

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**Öffentlicher Teil**

**1.1. Bekanntgaben  
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

Der Vorsitzende gibt die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

- |  |            |
|--|------------|
| - Sitzung des Gemeinderats                       | 09.04.2019 |
| - Sitzung des Bau- und Umweltausschusses         | 14.05.2019 |
| - Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 10.09.2019 |

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.2. Bekanntgaben  
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 29.01.2019 gefassten  
Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 29.01.2019 die Verwaltung mehrheitlich dazu ermächtigt hat, einen Antrag auf Anordnung des Zeichens 283 StVO mit Zusatz „Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt“ gemäß einem Parkkonzept beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Straßenverkehr, zu stellen. Außerdem hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, die Verkaufsbedingungen für ein Grundstück in Bretzenacker anzupassen.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.3. Bekanntgaben  
- Verbandsversammlung des Zweckverbands Breitbandausbau Rems-  
Murr**

Der Vorsitzende informiert, dass am 27.02.2019 die erste Verbandsversammlung des Zweckverbands Breitbandausbau Rems-Murr stattfindet. Der Zweckverband hat die Aufgabe, den Breitbandausbau in der Region Stuttgart zu koordinieren.

**Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.4. Bekanntgaben  
- 10. Jahrestag des Amoklaufs Winnenden / Wendlingen**

Bürgermeister Maximilian Friedrich informiert, dass sich der Amoklauf von Winnenden / Wendlingen am 11.03.2019 zum zehnten Male jährt. Anlässlich dieses 10. Jahrestags ist eine zentrale Gedenkveranstaltung in Winnenden geplant.

**Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.5. Bekanntgaben  
- Förderung im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum  
für Projekte der Innenentwicklung**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum zwei Projekte in der Gemeinde Berglen gefördert wurden. Zum einen wurde für den Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus in Oppelsbohm ein Zuschuss von 20.000 € gewährt. Für den Abriss von zwei Schuppen und der Nachverdichtung mit Wohngebäuden (vier Doppelhaushälften) in Stöckenhof wurden 80.000 € ausgeschüttet.

Die Gemeindeverwaltung wird wieder im Amtsblatt auf das Förderprogramm aufmerksam machen, sobald die aktuellen Förderbedingungen bekannt sind.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmman; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**3. Bürgerfragestunde**  
**- Neubaugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart**  
**- Neubau einer Bushaltestelle in Ödernhardt**

**Neubaugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart**

Herr Rolf Walter aus Hößlinswart nimmt Bezug auf das geplante Neubaugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart und verweist auf den Pkw-Verkehr in der Gamsstraße trotz der Beschilderung „Anlieger frei“. Er kann sich nicht vorstellen, dass die Straße nach der Umsetzung des Baugebiets entlastet wird. Er bittet darum, vermehrt auf Verkehrsberuhigung in der Gamsstraße zu achten.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass eine neue Straßenschleife (Verlängerung der Widderstraße) zwischen Gamsstraße und Hirschstraße künftig die Erschließung des Neubaugebiets bildet. Dieser Ringschluss trägt zu einer deutlichen Verkehrsverteilung bei, sodass die bestehenden östlich angrenzenden Wohngebiete eine zweite Zufahrtsstraße neben der Bärenstraße erhalten. Der breite, in diesem Umfang nicht mehr erforderliche Straßenraum der bestehenden Gamsstraße soll im Einmündungsbereich zurückgebaut werden. Das Erschließungskonzept sieht entlang der verlängerten Widderstraße als neue Haupteinschließung des Gebietes einen einseitig verlaufenden Gehweg vor. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Gamsstraße und die Bärenstraße dadurch eine deutliche Entlastung erhalten werden.

**Neubau einer Bushaltestelle in Ödernhardt**

Mehrere Einwohner aus Ödernhardt sprechen die geplante neue Bushaltestelle in Ödernhardt an. Insbesondere wird bemängelt, dass die Einwohner von Ödernhardt angeblich vor vollendete Tatsachen gestellt und nicht in die Überlegungen mit einbezogen worden wären. Auch das Thema Winterdienst, insbesondere wegen der Sicherheit für Fußgänger und für den Busverkehr, wird angesprochen. Es wird befürchtet, dass der Teilort bei starken Schneefällen vielleicht vom Busunternehmen nicht mehr angefahren wird. Eine weitere Anfrage betrifft den schlechten Zustand der Karlstraße über die der Bus künftig fahren wird.

Der Vorsitzende und Bauamtsleiter Rabenstein beantworten nachfolgend die verschiedenen Anfragen und gehen auf die Befürchtungen der Einwohner ein.

Der Vorsitzende informiert einleitend, dass es sich beim ÖPNV um die Sicherstellung einer Aufgabe des Allgemeinwohls, nämlich um die der zentralen Daseinsvorsorge handelt.

Über den Neubau der Bushaltestelle wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.02.2019 öffentlich beraten und ein entsprechender Beschluss wurde herbeigeführt. Sämtliche Einwohner wurden über die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes im Amtsblatt informiert. Dieses steht jedem Haushalt kostenfrei zur Verfügung. Interessierte Bürger hätten also die Möglichkeit gehabt, an der Sitzung teilzunehmen bzw. bei der Gemeindeverwaltung entsprechende Anfragen zu machen.

Der Vorsitzende betont, dass sich das Gremium die Entscheidung nicht einfach gemacht hat. Hintergrund für die Behandlung ist die Neuausschreibung der Linienverkehre durch den Landkreis unter Berücksichtigung der verkehrsrechtlichen Vorgaben zum 01.08.2019. Für Ödernhardt bedeutet dies, dass die Linienführung geändert werden muss, weil künftig das Zurücksetzen des Busses (seither am Kegelplatz) aus Sicherheitsgründen nicht mehr erlaubt ist. Das Landratsamt will damit einen rechtssicheren Weg schaffen. Außerdem sollen alle Städte und Gemeinden bis Ende des Jahres 2021 je Teilort mindestens eine Bushaltestelle barrierefrei umgestalten mit dem Ziel, die Belange der in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen zu berücksichtigen, um so den ÖPNV insgesamt zu verbessern. Werden diese beiden Bedingungen von der Gemeinde nicht erfüllt, besteht die Gefahr, dass der Teilort Ödernhardt mit seinen 280 Einwohnern vom ÖPNV überhaupt nicht mehr angefahren wird.

Ein barrierefreier Ein- und Ausstieg am Standort Kegelplatz ist aktuell nicht möglich. Bei einer Besichtigung vor Ort hat sich gezeigt, dass ein Umbau am bestehenden Standort in der Ortsmitte nicht machbar ist. Eine Erhöhung des Bordsteins im Bereich der Bushaltestelle kann durch die zahlreichen Ein- und Zufahrten zu privaten Grundstücken nicht realisiert werden. Die seitherige Bushaltestelle in der Ortsmitte wird daher entfallen und es muss ein anderer passender Standort für eine barrierefreie Bushaltestelle gesucht werden. In der Ortsmitte stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung, weshalb sich die Standortsuche nicht einfach gestaltete. Die einzige Möglichkeit, bedingt auch durch die geänderte Linienführung des Busses, ist der Standort auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 40 an der Rolandstraße. Hier kann die neue Haltestelle ordnungsgemäß erstellt werden.

Ab 01.08.2019 wird der Ortsteil Ödernhardt nicht mehr mit dem regulären Bus, sondern mit einem Kleinbus angefahren. Dies wird zumindest für die nächsten acht Jahre, bis zur nächsten Ausschreibung der Linienbündel, auch so bleiben. In diesem Zusammenhang kann jetzt auch die Linienführung entsprechend geändert werden und über die Rolandstraße, Ludwigstraße in die Karlstraße erfolgen. Ein entsprechender Fahrversuch mit der Firma Knauss hat bereits stattgefunden und wurde vom Busunternehmen für machbar erachtet. Die Karlstraße wird nicht, wie befürchtet, zur Einbahnstraße. In absehbarer Zeit ist geplant, Ausbesserungsarbeiten an der Karlstraße durchzuführen. Von einem Ausbau möchte die Verwaltung im Moment absehen, da ansonsten eine Erschließungsbeitragspflicht für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke ausgelöst wird.

Der Vorsitzende sichert zu, dass der Räum- und Streuplan für den Winterdienst entsprechend angepasst wird, sodass die Rolandstraße, Ulrichstraße und Karlstraße Priorität bei der Räumung haben, um dem Bus ein gefahrloses Befahren der Strecke zu ermöglichen. Sollte es mit der Beleuchtung der Hauptstraße bis zur Bushaltestelle noch Defizite geben, kann noch entsprechend nachgerüstet werden. Auf die Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Situation auf der Rolandstraße führt der Vorsitzende aus, dass es sich bei der Rolandstraße um keine Durchgangsstraße handelt. Es ist daher hauptsächlich von Hol- und Bringverkehr auszugehen. Sollten ungeachtet dieses geringen Verkehrsaufkommens dennoch Sicherheitsbedenken bestehen, erläutert der Vorsitzende mögliche alternative Wegstrecken zur Ortsmitte.

Die Bushaltestelle erhält eine ca. 1,5 m breite Aufstellfläche. Das vorgesehene Buswartehäuschen wird beleuchtet und etwas zurückgesetzt. Die Ausführung erfolgt analog zu den Wartehäuschen an der Nachbarschaftsschule und im Erlenhof. Die Bushaltestelle wird künftig knapp 200m weiter südwestlich liegen und je nach Startpunkt ca. drei Minuten mehr Fußweg erfordern. Die Gesamtkosten (Abgraben des Geländes, Natursteinmauer, verglaster Unterstand, Fertigstellen der Fläche für die barrierefreie Haltestelle) betragen nach einer Kostenschätzung der Land-

schaftsarchitekten rd. 88.000 €. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt eingestellt.  
Hinsichtlich einer befürchteten Müllentsorgung in umliegenden Gärten teilt der Vorsitzende mit, dass die betroffenen Anlieger sich in dieser Angelegenheit falls je erforderlich dann an das Ordnungsamt wenden könnten.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**4. Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses Nord auf dem Grundstück Schumannweg 6, Flst.Nr. 9 in Oppelsbohm**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 474/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende begrüßt den Bautechniker Herrn Ralph Kögel und die Architektin Frau Ursel Ackermann und leitet kurz in den Sachverhalt ein. Des Weiteren weist er auf die einstimmige Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses am 19.02.2019 hin. Er informiert in diesem Zusammenhang, dass beim Land Baden-Württemberg ein Förderantrag gestellt wurde. Aktuell geht die Verwaltung von einem Zuschuss von rund 40.000 € aus.

Nachfolgend erläutert Herr Kögel die Planung.

Bauamtsleiter Rabenstein ergänzt, dass als nächster Schritt ein genehmigungsfähiges Baugesuch erarbeitet werden soll, auf dessen Grundlage die Kosten nochmals überprüft werden.

Gemeinderätin Jooß spricht die aktuellen unzureichenden Zustände im Gebäude an. Sie hält es für mehr als angemessen, wenn das in die Jahre gekommene Gebäude saniert und erweitert wird und hofft auf eine zügige Umsetzung der Maßnahme.

Gemeinderat Geck spricht sich ebenfalls dafür aus, dass ordentliche Voraussetzungen für die Arbeit der ehrenamtlich Tätigen der Freiwilligen Feuerwehr geschaffen werden. Auch sollten die Feuerwehrhäuser Nord und Süd gleichwertig sein.

Der Vorsitzende wertet die Zustimmung des Gemeinderats als großes Zeichen der Unterstützung und Wertschätzung der Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr.

**Der Gemeinderat fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:**

**1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung.**

2. Die freie Architektin, Frau Ursel Ackermann, wird mit der weiteren Planung beauftragt. Der Vorsitzende wird ermächtigt, einen entsprechenden Architektenvertrag abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein genehmigungsfähiges Baugesuch zu erarbeiten und dieses dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Genehmigung vorzulegen. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 BauGB zu diesem Bauantrag wird erteilt.

Verteiler:           1 x Bauamt  
                      1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/474/2019	Az.: 131.3
Datum der Sitzung 26.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses Nord auf dem Grundstück Schumannweg 6, Flst.Nr. 9 in Oppelsbohm**

In Berglen gibt es zwei Standorte der Feuerwehr. Die Feuerwehr Süd befindet sich in Steinach, die Feuerwehr Nord in Oppelsbohm. Bei letzterem Feuerwehrhaus besteht aufgrund verschiedener Probleme, die bei jedem Einsatz auftreten, Handlungsbedarf bezüglich des Gebäudes, welches in den 1980er-Jahren errichtet wurde.

Bisher ziehen sich die Feuerwehrmänner und -frauen vor einem Einsatz in der Fahrzeughalle neben den Maschinen ihre Feuerwehrausrüstung an, da keine Umkleiden vorhanden sind. Ein derartiges Umkleiden ist jedoch laut Arbeitsstättenrichtlinie nicht zulässig. Zudem ist dies vor allem in den Wintermonaten sehr unangenehm und unzumutbar. Des Weiteren ist in der Fahrzeughalle keine Abgasabsaugeinrichtung vorhanden. Das Umziehen erfolgt demnach neben den laufenden Motoren ohne Schutz vor Abgasemissionen. Im Laufe der Zeit hat sich die Feuerwehr verändert, sodass erfreulicherweise auch Frauen im Dienst sind. Bei der jetzigen Gestaltung des Gebäudes ziehen sich Männer und Frauen zusammen um, ein getrenntes Umkleiden ist nicht möglich.

Ein weiteres Problem stellt der Zugang zur Fahrzeughalle bei Einsätzen dar. Dieser erfolgt stets über die vorderen Eingangstore. Dies birgt eine erhöhte Unfallgefahr, insbesondere bei Einsätzen, wenn die Fahrzeuge ausrücken.

Außerdem sind neben den WCs und einem kleinen Waschraum keine Sanitäranlagen vorhanden. Es besteht also nicht die Möglichkeit, nach den Einsätzen zu duschen.

Die Lösung der bestehenden Probleme ist ein Anbau im Norden und Osten an das vorhandene Gebäude. Geplant sind insbesondere getrennte Umkleideräume inklusive Duschen für Männer und Frauen sowie ein Besprechungszimmer für den Kommandanten, in welchem auch die persönlichen Unterlagen aller Feuerwehrangehörigen sicher verwahrt werden könnten. Der Zugang würde dann nicht mehr über die vorderen Fahrzeugtore erfolgen, sondern über einen separaten Eingang in den Anbau, von dem aus ein Zutritt zur Fahrzeughalle besteht. Der Anbau ist auf beiden Seiten 5 m breit und weist nördlich des Gebäudes eine Länge von rund 13 m, im Osten des Gebäudes eine Länge von 20 m auf.

Abgesehen vom Anbau ist eine Sanierung des Bestandsgebäudes vorgesehen. Hierbei sollen eine Abgasabsauganlage sowie vier Sektionaltore eingebaut werden. Der bisherige Waschraum

soll in ein Lager umgebaut und die bestehenden Toiletten saniert werden. Zudem sind eine Erweiterung der Öltanks sowie ein neuer Fassadenanstrich vorgesehen und die Beleuchtung im Saal soll auf LED umgestellt werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alter Hau“. Der geplante Anbau sowohl im Norden, als auch im Osten befindet sich außerhalb des Baufensters. Laut Aussage des Landratsamts kann auf jeden Fall für die Überschreitung im Osten eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass gleiches auch für die Baufensterüberschreitung im Norden gilt, da die Verletzung nachbarschützender Belange nicht erkennbar ist.

Der Gesamfeuerwehrausschuss hat dem Vorhaben im Rahmen seiner Sitzung am 05.12.2018 bereits zugestimmt.

Die Kosten für den Anbau würden sich nach einer vorläufigen Kostenschätzung auf rund 520.600 € belaufen, wovon ca. 52.340 € Planungskosten sind. Die geschätzten Kosten für die Sanierung betragen rund 142.200 €, in denen Planungskosten von knapp 6.000 € enthalten sind. Es würden somit voraussichtlich Gesamtkosten von ca. 662.800 € entstehen.

