Fläche sinnvoll, um beispielsweise einen gut erreichbaren Standort für Co-Working, Start-Ups oder ein neues gastronomisches Angebot wie ein Café oder einen Biergarten zu schaffen. In dem Zusammenhang ist außerdem der zukünftige Umgang mit der angrenzenden Minigolfanlage zu diskutieren.</p>		
<p>Abb. 43: Aktivierung des Bahnhofsparks (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)</p>		<p>Beteiligte/Akteure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung • Gemeinderat • Bürger_innen • ggf. Planungsbüro • Deutsche Bahn AG 		

Aktivierung von Leerstand und Baulücken

Aktivierung von Leerstand und Baulücken	Priorität: <input checked="" type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Zeithorizont: <input type="checkbox"/> kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang	Relevanz Haushalt: <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> hoch	Positive Auswirkungen für den Klimaschutz: <input type="checkbox"/> niedrig <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch
Ziele: <ul style="list-style-type: none"> Erfassung aller vorhandenen Potentiale für die Nutzungen Wohnen und Gewerbe (Leerstands- /Baulückenkataster) Schaffung von neuem Wohnraum und gewerblichen Nutzungen Nachverdichtung im Innenbereich Senkung des Flächenverbrauchs Reduzierung der Leerstände und Baulücken Belebung des Ortskerns von Biberach Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten 		Rahmenbedingungen: <p>Die Gemeinde hat einige gewerbliche Leerstände im Kernort zu verzeichnen, die das Ortsbild beeinträchtigen. Bei den letzten beiden Schließungen handelt es sich zum einen um das Gasthaus Kreuz und zum anderen um einen kleinen Edeka. Beide mussten nicht aufgrund von zu geringer Nachfrage schließen, sondern weil sich kein Nachfolger bzw. kein Personal finden ließ. Hier zeichnet sich eine Abwärtsspirale des Ortskerns ab. Neben dem geringer werdenden Angebot im Ortskern im Bereich Nahversorgung und Gastronomie sind verteilt über das Gemeindegebiet auch Baulücken zu finden. Sowohl die Leerstände als auch die Baulücken bieten die Chance neue Impulse zu geben und das Siedlungsgebiet flächensparend weiterzuentwickeln. Die betroffenen Gebäude bzw. Flächen befinden sich jedoch überwiegend in privatem Besitz (z. B. „Enkelgrundstücke“).</p> <p>Aspekte der bodenpolitischen Grundsätze können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkaufsrechtssatzungen - Baugebote - Städtebauliche Verträge - Bauleitplanung 		
Übersichtskarte: 		Maßnahmenbeschreibung: <p>Die Gemeinde beauftragt ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Leerstands- und Baulückenkatasters und untersucht vorab die Inanspruchnahme von Fördermitteln dafür. Des Weiteren sollte ein Förderantrag für eine Stelle als kommunale Flächenmanager_in im Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ gestellt werden. Diese Person kann gezielt Eigentümer_innen ansprechen, Informationen zur Verfügung stellen und somit weitergehende Maßnahmen entwickeln und implementieren. Vorrangig sollte der Leerstand im Ortskern vermindert werden und dann die Baulücken durch Bebauung geschlossen werden. Auch kostenlose niedrigschwellige Beratungsangebote, z. B. wie Einfamilienhäuser in mehrere Wohnungen umgebaut werden können, sind sinnvoll, um im Bestand mehr Wohnraum zu schaffen und den Flächenverbrauch nach außen gering zu halten.</p> <p>Für die Belebung des Ortskerns von Biberach sind neben der Aktivierung der Leerstände entlang der Hauptstraße auch kleinere Maßnahmen und Aktionen wichtig, die den Aufenthalt attraktiv machen (z. B. Lebensmittel/Getränke-Automat). Entsprechendes bürgerschaftliches Engagement sollte von der Gemeinde unterstützt werden.</p>		
<small>Abb. 44: Nachverdichtungspotenziale (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)</small>		Beteiligte/Akteure: <ul style="list-style-type: none"> Gemeinderat Gemeindeverwaltung Fachbüro Eigentümer_innen Bürgerschaft 		