Es besteht die Möglichkeit, dass der Anbau vom Land Baden-Württemberg bezuschusst wird. Die Verwaltung hat einen Förderantrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des Feuerwehrwesens gestellt. Antragsende war hierfür der 15.02.2019. Sollte sich der Gemeinderat gegen das Projekt aussprechen, könnte der Förderantrag zurückgenommen werden.

Förderfähig ist jeder Nutzflächenquadratmeter des Anbaus, welcher nicht Feuerwehrfahrzeugstellplatz ist, mit 290 € je Quadratmeter. Die anrechenbare Bruttogrundfläche beträgt ca. 140 m<sup>2</sup>, was ggf. einen Zuschuss von 40.600 € bedeuten würde.

Im Haushalt 2019 sind im Vermögenshaushalt unter der Haushaltsstelle 1300-940000.001 460.000 € und im Verwaltungshaushalt unter der Haushaltsstelle 1300-501000 100.000 € eingestellt.

Ob die evtl. Bewilligung des Zuschusses und somit die (vollständige) Umsetzung des Vorhabens noch im Jahr 2019 erfolgt, ist unklar.

Der erste Planungsentwurf ist durch Herrn Ralph Kögel, ehemaliger Mitarbeiter der Gemeinde Berglen, Feuerwehrmann und Bautechniker erfolgt. Herr Kögel kann die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung jedoch aufgrund der zeitlichen Inanspruchnahme nicht federführend übernehmen. Die Berglener Architektin Frau Ursel Ackermann könnte sich vorstellen, das Projekt gemeinsam zu betreuen. Mit der Gesamtabwicklung soll allerdings nach Vorstellung der

Verwaltung nur das Architekturbüro Ackermann beauftragt werden.

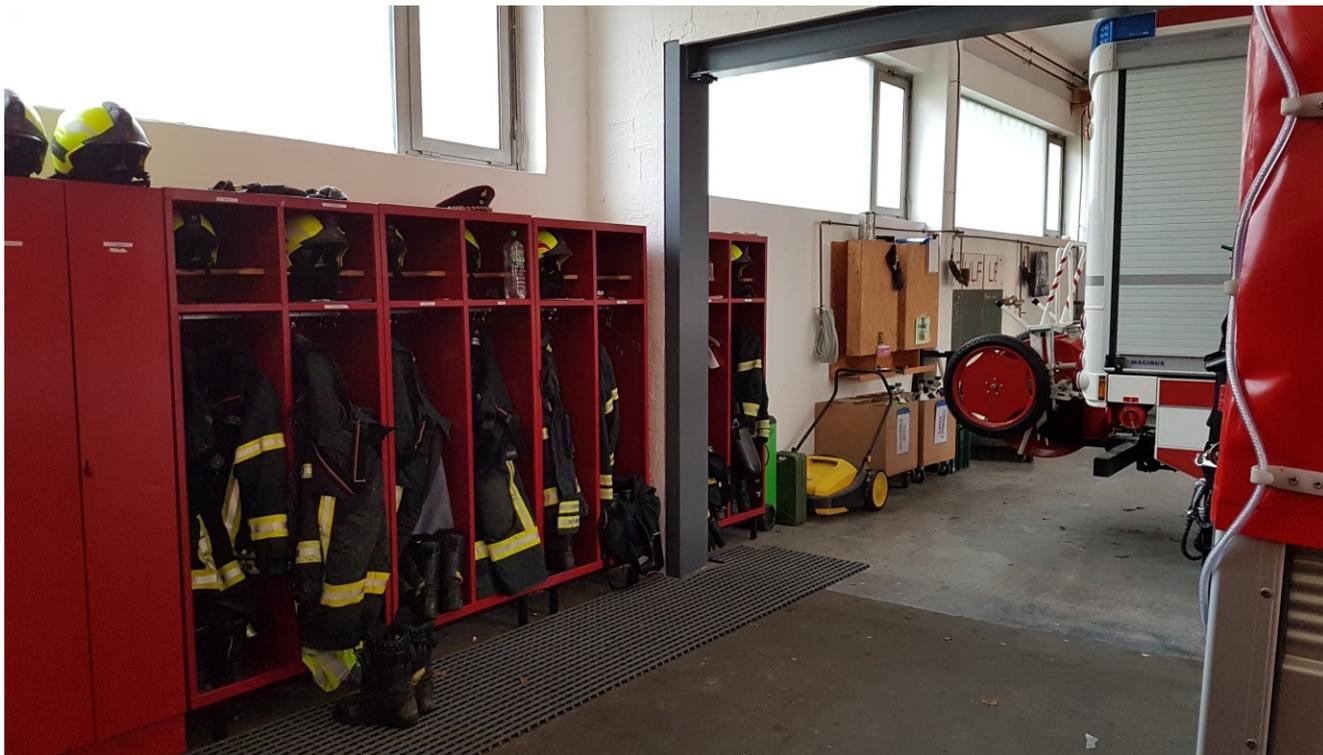
Die Verwaltung möchte abschließend betonen, dass die Beauftragung der nächsten Planungsschritte durch den Gemeinderat keinen Automatismus zur Folge hat.

Die Angelegenheit wird am 19.02.2019 im Bau- und Umweltausschuss vorberaten.

|

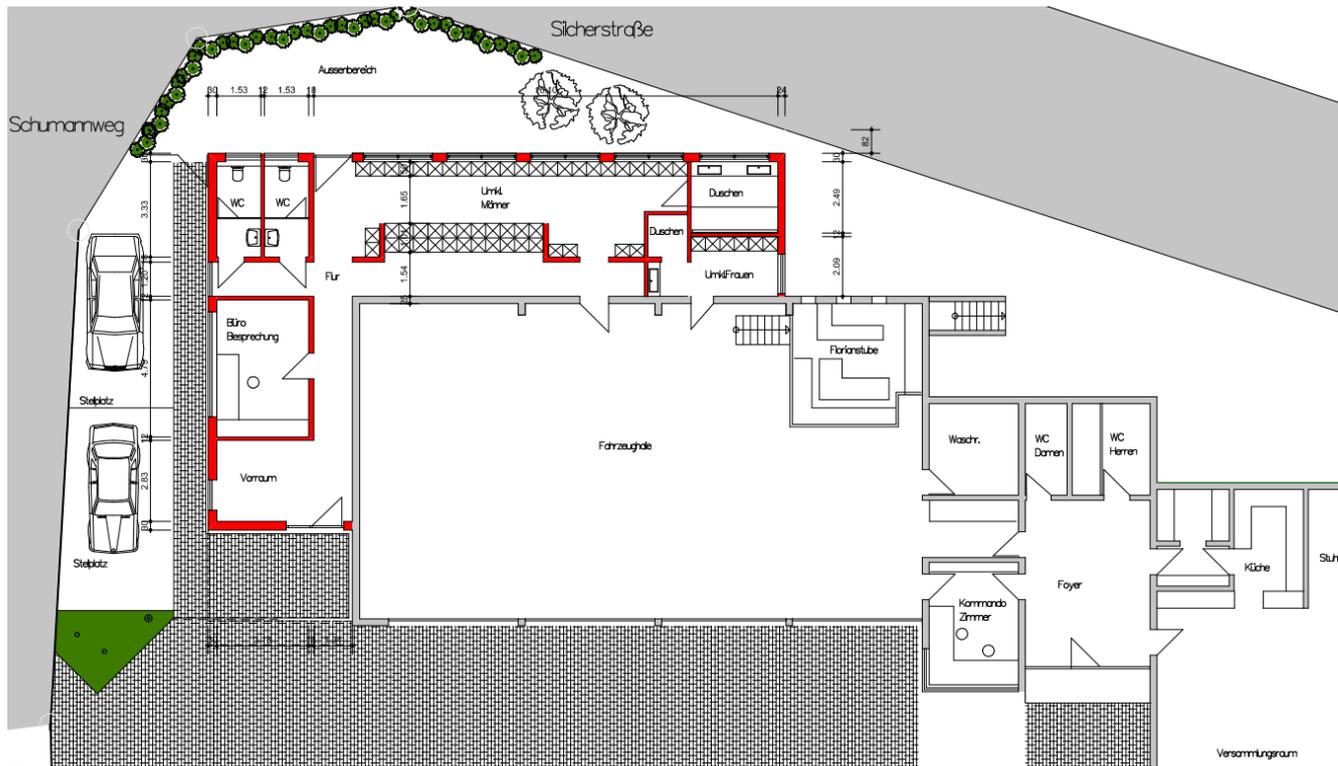
### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 4. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung.**
- 5. Die freie Architektin, Frau Ursel Ackermann, wird mit der weiteren Planung beauftragt. Der Vorsitzende wird ermächtigt, einen entsprechenden Architektenvertrag abzuschließen.**
- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, ein genehmigungsfähiges Baugesuch zu erarbeiten und dieses dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Genehmigung vorzulegen. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 31 BauGB zu diesem Bauantrag wird erteilt.**

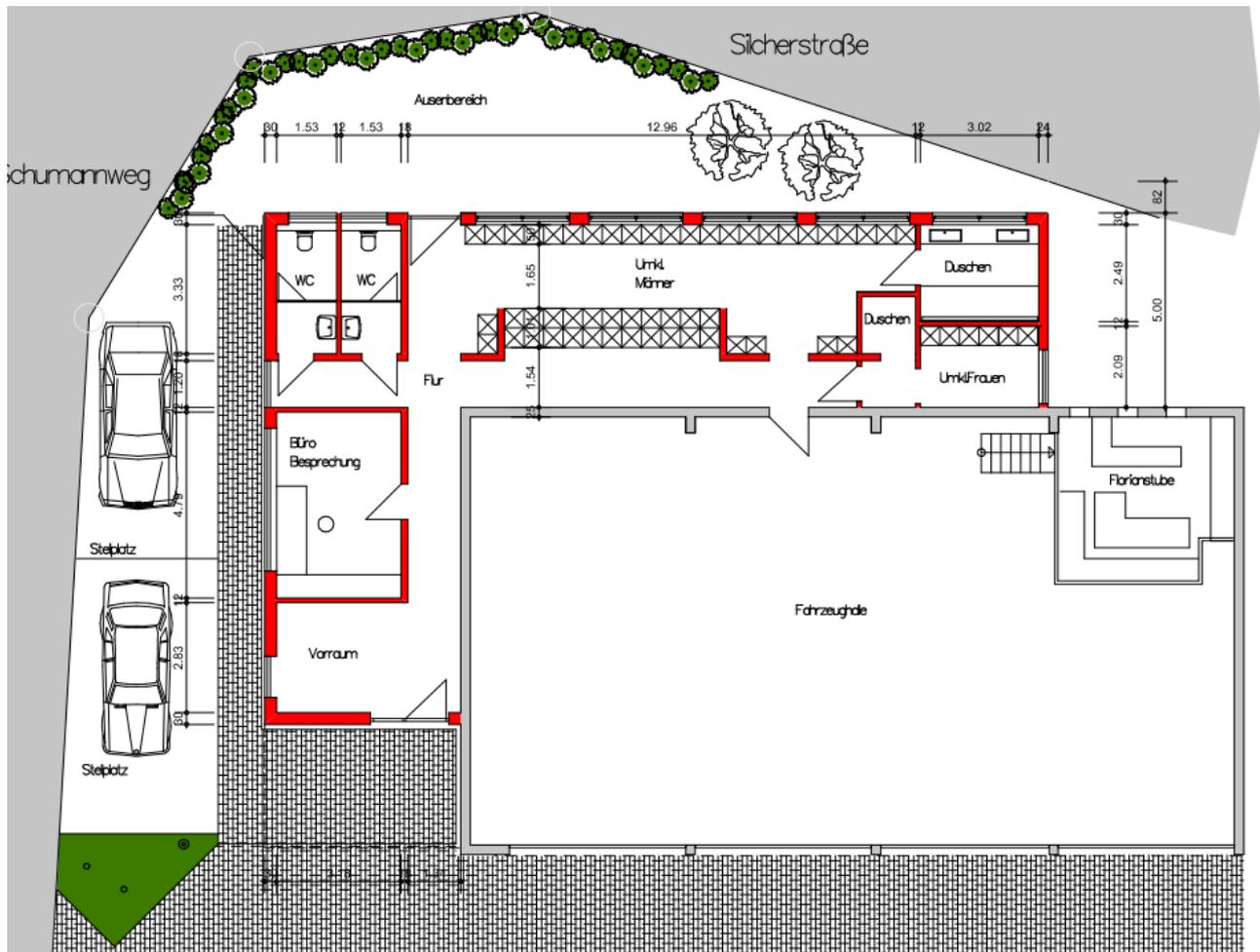




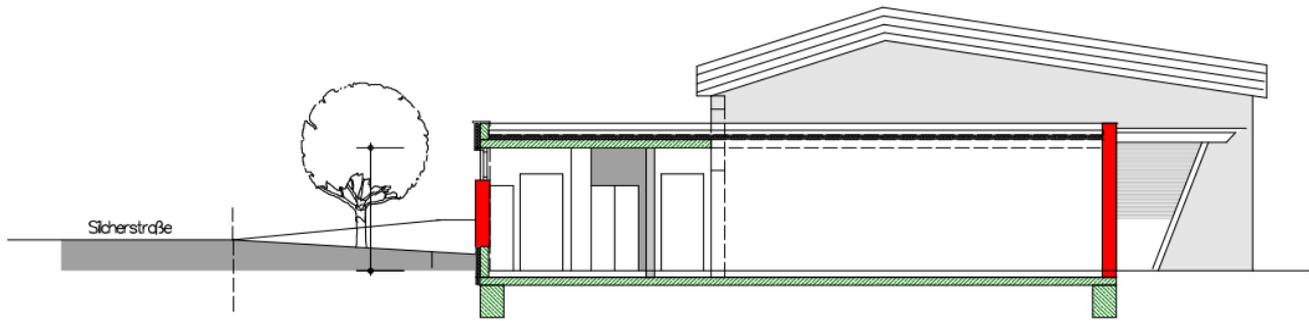




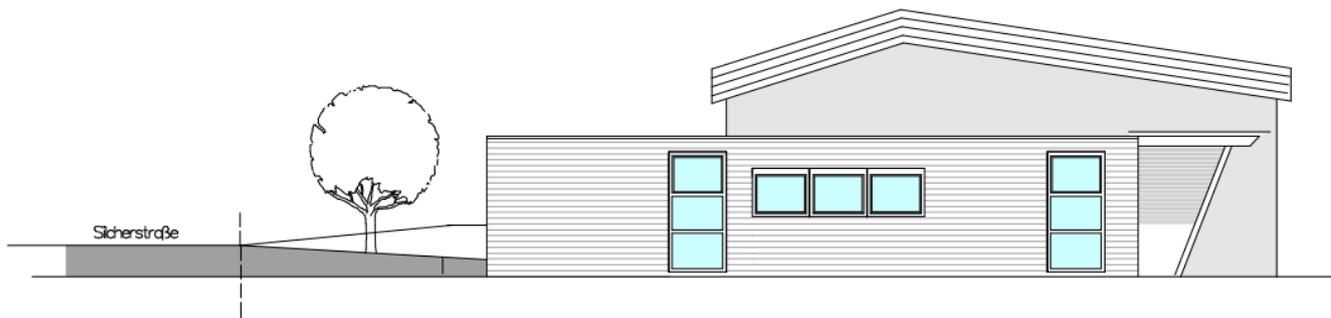
Übersichtsplan



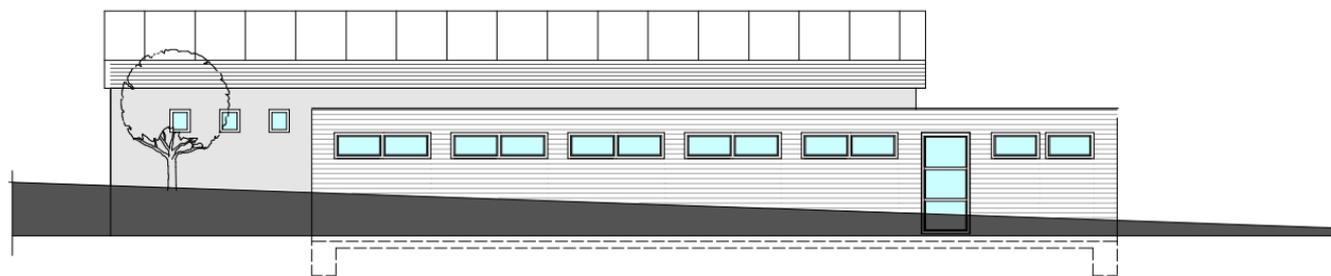
Grundriss Erdgeschoss



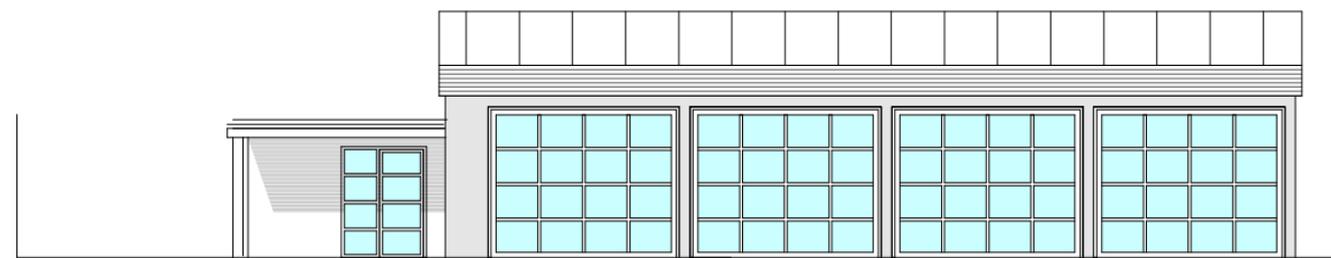
Schnitt



Nordansicht



Ostansicht



Westansicht

Verteiler:

- 1 x Bauamt
- 1 x Kämmerei

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**5. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Berglen**

Auf die Sitzungsvorlage 473/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert der Vorsitzende den Sachverhalt.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

**Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Berglen.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/473/2019	Az.: 460.15
Datum der Sitzung 26.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Berglen**

Die örtliche Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Berglen sieht als Gebührenmaßstab für die Kinderbetreuungseinrichtungen die Art der Einrichtung, das Alter des Kindes, die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren im Haushalt des Gebührenschuldners sowie den Umfang der gebuchten Betreuungszeit vor (§ 4 Abs. 2 und 3 der aktuellen Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren, siehe Anlage).

In § 4 Abs. 4 der Satzung ist folgendes geregelt:

Ändert sich die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder gem. Absatz 2, ist die Änderung der Gemeinde unter Angabe des Kalendermonats in dem die Änderung erfolgte, anzuzeigen. Die Benutzungsgebühren werden für den Kalendermonat neu festgesetzt, der auf den Kalendermonat folgt, in dem die Änderung angezeigt wurde.

Eine mit der Erhöhung der Kinderzahl verbundene Gebührenreduzierung tritt daher erst im Monat nach der Anzeige der Eltern in Kraft. Dies wurde seitens der Elternschaft schon öfter bemängelt, da solche Formalitäten nach der Geburt eines Kindes auch aufgrund der veränderten Lebenssituation leicht in den Hintergrund geraten können.

Im Sinne einer **familienfreundlichen Handhabung** schlägt die Verwaltung daher vor, die Benutzungsgebühren künftig nach Anzeige der Eltern für den Kalendermonat neu festzusetzen, der auf den Kalendermonat folgt, in dem die Änderung nachweislich eingetreten ist.

Diese Regelung soll insoweit, dass die Eltern begünstigt werden, rückwirkend zum Kindergartenjahr 2018/2019 in Kraft treten.

Für den Fall einer eventuellen Schlechterstellung durch „Wegfall“ eines bislang berücksichtigten Kindes, muss eine Rückwirkung ausgeschlossen werden und die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die hierzu notwendige Änderungssatzung ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Betroffen von der Rückwirkung zugunsten der Eltern sind nach aktuellem Kenntnisstand drei Familien. Da sie die Geburt eines weiteren Kindes nicht umgehend gemeldet haben, mussten sie nach bisheriger Regelung einen Betrag in Höhe von insgesamt 465,00 € (58,00 €, 29,00 €, 378,00 €). mehr bezahlen, als dies nach neuer Regelung fällig wird.

## **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

**Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Berglen.**

Verteiler:

1 x Hauptamt

**Gemeinde Berglen**  
**- Rems-Murr-Kreis -**

**Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren  
für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde Berglen**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 13 und 19 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat, der Gemeinde Berglen am 03.06.2014, zuletzt geändert am 18. Juli 2017, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Öffentliche Einrichtung**

Die Gemeinde Berglen betreibt Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne des Kindertagesbetreuungsgesetzes (KiTaG) als öffentliche Einrichtung.

**§ 2 Begriffsbestimmungen**

(1) Kinderbetreuungseinrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 2 – 6 KiTaG sind:

1. **Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (VÖ):**  
Gruppen mit durchgängiger Öffnungszeiten von mindestens 6 Stunden für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt ;  
VÖ 6 = zusammenhängende Betreuungszeit von insg. 6 Std./Tag  
VÖ 7= zusammenhängende Betreuungszeit von insg. 7 Std./Tag
2. **Halbtagsgruppen (HT):**  
Gruppen mit Vor- oder Nachmittagsbetreuung von mindestens 3 Stunden für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt
3. **Ganztagesgruppen (GT):**  
Gruppen mit durchgehend ganztägiger Betreuung (mehr als 7 Stunden durchgängige Öffnungszeiten) für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt,  
GT 8 = zusammenhängende Betreuungszeit von insg. 8 Std./Tag  
GT 10 = zusammenhängende Betreuungszeit von insg. 10 Std./Tag,  
aber max. 45 Stunden pro Woche
4. **Altersgemischte Gruppen (AM) in Form von Halbtagsgruppen (AM/HT), Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (AM/VÖ) oder Ganztagesgruppen (AM/GT)**  
Einrichtungen für Kinder von 1 Jahr / 2 Jahren bis zum Schuleintritt.
5. **Kinderkrippe (KR) mit Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten (KR/VÖ) oder Ganztagesgruppe (KR/GT)**

Einrichtungen für Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren.

6. **Feriengruppe**

Einrichtung zur Betreuung von Kindergartenkindern im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt aus Gruppen mit Anpassung an die Schulferien für den Zeitraum, der über die Schließungstage einer Einrichtung ohne Anpassung an die Schulferien hinausgeht.

7. **Betreuung in den Ferien**

Einrichtung zur Betreuung von Kindergarten- und Grundschulkindern für den Zeitraum der Kindergarten- und Schulferien mit einer zusammenhängenden Betreuungszeit von 6, 7, 8 oder 10 Std./Tag (höchstens 45 Stunden/Woche). Voraussetzung für die Nutzung des Ganztagesangebotes ist die Anmeldung der Kinder für ein entsprechendes Angebot außerhalb der Ferien.

- (2) Das Kindergartenjahr beginnt und endet mit dem Ende der Sommerferien der Betreuungseinrichtung.

**§ 3 Beginn und Beendigung des Benutzungsverhältnisses**

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit der Aufnahme des Kindes in die Betreuungseinrichtung. Die Aufnahme erfolgt auf Antrag des Sorgeberechtigten.
- (2) Die Aufnahme in Ganztagesgruppen erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Sorgeberechtigten einer Erwerbstätigkeit nachgehen oder eine Schule, Hochschule oder berufliche Bildungsmaßnahme besuchen. Über Ausnahmen im Einzelfall entscheidet die Gemeindeverwaltung.
- (2) Das Benutzungsverhältnis endet durch Abmeldung des Kindes durch den Sorgeberechtigten oder durch Ausschluss des Kindes durch den Einrichtungsträger. Kinder, die in die Schule wechseln, werden zum Ende des Kindergartenjahres von Amts wegen abgemeldet.
- (3) Die Abmeldung hat gegenüber dem Träger der jeweiligen Kindertageseinrichtung unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende schriftlich zu erfolgen.
- (4) Der Einrichtungsträger kann das Benutzungsverhältnis aus wichtigem Grund beenden. Wichtige Gründe sind insbesondere die Nichtzahlung einer fälligen Gebührenschild trotz Mahnung oder wenn das Kind länger als 2 Monate unentschuldig fehlt. Der Ausschluss des Kindes erfolgt durch schriftlichen Bescheid; er ist unter Wahrung einer Frist von 4 Wochen anzudrohen.

**§ 4 Benutzungsgebühren**

- (1) Für die Benutzung von Kinderbetreuungseinrichtungen werden Benutzungsgebühren gem. § 5 erhoben. Sie sind für 11 Monate zu entrichten (der Monat August ist gebührenfrei).
- (2) Gebührenmaßstab ist die Art der Einrichtung, das Alter des Kindes, die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren im Haushalt des Gebührenschildners.
- (3) Die Höhe der Gebühr bemisst sich außerdem nach dem Umfang der gebuchten Betreuungszeit (§ 1 Abs. 1). Werden tageweise unterschiedliche Betreuungszeiten gebucht, wird der Gebührensatz entsprechend anteilig erhoben. Die Anmeldung für die Ganztagsgruppe muss für mindestens 2 Wochentage erfolgen. Sie ist für 3 Monate verbindlich. Bei regelmäßiger Überschreitung der Betreuungszeit wird eine Gebühr in Höhe von 10,00 € je angefangener Stunde in Rechnung gestellt.

- (4) Ändert sich die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder gem. Absatz 2, ist die Änderung der Gemeinde unter Angabe des Kalendermonats in dem die Änderung erfolgte, anzuzeigen. Die Benutzungsgebühren werden für den Kalendermonat neu festgesetzt, der auf den Kalendermonat folgt, in dem die Änderung angezeigt wurde.
- (5) Die Gebühren werden jeweils für einen Kalendermonat (Veranlagungszeitraum) erhoben. Scheidet das Kind bis einschl. 15. des jeweiligen Monats aus der Einrichtung aus bzw. wird das Kind nach dem 15. des jeweiligen Monats aufgenommen, ermäßigen sich die Gebührensätze gem. § 5 Abs. (2) auf 50 v.H.
- (6) Die Gebühr ist auch während der Ferien sowie bei Nichtbenutzung oder vorübergehender Schließung der Einrichtung zu entrichten.

### **§ 5 Gebührenhöhe**

(2) Höhe der Gebührensätze je Betreuungsplatz im Einzelnen:

<b>1. Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten VÖ 6</b>				
Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr, 6 Stunden pro Tag, max. 30 Stunden pro Woche	1-Kind-Haushalt	2-Kind-Haushalt	3-Kind-Haushalt	4 od. mehr - Kind-Haushalt

1.1 ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	121,00 €	92,00 €	61,00 €	20,00 €
ab 01.09.18	124,00 €	95,00 €	63,00 €	21,00 €

1.2 mit Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	109,00 €	83,00 €	55,00 €	18,00 €
ab 01.09.18	112,00 €	86,00 €	57,00 €	19,00 €

<b>2. Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten VÖ 7</b>				
Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr, 7 Stunden pro Tag, max. 35 Stunden pro Woche	1-Kind-Haushalt	2-Kind-Haushalt	3-Kind-Haushalt	4 od. mehr - Kind-Haushalt

2.1 ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	141,00 €	107,00 €	71,00 €	23,00 €
ab 01.09.18	145,00 €	111,00 €	74,00 €	25,00 €

2.2 mit Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	127,00 €	97,00 €	64,00 €	21,00 €
ab 01.09.18	131,00 €	100,00 €	67,00 €	22,00 €

<b>3. Halbtageskindergarten</b>				
Betreuungszeit 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr, 5 Stunden pro Tag, max. 25 Stunden pro Woche	1-Kind- Haushalt	2-Kind- Haushalt	3-Kind- Haushalt	4 od. mehr - Kind- Haushalt

3.1 mit Anpassung an die  
Schulferien

ab 01.09.17	91,00 €	69,00 €	46,00 €	15,00 €
ab 01.09.18	93,00 €	72,00 €	48,00 €	16,00 €

<b>4. Altersgemischte Gruppe</b>
----------------------------------

Für die Betreuung von Kindern unter drei Jahren Kindern in altersgemischten Gruppen sowie bei der Aufnahme von Kindern mit 2 Jahren und 9 Monaten beträgt die Gebühr das Doppelte von Nr. 1, 2, 3 und 5.

<b>5. Ganztagesbetreuung</b>				
	1-Kind- Haushalt	2-Kind- Haushalt	3-Kind- Haushalt	4 od. mehr - Kind- Haushalt

**5.1 Ganztagsbetreuung, GT 8**

Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
8 Stunden pro Tag,  
max. 40 Stunden pro Woche,  
ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	194,00 €	147,00 €	98,00 €	32,00 €
ab 01.09.18	198,00 €	152,00 €	101,00 €	34,00 €

**5.2 Ganztagsbetreuung, GT 10**

Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
10 Stunden pro Tag,  
max. 45 Stunden pro Woche,  
ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	242,00 €	184,00 €	122,00 €	40,00 €
ab 01.09.18	248,00 €	190,00 €	126,00 €	42,00 €

6. Kinderkrippe	1-Kind-Haushalt	2-Kind-Haushalt	3-Kind-Haushalt	4 od. mehr-Kind-Haushalt
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--------------------------

#### 6.1 Verlängerte Öffnungszeiten, VÖ 6

Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr,  
6 Stunden pro Tag,  
max 30 Stunden pro Woche,  
ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	336,00 €	251,00 €	170,00 €	68,00€
ab 01.03.18	355,00 €	264,00 €	179,00 €	71,00 €
ab 01.09.18	365,00 €	272,00 €	184,00 €	73,00 €

#### 6.2 Verlängerte Öffnungszeiten, VÖ 7

Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr,  
7 Stunden pro Tag,  
max. 35 Stunden pro Woche,  
ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	392,00 €	293,00 €	198,00 €	80,00 €
ab 01.03.18	414,00 €	308,00 €	209,00 €	83,00 €
ab 01.09.18	426,00 €	317,00 €	215,00 €	85,00 €

#### 6.3 Ganztagsbetreuung, GT 8

Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
8 Stunden pro Tag,  
max. 40 Stunden pro Woche,  
ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	448,00 €	334,00 €	226,00 €	91,00 €
ab 01.03.18	473,00 €	352,00 €	239,00 €	95,00 €
ab 01.09.18	487,00 €	363,00 €	245,00 €	97,00 €

#### 6.4 Ganztagsbetreuung, GT 10

Betreuungszeit 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr,  
10 Stunden pro Tag,  
max. 45 Stunden pro Woche,  
ohne Anpassung an die Schulferien

ab 01.09.17	560,00 €	418,00 €	283,00 €	113,00 €
ab 01.03.18	592,00 €	440,00 €	298,00 €	118,00 €
ab 01.09.18	608,00 €	453,00 €	307,00 €	122,00 €

## **7. Feriengruppe**

Für den Besuch der Feriengruppe wird als einmalige Gebühr die Differenz zwischen der Jahresgebühr eines Kindergartens mit verlängerten Öffnungszeiten ohne Anpassung an die Schulferien und der Jahresgebühr eines Kindergartens mit verlängerten Öffnungszeiten mit Anpassung an die Schulferien berechnet.

## **8. Betreuung in den Ferien**

Die Betreuungsgebühr für das Angebot der „Ferienbetreuung“ beträgt 10,00 € pro Tag, bei 6-stündiger Betreuung, 12,00 € pro Tag bei 7-stündiger Betreuung, 13,00 € pro Tag bei 8-stündiger Betreuung und 17,00 € pro Tag bei zehnstündiger Betreuung. Sofern ein Geschwisterkind gleichzeitig dieses Angebot in Anspruch nimmt, verringert sich die Gebühr für das 2. Kind auf die Hälfte.

Das Angebot kann nur wochenweise gebucht werden.

### **§ 6 Gebührenschuldner**

(1) Gebührenschuldner sind die Sorgeberechtigten des in die Kinderbetreuung aufgenommenen Kindes, in deren Haushalt das Kind lebt.

(2) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

### **§ 7 Entstehung / Fälligkeit**

(1) Die Gebührenschuld entsteht zu Beginn des Veranlagungszeitraumes (§ 4 Abs. 3), für den der Betreuungsplatz belegt ist.