Klimaanpassung und Naturerlebnis


Klimaanpassung und Naturerlebnis	Priorität: <input checked="" type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Zeithorizont: <input type="checkbox"/> kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang	Relevanz Haushalt: <input checked="" type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch	Positive Auswirkungen für den Klimaschutz: <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> hoch
Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Kinzig und Mühlbach zugänglich machen • Anpassung an verändertes Klima • Förderung der Gesundheit durch Bewegungsangebote • Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern • Klimaschutzkonzept erstellen und Klimaschutz voranbringen 		Rahmenbedingungen: <p>Wie in vielen Gemeinden sind die Auswirkungen des Klimawandels auch in Biberach und Prinzbach bereits zu spüren. So mussten aufgrund der Trockenheit in den vergangenen Jahren einige Höfe im Außenbereich bereits mit zusätzlichem Wasser versorgt werden, weil die Quellen nicht mehr für die Wasserversorgung ausreichen. Land- und Forstwirtschaft spielen in der Gemeinde eine große Rolle, um das typische Landschaftsbild zu erhalten.</p> <p>Die Kinzig ist ein begradigter Fluss, der von Biberach aus nicht direkt zugänglich ist. Entlang der Kinzig verläuft auf dem Damm ein Fußweg, der von Spaziergängern genutzt wird. Nördlich und südlich von Biberach sind teilweise Badestellen in der Kinzig vorhanden. Der Mühlbach verläuft durch den Ortskern von Biberach und ist meist von beiden Seiten eingefasst und abgesehen von einer Stelle im nördlichen Siedlungsgebiet nicht zugänglich. Die Gemeinde verfügt insgesamt durch die vielen Gewässer und die landschaftliche Lage über ein großes Potential, welches aktuell jedoch zu wenig genutzt wird.</p>		
Übersichtskarte: 		Maßnahmenbeschreibung: <p>Um Biberach und Prinzbach auf ein in Zukunft verändertes Klima vorzubereiten, sollen Klimaanpassungsmaßnahmen getroffen werden. Hierfür muss zunächst definiert werden, in welchen Bereichen der Gemeinde Gefährdungen (z. B. durch Hitze, Trockenheit, Starkregen, Unwetter) bestehen. Für eine umfassende Analyse der Auswirkungen durch den Klimawandel und möglicher Maßnahmen ist die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes sinnvoll. Im Rahmen dessen sollte auch geprüft werden, inwiefern Regenwasser in Zisternen gespeichert werden kann, um auf diese Weise einer Wasserknappheit vorzubeugen. Diese Maßnahmen dienen nicht nur dem Klimaschutz, sondern können auch zum Erhalt der Lebensqualität in der Gemeinde beitragen, da beispielsweise weniger Hitzeinseln entstehen, weil es mehr Verschattung und Grün im öffentlichen Raum gibt. Indem Kinzig und Mühlbach durch Umgestaltungen zugänglich gemacht werden, entstehen neue Freizeitmöglichkeiten und Treffpunkte und bei hohen Temperaturen gibt es mehr Möglichkeiten sich abzukühlen.</p> <p>Bei der Umgestaltung des öffentlichen Raumes sollte zudem die Förderung der Gesundheit durch niedrigschwellige Bewegungsangebote, wie beispielsweise Schaukeln, mitgedacht werden. Ein „Naschgarten“ für alle oder Flächen für Baumpatenschaften bei einer Geburt könnten als Pilotprojekte in Zusammenarbeit mit engagierten Bürger_innen entstehen. Dadurch wird gleichzeitig die Attraktivität für Besucher_innen von außerhalb erhöht.</p>		
Beteiligte/Akteure: <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung • Gemeinderat 		<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Landratsamt • Bürgerschaft / Vereine 		

Abb. 45: Anpassung an den Klimawandel (Quelle: Gemeinde Biberach; Bearbeitung: KKBW)

Fazit und Ausblick

Fazit und Ausblick

- Strukturierter Überblick und Leitfaden für die Gemeindeentwicklung
- Grundlage für Aufnahme in Förderprogramme des Bundes und Landes u.a. in den Bereichen:
 - Strukturförderung ländlicher Gemeinden
 - Nachhaltige Mobilität – Klimaschutz
 - Flächensparende Siedlungsentwicklung



Fazit und Ausblick

- Höhere Akzeptanz der Schlüsselprojekte durch Einbindung der Bürgerschaft in den Entstehungsprozess
- Maßnahmen Bündelung um besser für zukünftige Herausforderungen wie der Klimaanpassung, Mobilitätswende, Struktur- und Demographischem Wandel sowie dem drohenden Wegfall von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gewappnet zu sein
- GEK und Dokumentationen der Bürgerbeteiligung werden auf der Gemeindehomepage zur Verfügung gestellt



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**