(2) Die Benutzungsgebühren werden bei der erstmaligen Benutzung durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Die Festsetzung gilt so lange weiter, bis ein neuer Bescheid oder Änderungsbescheid ergeht.

(3) Die Gebührenschuld wird jeweils zum ersten Werktag des Veranlagungszeitraumes (§ 4 Abs. 3) fällig. Für den Monat der erstmaligen Belegung des Betreuungsplatzes wird die Gebührenschuld 2 Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Dasselbe gilt für den Fall, dass ein neuer Gebührenbescheid oder Änderungsbescheid ergeht.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2017 in Kraft.

### **Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser

Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:  
Berglen, den 17.09.2014 / 19. Juli 2016

Maximilian Friedrich, Bürgermeister

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von  
Benutzungsgebühren für die Kinderbetreuungseinrichtungen in der  
Gemeinde Berglen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 13 und 19 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 26. Februar folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**§ 4 Abs.4 erhält folgende Fassung:**

a) **Erhöht** sich die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder gem. Absatz 2,

oder

b) **verringert** sich die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder gem. Absatz 2,

ist die Änderung der Gemeinde unter Angabe des Kalendermonats, in dem die Änderung erfolgte, anzuzeigen. Die Benutzungsgebühren werden für den Kalendermonat neu festgesetzt, der auf den Kalendermonat folgt, in dem **die Änderung nachweislich eingetreten ist.**

**§ 2 Inkrafttreten**

Die Änderung in § 4 Abs. 4 a) der Satzung tritt rückwirkend zum 1. September 2018 in Kraft.

Die Änderung in § 4 Abs. 4 b) der Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:  
Berglen, den 27. Februar 2019

Maximilian Friedrich, Bürgermeister

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**6. Vergabe der Arbeiten für den Ausbau der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch**

Auf die Sitzungsvorlage 475/2019 und die Tischvorlage wird verwiesen. Die Vorlagen sind Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Friedrich weist darauf hin, dass die Angebotssumme ca. 20% über der Summe des Kostenanschlags liegt.

Ingenieur Rebmann ergänzt, dass beim Kostenanschlag eine Fehleinschätzung des Ingenieurbüros vorlag. Die deutliche Kostenüberschreitung ist unter anderem durch die allgemeine Preissteigerung im Tiefbau, die hohe Auslastung der Firmen sowie durch die erschwerten und beengten Einbauverhältnisse bedingt. Ursprünglich waren zudem die Arbeiten für die Erneuerung der Wasserhausanschlüsse zur Weiterverrechnung an die Privathaushalte gedacht. Aufgrund der beschlossenen Satzungsänderung werden nun auch diese Kosten von der Gemeinde übernommen.

Erfreulich ist jedoch, dass die Firma Zehnder, die bereits mehrere Projekte im Gemeindegebiet zur vollen Zufriedenheit begleitet hat, das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

**Mit 16 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung fasst der Gemeinderat den Beschluss:**

**Die Firma Straßenbau Zehnder GmbH aus Rudersberg erhält als wirtschaftlichster Bieter den Auftrag zum Angebotspreis von 1.183.384, 81 € für die Arbeiten für den Ausbau der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch.**

Verteiler: 1 x Bauamt  
1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/475/2019	Az.: 656.2
Datum der Sitzung 26.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Vergabe der Arbeiten für den Ausbau der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.10.2018 die öffentliche Ausschreibung der Arbeiten für den Ausbau der Schneidersbergstraße in Birkenweißbuch sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs durch das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt beschlossen. Im Anschluss daran bereitete das Ingenieurbüro die Ausschreibungsunterlagen vor.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erschien am 10.01.2019 im Amtsblatt der Gemeinde Berglen, am 11.01.2019 im Staatsanzeiger sowie am 12.01.2019 in der Winnender Zeitung.

Die Ausschreibung erfolgte im Zeitraum vom 14.01.2019 bis zum 12.02.2019. Am 12.02.2019 fand im kleinen Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde die Submission statt.

Über die Ergebnisse wird die Verwaltung mittels einer Tischvorlage berichten.

|

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

**Dem wirtschaftlichsten Bieter wird der Auftrag erteilt.**

#### Verteiler:

1 x Bauamt  
1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/475/2019	Az.: 656.2
Datum der Sitzung 26.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Tischvorlage zur Vorlage SV/475/2019**  
**Vergabe der Arbeiten für den Ausbau der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch**

**Angabe und Wertung der Angebote:**

Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung wurden zur Submission am 12.02.2019 fünf Angebote vorgelegt. Alle Angebote konnten gewertet werden.

**Angebotene Nachlässe ohne Bedingungen:**

Folgende Firmen haben einen Nachlass unterbreitet:

- Firma Rossaro aus Aalen 0,50 %

**Sondervorschläge bzw. Technische Nebenangebote:**

Es liegen keine Sondervorschläge bzw. Technischen Nebenangebote vor.

**Reihenfolge der Bieter (unter Berücksichtigung des Nachlasses):**

Rang	Bieter	Angebotssumme brutto	Prozent
1	Fa. Zehnder, Rudersberg	1.183.384, 81 €	100,0%
2	Bieter Nr. 1	1.194.012,97 €	100,9%
3	Bieter Nr. 2	1.194.958, 22 €	101,0%
4	Bieter Nr. 4	1.262.944, 56 €	106,7%
5	Bieter Nr. 3	1.280.025, 59 €	108,2%
	Mittlerer Angebotspreis	1.223.065,23 €	103,4%

**Kostenvergleich zum Kostenanschlag:**

Im Kostenanschlag vom 11.01.2019 sind die Gesamtkosten (ohne Nebenkosten und Straßenbeleuchtung) mit 987.700,00 € brutto angegeben. Die Angebotssumme von 1.183.384,81 € liegt ca. 20% über der Summe des Kostenanschlags. Der mittlere Angebotspreis von 1.223.065,23 € liegt ca. 24% über den veranschlagten Kosten. Die deutliche Kostenüberschreitung ist unter anderem durch die allgemeine Preissteigerung im Tiefbau, die hohe Auslastung der Firmen sowie durch die erschwerten und beengten Einbauverhältnisse bedingt.

**Vergabevorschlag:**

Die Firma Zehnder bestätigt, dass alle angebotenen Maßnahmen und Fabrikate entsprechend der Angebotsaufforderung verwendet werden. Die Eignungsnachweise für die Fachkunde im Kanal- und Wasserleitungsbau liegen vor. Die Firma Zehnder aus Rudersberg ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.

**B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

**Der Firma Straßenbau Zehnder GmbH aus Rudersberg erhält den Auftrag zum Angebotspreis von 1.183.384, 81 € für die Arbeiten für den Ausbau der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch.**

Verteiler:

1 x Bürgermeister  
1 x Bauamt  
1 x Kämmerei

Ingenieurbüro  
für Bauwesen

Abwasser  
Wasserversorgung  
Verkehrsanlagen  
Wasserbau

Beratung  
Planung  
Bauleitung  
Projektmanagement

Zertifizierte  
Kanalsanierungsberatung

Riker+Rebmann PartG mbB ■ Nägelestraße 2 ■ 71540 Murrhardt

**Gemeinde Berglen**

**Beethovenstraße 14 - 20**

**73663 Berglen**

Öffentlich

18.02.2019 Rb

**Ausbau der Schneidersbergstraße im Ortsteil Birkenweißbuch  
Angebote für Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und  
Druckrohrleitungsarbeiten**

**Anl.:** - 5 Original-Leistungsverzeichnisse  
- Protokoll über Eröffnungstermin mit Prüfvermerken  
- Preisspiegel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Original-Angebote zurück.

Zur Prüfung haben wir einen Preisspiegel erstellt. Bitte nehmen Sie diesen zur Kenntnis.

Zur Vergabe geben wir folgende Stellungnahme:

**1. Abgabe und Wertung der Angebote**

Im Rahmen der Öffentlichen Ausschreibung wurden zur Submission am 12.02.2019 fünf Angebote vorgelegt. Alle Angebote konnten gewertet werden.

**2. Angebotene Nachlässe ohne Bedingungen:**

Folgende Firmen haben einen Nachlass unterbreitet:

- Fa. Rossaro aus Aalen 0,50 %

**3. Sondervorschläge, bzw. Technische Nebenangebote:**

Es liegen keine Sondervorschläge, bzw. Technische Nebenangebote vor.

#### 4. Reihenfolge der Bieter (unter Berücksichtigung der Nachlässe)

Rang	Bieter	Angebotssumme brutto	Prozent
1	Fa. Zehnder, Rudersberg	1.183.384,81 €	100,0%
2	Bieter Nr. 1	1.194.012,97 €	100,9%
3	Bieter Nr. 2	1.194.958,22 €	101,0%
4	Bieter Nr. 4	1.262.944,56 €	106,7%
5	Bieter Nr. 3	1.280.025,59 €	108,2%
	Mittlerer Angebotspreis	1.223.065,23 €	103,4%

#### 5. Kostenvergleich zum Kostenanschlag

Im Kostenanschlag vom 11.01.2019 sind die Gesamtkosten (ohne Nebenkosten und Straßenbeleuchtung) mit 987.700,00 EUR brutto angegeben.

Die Angebotssumme von 1.183.384,81 EUR liegt ca. 20% über der Summe des Kostenanschlags. Der mittlere Angebotspreis von 1.223.065,23 EUR liegt ca. 24 % über den veranschlagten Kosten. Die deutliche Kostenüberschreitung ist unter anderem durch die allgemeine Preissteigerung im Tiefbau, die hohe Auslastung der Firmen, sowie durch die erschwerten und beengten Einbauverhältnisse bedingt.

#### 6. Vergabevorschlag

Die Fa. Zehnder bestätigt, dass alle angebotenen Materialien und Fabrikate entsprechend der Angebotsaufforderung verwendet werden. Die Eignungsnachweise für die Fachkunde im Kanal- und Wasserleitungsbau liegen vor.

Die Firma Zehnder aus Rudersberg ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen. Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotsendpreis von **1.183.384,81 EUR brutto**. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Ingenieurbüro Riker + Rebmann**

*Gert Rebmann*  
 Rebmann  
 (Beratender Ingenieur)



Ingenieurbüro  
für BauwesenAbwasser  
Wasserversorgung  
Verkehrsanlagen  
WasserbauBeratung  
Planung  
Bauleitung  
ProjektmanagementZertifizierte  
Kanalarisierungsberatung

Riker+Rebmann PartG mbB ■ Nägelestraße 2 ■ 71540 Murrhardt

**Gemeinde Berglen****Beethovenstraße 14 - 20****73663 Berglen****Nicht Öffentlich**

18.02.2019 Rb

**Ausbau der Schneidersbergstraße im Ortsteil Birkenweißbuch  
Angebote für Erd-, Entwässerungskanal-, Verkehrswegebau- und  
Druckrohrleitungsarbeiten**Anl.: - 5 Original-Leistungsverzeichnisse  
- Protokoll über Eröffnungstermin mit Prüfvermerken  
- Preisspiegel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Original-Angebote zurück.

Zur Prüfung haben wir einen Preisspiegel erstellt. Bitte nehmen Sie diesen zur Kenntnis.

Zur Vergabe geben wir folgende Stellungnahme:

**1. Abgabe und Wertung der Angebote**

Im Rahmen der Öffentlichen Ausschreibung wurden zur Submission am 12.02.2019 fünf Angebote vorgelegt. Alle Angebote konnten gewertet werden.

**2. Angebotene Nachlässe ohne Bedingungen:**

Folgende Firmen haben einen Nachlass unterbreitet:

- Fa. Rossaro aus Aalen 0,50 %

**3. Sondervorschläge, bzw. Technische Nebenangebote:**

Es liegen keine Sondervorschläge, bzw. Technische Nebenangebote vor.

**4. Reihenfolge der Bieter (unter Berücksichtigung der Nachlässe)**

Rang	Bieter	Angebotssumme brutto	Prozent
1	Fa. Zehnder, Rudersberg	1.183.384,81 €	100,0%
2	Fa. Bauer, Alfdorf	1.194.012,97 €	100,9%
3	Fa. HSE-Bau, Kernern	1.194.958,22 €	101,0%
4	Fa. Klöpfer, Winnenden	1.262.944,56 €	106,7%
5	Fa. Rossaro, Aalen	1.280.025,59 €	108,2%
	Mittlerer Angebotspreis	1.223.065,23 €	103,4%

**5. Kostenvergleich zum Kostenanschlag**

Im Kostenanschlag vom 11.01.2019 sind die Gesamtkosten (ohne Nebenkosten und Straßenbeleuchtung) mit 987.700,00 EUR brutto angegeben. Die Angebotssumme von 1.183.384,81 EUR liegt ca. 20% über der Summe des Kostenanschlags. Der mittlere Angebotspreis von 1.223.065,23 EUR liegt ca. 24 % über den veranschlagten Kosten. Die deutliche Kostenüberschreitung ist unter anderem durch die allgemeine Preissteigerung im Tiefbau, die hohe Auslastung der Firmen, sowie durch die erschwerten und beengten Einbauverhältnisse bedingt.

**6. Vergabevorschlag**

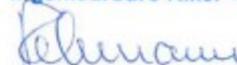
Die Fa. Zehnder bestätigt, dass alle angebotenen Materialien und Fabrikate entsprechend der Angebotsaufforderung verwendet werden. Die Eignungsnachweise für die Fachkunde im Kanal- und Wasserleitungsbau liegen vor.

Die Fa. Zehnder wird zum Baubeginn Kabel- und Wasserleitungsarbeiten in der Schneidersbergstraße (vor Geb. 33 und 35) ausführen. Der Weg von der Kreisstraße K 1816 bis zur Lichtensteinstraße wird voraussichtlich bis zum 30.08.2019 hergestellt. Mit den wesentlichen Arbeiten in der Schneidersbergstraße wird spätestens ab dem 02.09.2019 begonnen. Die Baufertigstellung erfolgt bis zum 30.04.2020.

Die Firma Zehnder aus Rudersberg ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen. Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotsendpreis von **1.183.384,81 EUR brutto**. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ingenieurbüro Riker + Rebmann



Rebmann  
(Beratender Ingenieur)



**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**7. Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen - Aufstellungsbeschluss für die 13. Flächennutzungsplanänderung in den Teilbereichen**

Auf die Sitzungsvorlage 477/2019 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. Das Verfahren zur 13. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.**
- 2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:**

- Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden (2,23 ha)
- Gewerbliche Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (3,52 ha).

**Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 -2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt:**

- Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler (1,35 ha).

- 3. Maßgebend ist der jeweilige Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 08.10.2018 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1 - 3).**

Verteiler: 1 x Bauamt  
1 x GW Winnenden

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/477/2019	Az.: 621.31
Datum der Sitzung 26.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen - Aufstellungsbeschluss für die 13. Flächennutzungsplanänderung in den Teilbereichen**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Winnenden hat sich inzwischen der folgende Änderungsbedarf ergeben, der wie folgt begründet wird:

### **Flächennutzungsplanänderung durch einen flächenneutralen Flächentausch sowie Teil(gesamt)fortschreibung für gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet Winnenden**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt und zum anderen durch eine **Teil(gesamt)fortschreibung** zusätzliche gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt. Aufgrund der Teil(gesamt)fortschreibung mit zusätzlichen gewerblichen Bauflächen ist der zusätzliche gewerbliche Bauflächenbedarf besonders zu begründen.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sind unter anderem gewerbliche Flächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Zum einen werden durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch gemarkungsübergreifend gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Zum anderen werden an städtebaulich geeigneteren Standorten zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der zusätzliche Flächenbedarf für gewerbliche Flächen geht mit 4,40 ha über die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus.

### **Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen.

Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, gemarkungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.

### **Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Winnenden wurde eine modelltheoretische Bedarfsrechnung entwickelt und der daraus abzuleitende Flächenbedarf ermittelt. Auf Grundlage der Ergebnisse der modelltheoretischen Betrachtung (Standard-GIFPRO und TBS-GIFPRO), der Unternehmensbefragung und der Grundstücksvergaben besteht in Winnenden bis zum Jahr 2030 ein Bedarf an gewerblichen Flächen von rund 12,3 ha bis 35,9 ha netto. Das Angebot an gewerblichen Flächen beträgt aktuell rund 15,4 ha. Davon entfallen rund 3,1 ha auf einzelne, sofort verfügbare Freiflächen und Brachen und rund 12,3 ha auf in der Realisierung befindliche bzw. geplante neue gewerbliche Flächen. Nach dem konservativen modelltheoretischen Betrachtung nach dem Standard-GIFPRO Modell und nach dem trendbasierten TBS-GIFPRO Modell besteht ein Defizit an geplanten gewerblichen Bauflächen. Das aktuell im gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellte gewerbliche Flächenpotenzial ist perspektivisch ausgereizt.

### **Gewerbliche Baufläche „Linsenhalde II“ in Winnenden**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die gewerbliche Baufläche „Linsenhalde II“ (2,23 ha) grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an.

Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Die gewerbliche Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

### **Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden**

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die gewerbliche Baufläche „Untere Schray“ (3,52 ha) grenzt westlich an die bestehende gewerbliche Baufläche „Untere Schray-Seizlesbrunnen“ (1,60 ha) an. Vorgesehen ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit entsprechenden Nutzungen, die innerhalb der engeren Schutzzone (Zone II) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2“ zulässig sind. Für die Errichtung baulicher Anlagen sind in der engeren Schutzzone (Zone II) grundsätzlich besondere Schutzvorkehrungen erforderlich. Die gewerbliche Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen. Ein vergleichbarer Standort im Stadtgebiet ist nicht vorhanden.

### **Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche „Obere Hageläcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler**

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer gewerblichen Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene gewerbliche Baufläche „Obere Hageläcker“ (1,91 ha) befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Erweiterungsfläche aus. Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet mit emissionsarmen gewerblichen Nutzungen. Auf Höhe der Gewerbehallen der Firma Sortimat, Birkenstraße 1-7, befindet sich der nordwestliche Abschluss der gewerblichen Baufläche „Obere Hageläcker“. Die nordwestlich an die gewerbliche Baufläche „Obere Hageläcker“ angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist perspektivisch für Wohn-

baulichen und gemischte Bauflächen bestimmt. Diese bauleitplanerische Zonierung ermöglicht einen störungsfreien Übergang zwischen der gewerblichen Baufläche „Obere Hageläcker“ und der nordwestlich angrenzenden perspektivisch beabsichtigten und bestehenden Wohnbebauung. Die 1,35 ha gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, die wieder als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt werden, werden in der Kernstadt an städtebaulich geeigneter Stelle dargestellt.

### **Bedarfsermittlung des absoluten gewerblichen Bauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg**

Die Bedarfsermittlung für den absoluten Gewerbeflächenbedarf erfolgt gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben. Das Hinweispapier ist keine Planungsvorgabe für die Kommunen. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf ist im Einzelfall nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.

### **Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs insgesamt nach dem Orientierungswert des Regionalplans für Gemeinden im Siedlungsbereich**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Winnenden zählt gemäß den Siedlungskategorien des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart zu den Städten und Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit. Als Unterzentrum kategorisiert liegt Winnenden auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum). Die Kernstadt ist in fußläufiger Entfernung an den schienegebundenen öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

### **Begründung eines zusätzlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen**

Für die Begründung eines zusätzlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist die Gesamtschau, insbesondere die Berücksichtigung örtlicher und regionaler Besonderheiten, entscheidend. Die Begründung des zusätzlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Höhe von 4,40 ha wird auf der Grundlage des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Stadt Winnenden, unter Berücksichtigung aller relevanten Parameter entsprechend der Bedarfsermittlung

des absoluten gewerblichen Bauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg und der Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs insgesamt nach dem Orientierungswert des Regionalplans für Gemeinden im Siedlungsbereich, fundiert ermittelt. Die Bedarfsermittlung wird durch geeignete methodische und inhaltliche Ansätze gestützt. Als wichtige Parameter zur Begründung der örtlichen Besonderheiten sind u. a. die Zahl der Arbeitsplätze, die ortsansässigen Firmen, der Einpendlerüberschuss und die Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr zu nennen. Winnenden hat einen starken Dienstleistungssektor mit deutlichem Schwerpunkt im Gesundheits- und Sozialwesen. Mit der Eröffnung des Rems-Murr-Klinikum Winnenden im Jahr 2015 besteht eine hohe Nachfrage von Unternehmen im Bereich der sonstigen Dienstleistungen. Der Dienstleistungssektor hat in Winnenden einen überdurchschnittlich hohen Anteil an der Gesamtbeschäftigung als auch eine überdurchschnittliche Wachstumsrate. Unternehmen im Bereich der sonstigen Dienstleistungen tätigen in hohem Maße Kapazitätsinvestitionen fragen Gewerbeflächen und Arbeitskräfte nach. Aus diesem Umfeld gehen vielfältige positive Impulse für die Entwicklung der Stadt Winnenden aus. Mit 10.381 Berufseinpendler und 8.642 Berufsauspendlern zum 30.06.2017 hat Winnenden einen starken Berufseinpendlerüberschuss. Winnenden hatte zum 30.06.2017 insgesamt 13.624 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort. Die örtlichen Betriebe mit Erweiterungs-, Verlagerungs- oder Standortneugründungsbedarf haben eine hohe Bindung an den Gewerbestandort Winnenden.

#### **Austausch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart über geeignete Kriterien zur Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs**

Die Stadtverwaltung sucht im Zusammenhang mit der Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung das Gespräch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart um die kommunalen und regionalen Besonderheiten der Großen Kreisstadt Winnenden im Flächennutzungsplanverfahren plausibel darlegen zu können. Maßstab ist eine intensive Auseinandersetzung mit dem absoluten gewerblichen Bauflächenbedarf sowie die Nachvollziehbarkeit durch eine Gesamtschau.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird gebeten, die Einleitung des Verfahrens für die 13. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus einem in der Summe flächenneutralen Flächentausch und einer Teil(gesamt)fortschreibung, zu beschließen.

|

#### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 4. Das Verfahren zur 13. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.**

**5. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:**

- Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden (2,23 ha)
- Gewerbliche Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (3,52 ha).

**Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 -2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt:**

- Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler (1,35 ha).

**6. Maßgebend ist der jeweilige Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 08.10.2018 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1 - 3).**

Verteiler:

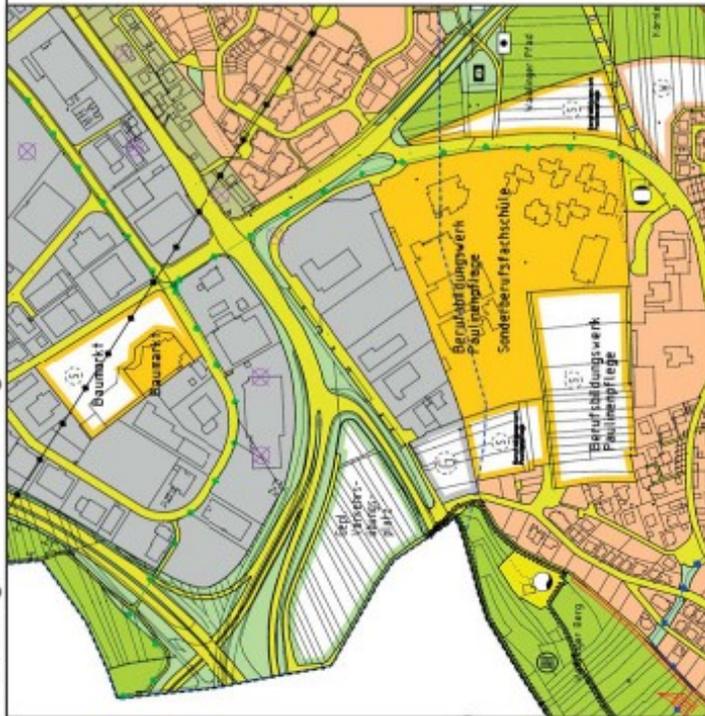
1 x Bauamt  
1 x GW Winnenden

Geplante Darstellung



- Gewerbliche Baufläche (2,23 ha)

Derzeitige Darstellung



Fläche für den Verkehrsübungsplatz

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2010 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen

**13. Änderung "Linsenhalde II" in Winnenden**

Maßstab im Original 1 : 5.000

Gebäude Winnenden, am 08.10.2018

Stadtvermessungsamt

Norden

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gewerbliche Baufläche (Planung)

Geplante Darstellung



- Gewerbliche Baufläche (3,52 ha)

Derzeitige Darstellung



Fläche für die Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2009 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden  
und der Gemeinde Berglen

**13. Änderung  
"Untere Schray"  
in Winnenden**

Maßstab im Original 1 : 5.000

Gezeichnet:  
Winnenden, den 08. 10.2018

Stadtverwaltungsamt

Norden

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

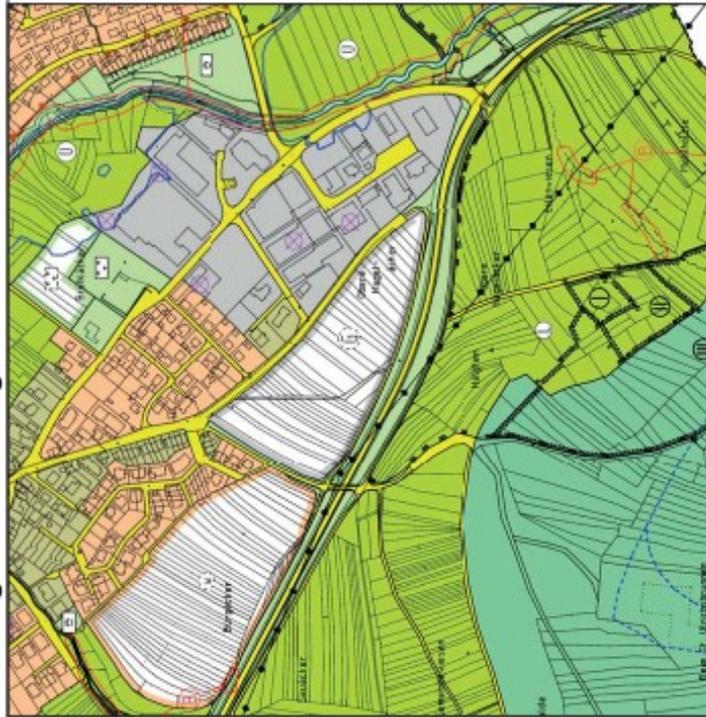
 Gewerbliche Baufläche (Planung)

Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (1,35 ha)  
(Reduzierung der Gewerbefläche "Obere Hageläcker")

Derzeitige Darstellung



Gewerbefläche "Obere Hageläcker" (3,26 ha)





Gemeindefürsorgeverband Wimmendingen  
 und Gemeinde Berglen  
 Gemeindefürsorgeverband Wimmendingen  
 und der Gemeinde Berglen  
**13. Änderung**  
**"Obere Hageläcker"**  
**in Wimmendingen-Birkmannsweiler**  
 Maßstab im Original 1 : 5.000  
 Gezeichnet:  
 Wimmendingen, den 08. 03.2018  
 Stadtkommunikationsamt


 Norden


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  

 Fläche für Landwirtschaft

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**8. Bebauungsplanverfahren „Unterer Hohenrain" in Hößlinswart**

Auf die Sitzungsvorlage 472/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende begrüßt Stadtplaner Andreas Janecky von der ArchitektenPartnerschaft Stuttgart (ARP) und Ingenieur Gert Rebmann vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann und leitet kurz in die Thematik ein. Er verweist auf die einstimmige Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses am 19.02.2019.

Ergänzend führt der Vorsitzende aus, dass der Grunderwerb durch die Gemeinde vorab stattgefunden hat. Bezüglich der Gestaltung der Freiflächen wurde eine Anregung der Obst- und Gartenbauvereine aufgenommen, auf Steinschüttungen (Schotterflächen) zu verzichten. Diese Festsetzung soll auch bei künftigen Bebauungsplänen im Gemeindegebiet aufgenommen werden. Er bedankt sich in diesem Zusammenhang nochmals für den Hinweis einzelner Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bezüglich der Einmündung der Widderstraße in die L 1140. Der Vorsitzende ist der Auffassung, dass durch die Inanspruchnahme von weiteren kommunalen Flächen nun eine gute Lösung gefunden wurde.

Stadtplaner Janecky erläutert nachfolgend den städtebaulichen Entwurf.

Der Vorsitzende ergänzt, dass der in die Jahre gekommene Spielplatz in der Salamanderstraße, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, aufgewertet werden soll.

Gemeinderat Tottmann hat Bedenken hinsichtlich der tatsächlichen Verwendung der in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze. In der Praxis sei es doch vielmehr so, dass sich die Grundstückseigentümer für Tuja-Pflanzen oder Kirschloorbeer entscheiden würden.

Herr Rabenstein informiert, dass die Baukontrolle des Landratsamtes letztendlich prüfen muss, ob die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Bepflanzung eingehalten wurden.

Gemeinderat Moser erwähnt nochmals die Diskussion im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung in der Gemeinde. Das Wohngebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart sieht er als gelungene Abrundung an, zumal bereits in der Vergangenheit auf FNP-Ebene eine großzügige bauliche Entwicklung in westlicher Richtung immer wieder angedacht war. Er wird dem Bebauungsplan zustimmen, dieser ist ausgewogen und passend. Die geplante Verkehrsführung dient

der Gesamtentlastung des Verkehrs. Die 30 km-Beschränkung ist aus seiner Sicht der beste Kompromiss.

**Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:**

1. **Es wird festgestellt, dass weder ein Mitglied des Gemeinderates noch der Vorsitzende befangen sind.**
2. **Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.**
3. **Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erlassen werden.**
4. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf Gemarkung Hößlinswart die Grundstücke Flst.Nr. 58/6, 395/2, 694, 695, 699, 700 (Widderstraße), 700/1, 701, 703, 703/1, 704, 704/1, 706, 706/1, 707, 707/1, 709, 709/1, 710 und 710/1 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 641 (Weg), 690 (Weg), 691, 693/1, 696 und 1503 (Gamsstraße). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:500 vom 26.02.2019.**
5. **Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.**
6. **Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wird aufgrund von § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.**
7. **Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**
8. **Der Bebauungsplanentwurf „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart vom 26.02.2019 mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung vom 26.02.2019 wird vom Gemeinderat gebilligt und ist nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Ebenfalls auszulegen sind die faunistische Relevanzprüfung vom 21.03.2018 und die faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange vom 02.11.2018, jeweils gefertigt vom Büro Stauss & Turni, Tübingen. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**
9. **Das Ingenieurbüro Riker und Rebmann wird mit der weiteren Planung der Erschließungseinrichtungen beauftragt. Das Vermessungsbüro Henn und Kessler erhält den Auftrag zur Katastervermessung und Grundstücksabmarkung.**
10. **Der Vorsitzende wird ermächtigt, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis bezüglich der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu schließen.**

Verteiler:           1 x Bebauungsplanordner „Unterer Hohenrain“  
                      1 x ARP  
                      1 x Ingenieurbüro Riker + Rebmann

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/472/2019	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 26.02.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Bebauungsplanverfahren "Unterer Hohenrain" in Hößlinswart**

Der städtebauliche Entwurf für das Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart und die Erschließungsplanung sind zwischenzeitlich soweit gediehen, dass das notwendige beschleunigte Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet werden kann. Alle maßgeblichen Stellen des Landratsamtes wurden bereits im Vorfeld in die Überlegungen der Gemeinde und in die Planungsschritte der Fachplaner einbezogen. Darüber hinaus haben konstruktive Gespräche mit Vertretern der Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart stattgefunden.

Der Bau- und Umweltausschuss (BUA) wird sich in seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2019 nochmals mit dem städtebaulichen Konzept, welches dem nun vorliegenden Bebauungsplan zugrunde liegt, und der Straßenplanung im Bereich der L1140 (Hirschstraße) befassen. Bestandteil des Beschlussvorschlags der Verwaltung für den BUA ist dabei u.a. eine Empfehlung an den Gemeinderat, das förmliche Bebauungsplanverfahren auf Basis des nachfolgend beschriebenen städtebaulichen Entwurfes einzuleiten.

### Räumliche Lage des Baugebiets und bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Hößlinswart im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hößlinswart und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum. Beim Plangebiet handelt es sich um einen mäßig geneigten Südhang. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das Gelände auf einem Niveau von ca. 385 m ü. NN. Es fällt gleichmäßig bis zur südlich verlaufenden Hirschstraße um ca. 20 m auf ca. 365 m ü. NN ab. Ein von West nach Ost verlaufender Wirtschaftsweg im Norden bildet die fußläufige Verbindung zwischen der Gamsstraße und dem westlich angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum. Die Widderstraße im Westen des Gebiets ist lediglich bis auf Höhe des Friedhofs provisorisch ausgebaut. Ein bestehender Wirtschaftsweg am Rand führt die Wegeverbindung nach Norden weiter bis zur o.g. Ost-West-Verbindung.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt für den südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets bereits geplante Wohnbauflächen dar. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wird der angrenzende Teil des Gebiets künftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigt und

steht daher für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Der bestehende Siedlungskörper kann in diesem Zusammenhang in städtebaulicher sinnvollerweise arrondiert werden. Das Gebiet ist unbeplant und wird nach § 35 BauGB beurteilt (Lage im Außenbereich).

#### Bebauungs- und Freiraumkonzept:

Das Neubaugebiet „Unterer Hohenrain“ arrondiert den nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hößlinswart und schafft einen klaren Baurand gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum. Im neuen Wohngebiet entsteht eine kleinteilige zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern, die als Einzel- und Doppelhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen vorgesehen sind. Durch die bestehende Topographie ergeben sich gut nutzbare Hang- und Gartengeschosse. Die Neubebauung wird parallel zu den Höhenlinien und nach Süden ausgerichtet entwickelt. Als Dachform ist für die geplanten Einfamilienhäuser auf Grund der Fernwirkung überwiegend ein Satteldach vorgesehen. Lediglich die Doppelhäuser am östlichen Gebietseingang sind mit Flachdach geplant.

#### Erschließungs- und Mobilitätskonzept:

Eine neue Straßenschleife (Verlängerung der Widderstraße) zwischen Gamsstraße und Hirschstraße bildet künftig das Erschließungsrückrat des Neubaugebiets. Es entsteht dadurch ein Ringschluss zwischen Gamsstraße und Widder-/Hirschstraße, wodurch eine Verkehrsverteilung entsteht, die dazu beiträgt, dass die bestehenden östlich angrenzenden Wohngebiete nur gering belastet werden. Der breite, in diesem Umfang nicht mehr erforderliche Straßenraum der bestehenden Gamsstraße soll im Einmündungsbereich zurückgebaut werden. Die entstehende Fläche wird dem Baugebiet zugeschlagen.

Das Erschließungskonzept sieht entlang der verlängerten Widderstraße als neue Haupteerschließung des Gebietes einen einseitig verlaufenden Gehweg vor. Auf Höhe des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes (Flurstück Nr. 699) ist eine Verengung in der Widderstraße geplant, welche zur Verkehrsberuhigung beiträgt. Der nördlich der „neuen“ Widderstraße gelegene Bereich des Baugebiets wird über drei abgehende kurze Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit jeweils am Ende erschlossen (Wohnstraße C „Hermelinweg“, Wohnstraße D „Eichhörnchenweg“ und Wohnstraße E „Siebenschläferweg“). Im Süden befindet sich ein von Osten nach Westen verlaufender Wirtschaftsweg, der im Zuge der Erschließung teilweise ausgebaut wird (Straße A „Steinbockweg“).

Der Wirtschaftsweg im Norden bleibt erhalten und wird nicht für die Erschließung des Baugebiets herangezogen.

Entlang der Haupteinfahrstraße im Westen und Osten werden öffentliche Parkplätze angeordnet. Der Entwurf bietet hier die entsprechenden Möglichkeiten zum späteren Aufbau der notwendigen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und hält daher entsprechende Flächen vor. Die private Parkierung ist in Form von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen.

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden im weiteren Verfahren mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Das vorhandene öffentliche Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaugebietes in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert bzw. wird sofern notwendig entsprechend angepasst.

Das vorliegende Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht für den nordöstlichen Bereich eine getrennte Ableitung des Regenwassers über die bestehende Oberflächenwasserleitung in der Gamsstraße vor, welche in südlicher Richtung über die Kaninchenstraße bis zum Gewässer II. Ordnung Steinach führt. Dort wird das Niederschlagswasser gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Der westliche Abschnitt des Baugebiets kann aus topographischen Gründen nicht in diese Leitung entwässert werden. Das Abwasser der betreffenden 13 Grundstücke soll vor diesem Hintergrund nicht getrennt, sondern im Mischsystem abgeleitet werden. Damit der Ablauf bei Regenwetter nicht stoßartig, sondern gedrosselt in die öffentliche Kanalisation erfolgt, werden Retentionszisternen analog zum Baugebiet „Stoffelannenacker“ in Steinach im Rahmen der Erschließung eingebaut.

Die Kosten des städtebaulichen Entwurfs einschließlich Bebauungsplan mit Darstellung der Umweltbelange (ARP und Blank Landschaftsarchitekten) belaufen sich auf rd. 30.000,-- €.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 11. Es wird festgestellt, dass weder ein Mitglied des Gemeinderates noch der Vorsitzende befangen sind.**
- 12. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.**
- 13. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erlassen werden.**
- 14. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf Gemarkung Hößlinswart die Grundstücke Flst.Nr. 58/6, 395/2, 694, 695, 699, 700 (Widderstraße), 700/1, 701, 703, 703/1, 704, 704/1, 706, 706/1, 707, 707/1, 709, 709/1, 710 und 710/1 sowie die**

Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 641 (Weg), 690 (Weg), 691, 693/1, 696 und 1503 (Gamsstraße). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:500 vom 26.02.2019.

15. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
16. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wird aufgrund von § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
17. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
18. Der Bebauungsplanentwurf „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart vom 26.02.2019 mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung vom 26.02.2019 wird vom Gemeinderat gebilligt und ist nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Ebenfalls auszulegen sind die faunistische Relevanzprüfung vom 21.03.2018 und die faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange vom 02.11.2018, jeweils gefertigt vom Büro Stauss & Turni, Tübingen. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
19. Das Ingenieurbüro Riker und Rebmann wird mit der weiteren Planung der Erschließungseinrichtungen beauftragt. Das Vermessungsbüro Henn und Kessler erhält den Auftrag zur Katastervermessung und Grundstücksabmarkung.
20. Der Vorsitzende wird ermächtigt, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis bezüglich der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu schließen.

Verteiler:

- 1 x Bebauungsplanordner „Unterer Hohenrain“
- 1 x ARP
- 1 x Ingenieurbüro Riker + Rebmann

**Gemeinde Berglen**



**ARP**

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**Rems-Murr-Kreis**

**Bebauungsplan**  
**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 Landesbauordnung)

**„Unterer Hohenrain“**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 b BauGB

**Begründung**

Entwurf

Stand 26.02.2019

**Inhaltsverzeichnis Begründung**

<b>1. Bebauungsplangebiet</b> .....	<b>3</b>
1.1 Lage und Größe .....	3
1.2 Umgebung .....	3
1.3 Bestand .....	3
<b>2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen</b> .....	<b>4</b>
2.1 Regionalplan .....	4
2.2 Flächennutzungsplan.....	4
2.3 Bebauungspläne.....	4
<b>3. Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung</b> .....	<b>4</b>
3.1 Verfahren nach § 13 b BauGB .....	5
<b>4. Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>6</b>
4.1 Allgemeine Ziele .....	6
4.2 Bebauungs- und Freiraumkonzept .....	6
4.3 Erschließungs- und Mobilitätskonzept.....	6
<b>5. Planinhalte, Festsetzungen</b> .....	<b>8</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen	9
5.4 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen.....	10
5.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude.....	11
5.6 Verkehrsflächen.....	11
5.7 Private Grünfläche.....	11
5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	12
5.9 Festsetzungen zur Grünordnung .....	12
<b>6. Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>13</b>
6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	13
6.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke .....	13
6.3 Zahl der notwendigen Stellplätze.....	14
6.4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickerung von Niederschlagswasser.....	14
<b>7. Umweltbelange</b> .....	<b>15</b>
7.1 Schutzgut Mensch.....	16
7.2 Schutzgut Boden .....	16
7.3 Schutzgut Klima/ Luft.....	17
7.4 Schutzgut Wasser .....	18
7.5 Schutzgut Pflanzen/ Tiere .....	18
7.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	20
7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
<b>8. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel</b> .....	<b>21</b>
<b>9. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>22</b>
<b>10. Sozialverträglichkeit</b> .....	<b>22</b>
<b>11. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung</b> .....	<b>22</b>
<b>12. Planungsdaten</b> .....	<b>23</b>

## 1. **Bebauungsplangebiet**

### 1.1 **Lage und Größe**

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen am nordwestlichen Rand des Ortsteils Hößlinswart, im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hößlinswart und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Es wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Norden: durch vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: durch die Gamsstraße bzw. die dort bestehende Wohnbebauung
- im Süden: durch bestehende die Wohnbebauung entlang der Hirschstraße
- im Westen: durch ebenfalls vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Friedhof an der Widderstraße

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha und ist im Abgrenzungsplan vom 26.02.2019 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

### 1.2 **Umgebung**

Das Bebauungsplangebiet schließt unmittelbar an den bestehenden nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hößlinswart an. Östlich und südlich des Plangebiets grenzt eine Wohnbebauung, vorwiegend in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach, an. Im Norden und Nordwesten erstrecken sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südwesten an der Widderstraße befindet sich der Friedhof von Hößlinswart.

### 1.3 **Bestand**

Beim Plangebiet handelt es sich um einen mäßig geneigten Südhang. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das Gelände auf einem Niveau von ca. 385 m ü.NN.. Es fällt gleichmäßig bis zur südlich verlaufenden Hirschstraße um ca. 20 m auf ca. 365 m ü.NN.

Im Plangebiet findet sich ein Mosaik aus unterschiedlichen Nutzungen. Neben Obstbaumwiesen und kleinen Acker- und Grünlandflächen bestehen Gärten und Kleingartenflächen sowie ein Scheunengebäude. Das Scheunengebäude sowie die Garten- und Kleingartenflächen befinden sich vorwiegend im südlichen und zentralen Bereich des Plangebiets. Im Norden schließen sich Acker- und Grünlandflächen sowie eine kleine Obstbaumwiese an.

Ein von West nach Ost verlaufender Wirtschaftsweg im Norden bildet die fußläufige Verbindung zwischen der Gamsstraße und dem westlich angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum. Die Widderstraße im Westen des Gebietes ist lediglich bis auf Höhe des bestehenden Friedhofs provisorisch ausgebaut. Ein bestehender Wirtschaftsweg am Rand führt die Wegeverbindung nach Norden weiter bis zur o. g. Ost-West-Verbindung.

## **2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**

### **2.1 Regionalplan**

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als „sonstige Fläche“ und „Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich „Unterer Hohenrain“ für den südlichen und östlichen Bereich geplante Wohnbaufläche und für den nördlichen Bereich Fläche für Landwirtschaft dar. Zudem verläuft entlang des Bebauungsplangebiets die Grenze eines Landschaftsschutzgebiets (Schutzgebiets-Nr.1.19.008; Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe), in das die Planung jedoch nicht eingreift.

Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans „Unterer Hohenrain“ (allgemeines Wohngebiet) den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entgegen. Da der Bebauungsplan „Unterer Hohenrain“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt wird (siehe Ziffer 3.1), ist der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **2.3 Bebauungspläne**

Innerhalb des Planungsgebietes bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

## **3. Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung**

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Berglen zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt auch verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Seit längerem ist zudem eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien.

Darüber hinaus stellt der wirksame Flächennutzungsplan für den südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets bereits geplante Wohnbaufläche dar. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wird der angrenzende Teil des Plangebiets künftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung benötigt und steht daher für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Der bestehende Siedlungskörper kann in diesem Zusammenhang in städtebaulicher sinnvollerweise arrondiert werden.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Gebiet bietet gute Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche und in räumlicher Nähe zu bestehenden Hauptverkehrswegen.

Neben der Erschließung des Plangebiets über die Gamsstraße soll ein geplanter zweiter Anschluss an die Hirschstraße im Westen die verkehrliche Situation für die östlich gelegene Bestandsbebauung entspannen.

Der den im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens abgestimmten und genehmigten Flächenumfang überschreitende Flächenanteil, wird bei der nächsten FNP-Fortschreibung berücksichtigt.

Das Plangebiet soll überwiegend für eine Wohnnutzung entwickelt werden.

**Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele und zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Hohenrain“ erforderlich.**

### 3.1 Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Hohenrain“ erfolgt gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor. Die Obergrenze des § 13 b im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000 qm wird, auch unter Annahme einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4, nicht erreicht. Im Weiteren handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar anschließt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Die Fläche ist überwiegend im Eigentum der Gemeinde und es besteht grundsätzlich Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer im Plangebiet. Die Fläche ist damit kurzfristig verfügbar. Das Flurstück 699 ist nicht verfügbar und wird als Grünfläche gesichert.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in verkürzter Form in die Abwägung eingestellt.

**Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB sind somit gegeben.**

## **4. Städtebauliches Konzept**

### **4.1 Allgemeine Ziele**

Für das Plangebiet wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterer Hohenrain“ bildet (Büro ARP, Stuttgart 2018).

Es soll ein neues Wohngebiet mit einer kinder- und familiengerechten Bau- und Freiraumstruktur und einem einprägsamen und unverwechselbaren Charakter entstehen. Die Topografie des bestehenden Südhangs soll aufgegriffen und in die Gestaltung des neuen Neubaugebietes eingebunden werden.

### **4.2 Bauungs- und Freiraumkonzept**

Das Neubaugebiet „Unterer Hohenrain“ arrondiert den nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hößlinswart und schafft einen klaren Baurand gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum.

Im neuen Wohngebiet entsteht eine kleinteilige, zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern, die als Einzel- und Doppelhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen geplant sind. Damit kann Wohnraum insbesondere für Familien entstehen. Durch die bestehende Topographie ergeben sich gut nutzbare Hang- und Gartengeschosse. Die Neubebauung wird parallel zu den Höhenlinien und nach Süden ausgerichtet entwickelt. Eine neue Straßenschleife zwischen Gamsstraße und Hirschstraße bildet das Erschließungsrückgrat des Neubaugebiets. Über hiervon ausgehende kurze Stichstraßen wird der nördliche und südliche Teil des Plangebiets erschlossen.

Auf Grund der exponierten Lage am Ortsrand mit entsprechender Fernwirkung und der kleinteiligen Umgebungsbebauung, wird auf die Planung einer großmaßstäblichen Bebauung mit Mehrfamilienhäusern verzichtet. Geeignete Stellen für Mehrfamilienhäuser finden sich im dichter bebauten Ortskern.

Als Dachform ist für die geplanten Einfamilienhäuser ebenfalls auf Grund der Fernwirkung überwiegend ein Satteldach vorgesehen. Lediglich die Doppelhäuser am östlichen Gebieteingang sind mit begrüntem Flachdach geplant.

### **4.3 Erschließungs- und Mobilitätskonzept**

Die Erschließung erfolgt ausgehend von zwei Bestandstraßen, der Widderstraße im Westen der Gamsstraße im Osten. Es erfolgt somit ein Ringschluss zwischen Gamsstraße und Widder-/Hirschstraße. Die entstehende Verbindungsstraße als neue Haupteerschließung des Gebietes ist mit einem einseitigen Gehweg versehen. Durch den Ringschluss wird eine Verkehrsverteilung erreicht, sodass die bestehenden östlich angrenzenden Wohngebiete nur gering belastet werden.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets, ist eine Verengung der Erschließung vorgesehen. Die Verengung trägt zur Verkehrsberuhigung bei. Im Süden befindet sich ein von Ost nach West verlaufender Wirtschaftsweg der im Zuge der Neubebauung in diesem Bereich ausgebaut wird. Im Norden er-

folgt die Erschließung ausgehend von der HAUPTerschließung in drei kleinen Stichen, mit einer Wendemöglichkeit für PKW's. Es gruppieren sich jeweils 4 Baukörper um einen Stich und bilden somit eine kleine Nachbarschaft. Der Wirtschaftsweg im Norden bleibt erhalten und wird nicht für die Erschließung des Baugebietes herangezogen.

Der breite, in diesem Umfang nicht mehr erforderliche Straßenraum der bestehenden Gamsstraße soll im Einmündungsbereich zurückgebaut werden. Die entstehende Fläche wird dem Baugebiet zugeschlagen.

Öffentliche Besucherstellplätze werden entlang der HAUPTerschließungsstraße im Westen und Osten angeordnet. Der Entwurf bietet hier Möglichkeiten Elektrofahrzeuge zu laden und hält entsprechende Flächen vor. Die E-Ladeinfrastruktur kann bei Bedarf ausgebaut werden.

Die private Parkierung ist in Form von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen.

## **5. Planinhalte, Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Begründung:

Das Gebiet soll der Schaffung von Wohnbauflächen, also vorwiegend dem Wohnen dienen. Neben Wohngebäuden werden auch weitere, die für ein lebendiges, zeitgemäßes Wohnen förderlichen und der Wohnnutzung dienenden Nutzungen zugelassen.

Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung im Süden und Osten) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die ausgenommenen Nutzungen entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsschwerpunkt für das Wohnen. Sie würden dem geplanten Anspruch an ein Wohnen am grünen Ortsrand zuwider laufen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären zudem aufgrund ihres Flächenbedarfs bzw. der zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffemissionen nicht mit der geplanten und in der Umgebung vorhandenen Siedlungsstruktur zu vereinbaren.

Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden auf Grund des bei Zulassung dieser Nutzung zu erwartenden Besucher- und Andienungsverkehrs und der damit verbundenen Überlastung und Funktionsbeeinträchtigung des bestehenden Erschließungssystems ausgeschlossen.

Die ausgeschlossenen Nutzungen können an anderen, besser geeigneten Stellen im Gemeindegebiet verwirklicht werden.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe ( $GBH_{max}$ ) für das Gebiet WA 2 sowie den maximalen Trauf- bzw. Firsthöhen ( $TH_{max}/FH_{max}$ ) für die Gebiet WA 1.1 und WA 1.2 festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten max. Gebäudehöhen ist für die jeweiligen Baufensterabschnitte eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ( $EFH_{max}$ ) über Normal Null (ü.NN) festgesetzt.

### Begründung:

Eine klare Begrenzung der Gebäudevolumen mittels der o.g. Festsetzungen und eine Festlegung der maximalen Höhenlage der Hauptgebäude, sind aus städtebaulicher Sicht notwendig, um die Einbindung in die vorhandene Topografie und die vorhandene Umgebungsbebauung sicherzustellen.

Durch die differenzierte Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit einer Begrünungspflicht beim Bau von Flachdächern sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird die Versiegelung begrenzt und gleichzeitig die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens minimiert.

## 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

### **Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form von Baufenstern festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Balkonen, Treppenhäusern, Eingangsüberdachungen Gesimsen und Dachvorsprüngen in begrenztem Rahmen zulässig.

Die Bauweise wird in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 als abweichende Bauweise (unterschiedliche Gebäudetypologien/ Gebäudelängen) festgesetzt.

### Begründung

Die Festsetzungen lassen die Bildung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu (WA 2) und sichern unterschiedliche Gebäudetypologien/ Gebäudelängen, entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept sowie unter Berücksichtigung des Baubestandes.

Die Überschreitungsmöglichkeiten in Bezug auf die Baugrenze bieten zusätzliche gestalterische Spielräume für die Gebäudeentwürfe.

### **Stellung der baulichen Anlagen**

Für die Gebiete WA 1.1 und WA 1.2 (festgesetzte Satteldächer) werden Firstrichtungen entsprechend den Eintragungen in die Planzeichnung festgesetzt.

**Begründung:**

Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung der Gebäudehauptkörper unterstützt die räumliche Gestaltung der Straßenräume und die Einbindung in die Topographie, entsprechend dem städtebaulichen Konzept und unter Beachtung der Solarenergienutzung.

**5.4 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen****Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze**

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Mit Garagen ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Mit überdachten Stellplätzen (Carports) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 1,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. An den anderen Seiten ist mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Abstand von mindestens 0,75 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**Begründung:**

Durch das Zurücksetzen geplanter oberirdischer Garagen und überdachter Stellplätze (Carports) soll eine Dominanz von Garagenbauwerken im Straßenraum der angrenzenden Erschließungsstraßen vermieden werden.

**Nebenanlagen**

Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ab einem Abstand von 2,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Dies gilt nicht für überdachte Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie überdachte Stellplätze für Fahrräder, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Darüber hinaus ist je Grundstück eine Gerätehütte bis zu einer Einzelgröße von max. 15 m<sup>3</sup> zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 2,50 m einhält.

**Begründung:**

Um ein attraktives Wohnumfeld (Straßenraum) zu sichern und die Überbauung des Plangebiets mit Nebenanlagen zu vermeiden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solche für Fahrräder zulässig. Darüberhinaus werden für Gerätehütten eine Größenbeschränkung sowie die Anzahl festgesetzt. Hierdurch soll eine Dominanz von Nebenanlagen im Straßenraum mit ihren negativen gestalterischen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

### 5.5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude**

In den durch Eintrag in die Nutzungsschablonen gekennzeichneten Bereichen sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

#### Begründung:

Die Gemeinde Berglen verfolgt mit dem Gebiet „Unterer Hohenrain“ das Ziel u.a. auch ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet zu schaffen. Neben den hierfür geeigneten Wohnformen soll das Ziel auch durch die Planung von attraktiven, multifunktional nutzbaren öffentlichen Räumen erreicht werden. Dies sind vor allem die öffentlichen Straßenflächen, die neben der Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr auch Spiel- und Aufenthaltsort für die Bewohner werden sollen.

Die mit der unkontrollierten Errichtung von verdichteten Wohnformen (Mehrfamilienhäuser auf Einzel- und Doppelhausgrundstücken) einhergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundene erhöhte Parkdruck in den geplanten und bestehenden Wohnstraßen würde diesem Ziel widersprechen.

### 5.6 **Verkehrsflächen**

#### **Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung**

Die öffentlichen Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung werden jeweils als Gesamtfläche festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung in Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze und Verkehrsgrün wird als unverbindliche Darstellung in der Planzeichnung dargestellt.

#### Begründung:

Hierdurch soll eine Flexibilität für die Ausbauplanung und bezüglich künftiger Umgestaltungsmaßnahmen gesichert werden.

#### **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

#### Begründung:

Der bestehende nördlich gelegene Wirtschaftsweg soll für eine Fahrerschließung nicht herangezogen werden. Des Weiteren dient die Festsetzung der Sicherstellung der geplanten öffentlichen Stellplätze.

### 5.7 **Private Grünfläche**

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept wird eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gartengrundstück“ festgesetzt. Die private Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche ist ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 60 m<sup>2</sup> zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports) sind innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig.

#### Begründung:

Die Festsetzung als private Grünfläche sichert weiterhin die Nutzung als Gartengrundstück. Durch die Regelungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen (Geräteschuppen) soll der Bestand gesichert werden.

## 5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Versickerungsaktive Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

#### Begründung

Die Festsetzungen zur Verwendung von versickerungsaktiven Belägen dient in Verbindung mit der Begrünung von Flachdächern unter anderem der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden.

### Artenschutz

Die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Unterer Hohenrain“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB) festgesetzt.

Die festgesetzten Maßnahmen sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets -WA- innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

#### Begründung:

Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen, ist die Festsetzung verschiedener Ausgleichsmaßnahmen, darunter auch Maßnahmen, die bereits vor dem Eingriff verwirklicht sein müssen (CEF-Maßnahmen) notwendig.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind darüber hinaus bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

Folgende Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor:

- Faunistische Relevanzprüfung, Büro Stauss & Turni, Tübingen, 21.03.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Büro Stauss & Turni, Tübingen, 02.11.2018

Die Gutachten sind bei der Gemeinde Berglen dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

## 5.9 Festsetzungen zur Grünordnung

### Pflanzgebot von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### Begründung

Die Neupflanzung und Erhaltung von Laubbäumen erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze. Außerdem wird ein durchgrüntes Wohnumfeld gesichert.

### **Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern**

Im Gebiet WA 2 sind Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper auf mindestens 70 % der Dachfläche zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Solaranlagen sind in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig.

### Begründung:

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdächern dienen unter anderem der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden. Gleichzeitig wirken sich die begrüneten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

## **6. Örtliche Bauvorschriften**

### **6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Es werden Festsetzungen zur Dachform und zur Dachgestaltung sowie zu Dachaufbauten getroffen.

### Begründung

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung der Dachzonen wird der gebietsprägenden Rolle der Dachlandschaft Rechnung getragen. Ferner sollen sie zu einer gestalterischen Einbindung in Bezug auf die Umgebungsbebauung im Osten und Süden beitragen und so ein harmonisches Gesamtbild der Bebauung gewährleisten. Gleichzeitig soll der sinnvolle Ausbau der Dachgeschosse und damit verbunden die Schaffung von qualitativem Wohnraum ermöglicht werden.

Eine extensive Dachbegrünung trägt neben gestalterischen auch ökologischen Aspekten (Rückhaltung von Niederschlagswasser, positive Beeinflussung des Kleinklimas, Biotopfunktion) Rechnung.

### **6.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke**

#### **Allgemeine Gestaltung der Freiflächen**

Es werden Festsetzungen zur allgemeinen Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken getroffen.

#### Begründung

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Regenwasserversickerung überwiegend gärtnerisch anzulegen. In Verbindung mit einer standortgerechter Bepflanzung wird hierdurch insbesondere die Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

#### **Einfriedungen, Stützmauern, Restmüll- und Werkstoffbehälter**

Es werden Festsetzungen für die Gestaltung von Einfriedungen, Stützmauern und von Standplätzen für Restmüll- und Werkstoffbehälter getroffen.

#### Begründung

Regelungen zu Einfriedungen, Stützmauern und Stützkonstruktionen werden aus gestalterischen Gründen festgesetzt um eine nachteilige Wirkung auf den öffentlichen Raum zu vermeiden und eine harmonische Einbindung der Bebauung und Freiflächen in das Gelände zu sichern.

Die Festsetzungen bezüglich der Höhe und Tiefe von Sichtschutzwänden zur Abschirmung von Freibereichen/ Terrassen dient der Wahrung der Privatsphäre bei dichteren Wohnformen.

Die Festsetzungen zu Restmüll und Wertstoffbehältern dient ihrer gestalterischen Integration in den öffentlichen Raum.

#### **6.3 Zahl der notwendigen Stellplätze**

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erfolgt entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996. Die Gemeinde Berglen verfolgt mit dem Bebauungsplan langfristig ein attraktives Wohngebiet zu entwickeln. Neben den unterschiedlichen Wohnformen soll das Ziel auch durch attraktive, multifunktional nutzbare öffentliche und private Freiflächen erreicht werden. Im Planungsgebiet sind dies vor allem auch die Straßenräume die neben der Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr teilweise auch Spiel- und Aufenthaltsort für die Bewohner sein sollen. Erfahrungen in den bebauten Gebieten zeigen, dass der Bedarf an Stellplätzen in Familienhaushalten, die in § 37 LBO geforderte Mindestzahl übersteigt. In der Folge erhöht sich der Parkdruck im öffentlichen Raum, was den o.g. Zielen widerspricht.

#### **6.4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickerung von Niederschlagswasser**

Auf den gekennzeichneten Baugrundstücken sind Retentionszisternen zum Sammeln von Niederschlagswasser herzustellen.

#### Begründung

Die gekennzeichneten Baugrundstücke werden aus technischen Gründen an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht auf direktem Weg der Mischwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist ausreichend dimensionierten Retentionszisternen zuzuführen. Eine Entlastung des Kanalsystems insbesondere bei stärkeren Regenereignissen ist somit gewährleistet.

## 7. Umweltbelange

### Verfahren nach § 13 b BauGB

Der Bebauungsplan „Unterer Hohenrain“ wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

### „Natura 2000“ – Schutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor.

### Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/ Biotop

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald".

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 (2) BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen nicht vor.

Im Plangebiet liegen keine Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume oder Generalwildwege.

### Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/ Wasser

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Quellschutzgebiete o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, hochwassergefährdete Bereiche, o.ä.).

### Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind darüber hinaus bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

Folgende Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor:

- Faunistische Relevanzprüfung, Büro Stauss & Turni, Tübingen, 21.03.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Büro Stauss & Turni, Tübingen, 02.11.2018

Die Gutachten sind bei der Gemeinde Berglen dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Um eine Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse) durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen wurden verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Ziffer 7.5).

## 7.1 Schutzgut Mensch

### Bestand

#### Wohnen

Im Plangebiet selbst findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen und Kleingärten. Südlich und östlich grenzt die bestehende Ortsbebauung an. Eine Lärmbelastung durch Verkehr, Gewerbe oder sonstige Nutzungen besteht nicht.

#### Erholung

Der nördliche Teil des Plangebiets ist bisher Teil einer unbebauten Freifläche mit Naherholungsfunktion, die mit dem nördlich verlaufenden Spazierweg eine wichtige Verbindung zur freien Landschaft bildet.

Das Plangebiet besitzt gegenwärtig eine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

#### Auswirkungen der Planung

Ausgehend von der geringen Größe und Wohnungsanzahl des neuen Wohngebiets ist nicht von einer erheblichen Belastung der umgebenden Bestandsgebiete durch den aus der Neubebauung resultierenden Verkehr auszugehen. Das bestehende und geplante Straßennetz kann auf Grund der bestehenden und geplanten Straßenquerschnitte den zusätzlichen Verkehr aufnehmen. Die Erholungsfunktion für den nördlichen Bereich geht verloren.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Erhaltung der wichtigen Fuß-/ Radwegeverbindungen zwischen Siedlung und freier Landschaft.
- Verkehrsverteilung durch Ringschluss Gamsstraße und Hirschstraße

#### Bewertung

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

## 7.2 Schutzgut Boden

### Bestand

Neben Obstbaumwiesen und kleinen Acker- und Grünlandflächen bestehen Gärten und Kleingartenflächen mit einem Scheunengebäude.

Nach Darstellung der Bodenkarte Maßstab 1:50.000 liegt im Plangebiet "Pelosol-Braunerde aus sandiger bis sandig-lehmiger Fließerde über Stubbensandstein-Tonfließerde" (Bodentyp k20) vor.

Die Bodenkarte der Bodenschätzung zeigt im Bereich des Plangebiets als Bodenart stark lehmigen Sand (SL#5#V und SL#4#V) sowie veränderte Böden. Die Ackerzahlen sind mit 35-59 angegeben. Die Böden sind in Bezug auf die Bodenfunktionen als gering bis mittel (Gesamtbewertung 1,33 bis 1,83) bewertet.

Die Böden im Plangebiet sind teilweise durch bestehende Versiegelung und Gartennutzung bereits versiegelt oder antropogen verändert. Vorrangfluren für die Landwirtschaft gemäß Flurbilanz 2007 liegen nicht vor.

Im Geltungsbereich sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Auswirkungen der Planung

Im Plangebietes, kommt es durch die geplante Neubebauung (Überbauung und Versiegelung) zum Verlust von natürlichen Bodenfunktionen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet anhand der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und anhand der entsprechend festgesetzten Grundflächenzahlen
- wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen
- getrennte Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers für den nordöstlichen Bereich und gedrosselte Einleitung in die südlich des Plangebietes verlaufende Steinach
- Begrünung der Dachflächen
- Festsetzung von Retentionszisternen für die Grundstücke im westlichen und südlichen Teil des Plangebiets.

Bewertung

Durch die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und durch fachgerechten Umgang und Wiederverwendung von Bodenmaterial können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vermindert werden.

**7.3 Schutzgut Klima/ Luft**Bestand

Über den Acker- und Grünlandflächen des Plangebietes kann sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden, welche in Richtung Ortslage Hösslinswart abfließt. Die Streuobstbestände als bioaktive Gehölzbestände tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen und einem ausgeglichen Temperaturgang bei.

Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist das Plangebiet sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als teilweise auch als odeninversionsgefährdetes Gebiet dargestellt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind durchgrünt. Das Plangebiet und dessen Umfeld sind weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet.

Auswirkungen der Planung

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen und bioaktive Gehölzbestände verloren. Hinsichtlich der Wirkungen für die Siedlung sind allerdings keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, da diese weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Erhaltung der von Ost nach West verlaufenden Fuß-/ Radwegeachsen am nördlichen und westlichen Rand sowie im zentralen Bereich des geplanten Wohngebietes als Belüftungsbahn
- Pflanzgebote für Bäume entlang der geplanten Erschließungsstraßen und auf den Baugrundstücken
- Begrünung der Dachflächen.

Bewertung

Insgesamt ist durch die Neubebauung zwar keine Verbesserung der siedlungsklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt. Insgesamt sind mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

**7.4 Schutzgut Wasser**Bestand

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sowie bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Grundwasser/ Geologie

In der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1:50.000 ist für den Bereich des Plangebiets die Hydrogeologische Einheit "Löwenstein-Formation (Stubensandstein)" (km-LW) dargestellt.

Bei dem Stubensandstein handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter. Die Durchlässigkeit wird als mäßig eingestuft, eine Deckschicht ist nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Reduktion der Grundwasserneubildung führt.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Getrennte Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers und gedrosselte Einleitung in die Steinach für den nordöstlichen Bereich
- Festsetzung von Zisternen im westlichen und südlichen Bereich mit gedrosseltem Überlauf in die Mischwasserkanalisation
- extensive Begrünung der Dachflächen
- wasserdurchlässige Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen.
- Oberflächenwasserkanal entlang des Weges am nördlichen Rand zur Entwässerung der Verkehrsflächen und Ableitung des Hangwassers

Bewertung

Bei der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltaspekt Wasser. Mit erheblichen Auswirkungen durch Schadstoffeinträge ins Grundwasser ist aufgrund der geplanten Nutzungen ebenfalls nicht zu rechnen.

**7.5 Schutzgut Pflanzen/ Tiere**Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um eine weitgehend unbebaute, unterschiedlich genutzte Freifläche. Es handelt es sich bei ca. 2/3 der Flächen um Grünland und Streuobstbestände mit mittlerer (Fettwiese) und hoher (Streuobstwiese) naturschutzfachlicher Bedeutung. Bei ca. 1/3 handelt es sich um Biototypen von sehr geringer (Acker, Wege und versiegelte Flächen) und geringer (Garten) naturschutzfachlicher Bedeutung.

Die Mischungen aus Acker- und Grünlandflächen sowie Streuobstwiesen und Kleingärten im Plangebiet stellen einen Lebensraum für typische Tierarten der Siedlungen und der halboffenen Kulturlandschaft dar.

#### Auswirkungen der Planung

Der Baumbestand im nördlichen Teilbereich des Plangebietes muss der geplanten Bebauung weichen. Damit verbunden ist ein Verlust von Lebensstätten von geschützten Vogelarten und Fledermäusen. Außerdem besteht die Gefahr einer eingriffsbedingten Tötung von Individuen (z.B. beim Fällen von Gehölzen/ Abriss von Gebäuden).

Im Rahmen einer faunistischen Relevanzprüfung (Büro Stauss & Turni, Tübingen, 21.03.2018) wurden als relevante Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse) und Insekten (Totholzkäfer) festgelegt, für die vertiefende Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich sind.

Als Ergebnis einer darauf aufbauenden vertiefenden faunistischen Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (Büro Stauss & Turni, Tübingen, 02.11.2018) besitzt das Plangebiet eine Relevanz für Vögel und Fledermäuse.

Um Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Funktionsausgleich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umzusetzen. Diese wurden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Folgende Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor:

- Faunistische Relevanzprüfung, Büro Stauss & Turni, Tübingen, 21.03.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Büro Stauss & Turni, Tübingen, 02.11.2018

#### Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Um eine Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse) durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen wurden verschiedene Maßnahmen festgesetzt:

- Fällung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Baumhöhlennutzung durch Fledermäuse (Vögel/ Fledermäuse)

Weiter werden Maßnahmen, die bereits vor dem Eingriff verwirklicht sein müssen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt:

#### CEF-Maßnahmen

- Auf gemeindeeigenen Flurstücken sind verbrachte Streuobstwiesen zu entbuschen und als Lebensraum für Fledermäuse wiederherzustellen. Durch Pflegemaßnahmen (Freischneiden eingewachsener Höhlen- und Spaltenbäume) werden die Höhlen- und Spaltenbäume wieder zugänglich gemacht.

- Anbringen von 9 Nisthöhlen auf gemeindeeigenen Flurstücken für den Star in der angrenzenden Umgebung (Einflugöffnung 45 mm) bis Ende Februar.
- Anbringen von 3 Nisthöhlen auf gemeindeeigenen Flurstücken mit einer Einflugöffnung von 32 mm und 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm für Kleinhöhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise) in der angrenzenden Umgebung bis Ende Februar.

#### Bewertung

Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen/ Tiere.

### **7.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

#### Bestand

Der dörflich geprägte Ortsteil Hößlinswart liegt inmitten eines bewaldeten Höhenzuges auf ca. 364 m NHN unmittelbar umgeben von Streuobstwiesen, Wiesen und Ackerflächen. Insgesamt handelt es sich um eine strukturreiche Landschaft mit reliefiertem Gelände und kleinflächiger verschiedenartiger Nutzungen. Das Plangebiet selbst ist teilweise anthropogen überformt durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, Kleingärten, Wege und die angrenzenden Siedlungsflächen. Ausgewiesene Wander- oder Radwege liegen nicht vor, die Flurwege des Plangebiets werden jedoch als Spazierwege genutzt.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Neuplanung kommt es zu einer dauerhaften Veränderung des Landschaftsbildes am Ortsrand von Hößlinswart. Die Streuobstwiesen gehen als Ortseingrünung verloren

Die Bebauung arrondiert den nordöstlichen Siedlungsrand von Hößlinswart und schafft einen klaren Rand gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum.

#### Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßstab und Dichte der Gebäude orientieren sich am Bestand. Kleinteilige, niedergeschossige Bauformen schaffen den Übergang zum Baubestand und zu den angrenzenden Freiflächen. Bestehende Wirtschaftswege im Norden werden erhalten und gesichert.

#### Bewertung

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

### **7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Für das Plangebiet gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- oder sonstiger Sachgüter, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

#### Zusammenfassende Beurteilung

**Im Ergebnis wird festgestellt, dass bei der Durchführung der Planung und Umsetzung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.**

## 8. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

### Energie

Die geplante Gebäudeausrichtung nach Süden bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie zur Gebäude- und Brauchwassererwärmung und in Bezug auf die Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlagen. Das städtebauliche Konzept lässt insgesamt eine kompakte Bauweise zu. Die thermische Gebäudehülle soll hierzu ergänzend hoch wärmegeklämt ausgeführt werden. Um die Lüftungswärmeverluste zu minimieren ist ggf. ein Lüftungskonzept mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung einzuplanen.

### Begrünungsmaßnahmen

Die umfangreiche Neupflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen und privaten Flächen und entlang von Straßen und Wegen sowie die Begrünung von Flachdächern erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Begrünungen und der Gehölze.

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht für den nordöstlichen Bereich eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser in die bestehende Regenwasserleitung in der Gamsstraße mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut (Steinach) vor.

Die Entwässerung im Mischsystem umfasst die Widderstraße, den Unteren Hohenrain und den westlichen Teil der geplanten Erschließungsstraße bis zur ersten Stichstraße. Für diese Gebiete ist ein Anschluss an dem bestehenden Oberflächenwasserkanal auf Grund der Höhenlage nicht möglich. Für die Errichtung eines Trennsystem müsste ein weiterer ca. 400 m langer Oberflächenwasserkanal bis zur Steinach gebaut werden. In Relation zu den geplanten 13 erschlossenen Bauplätzen, die im Mischwassersystem entwässert werden, ein unverhältnismäßiger Aufwand. Zudem müsste zusätzlicher Grunderwerb getätigt werden. Die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist unklar. Mit der Festsetzung von Retentionszisternen mit gedrosselten Überlauf auf den o.g. Baugrundstücken und der Begrünung von Flachdächern sowie die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

### Mobilität

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus) zu den Gemeinbedarfseinrichtungen des Ortskerns und nicht zuletzt in die wohnungsnahen Erholungsgebiete im nördlichen und westlichen Gebietsanschluss.

## 9. Ver- und Entsorgung

### Allgemein

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden im weiteren Verfahren mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Das vorhandene Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaugebietes in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert bzw. wird ggfs. notwendig angepasst.

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht für den nordöstlichen Bereich eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser in die bestehende Regenwasserleitung in der Gamsstraße mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut (Steinach) vor.

Die Entwässerung im Mischsystem umfasst die Widderstraße, den Unteren Hohenrain und den westlichen Teil der geplanten Erschließungsstraße bis zur ersten Stichstraße. Für diese Gebiete ist ein Anschluss an dem bestehenden Oberflächenwasserkanal auf Grund der Höhenlage nicht möglich. Für die Errichtung eines Trennsystem müsste ein weiterer ca. 400 m langer Oberflächenwasserkanal bis zur Steinach gebaut werden. In Relation zu den geplanten 13 erschlossenen Bauplätzen, die im Mischwassersystem entwässert werden, ein unverhältnismäßiger Aufwand. Zudem müsste zusätzlicher Grunderwerb getätigt werden. Die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist unklar. Mit der Festsetzung von Retentionszisternen mit gedrosselten Überlauf auf den o.g. Baugrundstücken und der Begrünung von Flachdächern sowie die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

## 10. Sozialverträglichkeit

Das Planungsgebiet liegt in günstiger Entfernung zu den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen des Ortskerns sowie den ausgedehnten Naherholungsflächen im Norden und Westen von Hößlinswart. Das geplante Grün- und Freiraumkonzept sichert ein kinder- und familienfreundliches Wohnumfeld.

Eine im Zuge der Baulanderschließung erneuerte Spielfläche im unmittelbaren östlichen Anschluss des Plangebietes deckt den Bedarf an Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Der Bedarf an Schulplätzen kann durch bestehende Einrichtungen gedeckt werden.

## 11. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

### Umlegung, Erschließung, Planungshorizont

Zum Vollzug des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Die Erschließung des Gebietes ist ab den Jahren 2019/2020 geplant.

Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Berglen.

**12. Planungsdaten**

Es entstehen circa 27 Wohneinheiten.

<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>1,55 ha</b>	<b>100%</b>
-----		
davon		
Nettobauland	1,11 ha	71,4 %
öffentliche Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsgrün)	0,38 ha	24,6 %
private Grünflächen	0,06 ha	4,00 %

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen  
Stuttgart, den 26.02.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky



**Gemeinde Berglen**



**ARP**

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**Rems-Murr-Kreis**

**Bebauungsplan**  
**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 Landesbauordnung)

**„Unterer Hohenrain“**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB

**Textteil**

Entwurf

Stand 26.02.2019

## **A Rechtsgrundlagen/ Überleitung**

### **A 1. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**Planzeichenverordnung (PlanzVO)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

### **A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften**

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

## **B Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 26.02.2019 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

## **C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### **C 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### **C 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **C 2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

#### **C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

#### **C 2.2 Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern durch maximale Gebäudehöhen ( $GBH_{max}$ ) sowie bei Satteldächern anhand der maximalen Trauf-/Firsthöhen ( $TH_{max}/FH_{max}$ ) festgesetzt. Die Maße sind durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgelegt.

##### **Maximale Gebäudehöhe ( $GBH_{max}$ )**

Die Gebäudehöhe ( $GBH_{max}$ ) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschoss-Fußbodenhöhe ( $EFH_{max}$ ) (siehe Ziffer C 11.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die festgesetzte Gebäudehöhe ( $GBH_{max}$ ) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung um max. 1,50 m überschritten werden (siehe D 1.2).

##### **Maximale Traufhöhe ( $TH_{max}$ )**

Die Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe ( $EFH_{max}$ ) (siehe Ziffer C 11.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

##### **Maximale Firsthöhe ( $TH_{max}$ )**

Die Firsthöhe ( $TH_{max}$ ) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe ( $EFH_{max}$ ) (siehe Ziffer C 11.) und der Oberkante des Firstabschlusses.

**C 2.3 Zahl der Vollgeschosse**

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Eintrag in die Planzeichnung bzw. in die Nutzungsschablone festgesetzt.

**C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)****C 3.1 Bauweise**

Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

a<sub>1</sub> (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):  
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

a<sub>2</sub> (D) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):  
Es sind ausschließlich Doppelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 16,00 m zulässig.

**C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer maximalen Breite von 5,00 m allgemein zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer maximalen Breite von 5,00 m allgemein zulässig. Die Abstandsflächen der LBO sind jeweils einzuhalten.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Gesimsen und Dachvorsprüngen allgemein zulässig, wenn sie nicht mehr als 0,75 m vor die Außenwand vortreten.

Ohne Abstandsflächen sind o. g. Terrassen und Terrassenüberdachungen bei Doppelhäusern entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

**C 3.3 Stellung baulicher Anlagen**

Firstichtung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

**C 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

**C 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Mit Garagen ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Mit überdachten Stellplätzen (Carports) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 1,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. An den anderen Seiten ist mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Abstand von mindestens 0,75 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

**C 4.2 Offene Stellplätze**

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

**C 4.4 Nebenanlagen**

Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in einem Abstand von 2,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

Dies gilt nicht für überdachte Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie überdachte Stellplätze für Fahrräder (siehe Ziffer D 2.5), wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Darüber hinaus ist je Grundstück eine Gerätehütte bis zu einer Einzelgröße von max. 15 m<sup>3</sup> zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 2,50 m einhalten.

**C 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen.

**C 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)****C 6.1 Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung**

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

**C 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

**C 6.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

Hinweis zu C 6.:

Die in der Planzeichnung eingetragene Aufteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich.

**C 7. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die private Grünfläche ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung dauerhaft zu erhalten.

Zweckbestimmung „Gartengrundstück“

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche ist ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 60 m<sup>2</sup> zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig.

**C 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**C 8.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge**

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

**C 8.2 Maßnahme für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs****Maßnahme 1 (M 1) – Zeitraum für Rodungs- und Abbrucharbeiten**

Die Rodungen von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden sind außerhalb der Vogelbrutzeit und außerhalb der Baumhöhlennutzung von Fledermäusen der potenziell vorkommenden Arten, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchzuführen. Können Arbeiten an Gebäuden bzw. Rodungen von Gehölzen nicht im genannten Zeitraum durchgeführt werden, müssen die Gebäude bzw. die Gehölze unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifizierte Fachgutachter auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden. Werden Brutvorkommen festgestellt, sind die Maßnahmen zu unterlassen bzw. unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) einzuholen.

Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Neubau) zu berücksichtigen.

**C 8.3 Dacheindeckmaterial**

Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

## **C 9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **C 9.1 Pflanzgebot für Einzelbäume**

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Laubbäume gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

### **C 9.2 Pflanzgebot zur Begrünung der Baugrundstücke**

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laub-/ Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind standortgerechte, einheimische Arten entsprechend Pflanzenliste zu verwenden (siehe Ziffer E 13.).

### **C 9.3 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern**

Für das Gebiet WA 2 gilt:

Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper sind auf mindestens 70 % der Dachfläche zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind aufgeständert mindestens 30 cm über der Dachbegrünung in Schrägstellung anzubringen.

## **C 10. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB**

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz für das Bebauungsplanverfahren „Unterer Hohenrain“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs (Ziffer C 8.2 – M 1) und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (Bereiche M 2 und M 3) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt. Die festgesetzten Maßnahmen M1 sowie M 2 und M 3 sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets - (WA 1 bis WA 2) – zugeordnet.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

### **Maßnahme 2 (M 2) – Ausgleichsmaßnahme (CEF) – Neuschaffung von Brutplätzen durch Nisthilfen ( Vögel)**

Vorgezogene Maßnahmen (CEF), das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.

In räumlicher Nähe zum Baugebiet sind für Höhlenbrüter 15 Nisthilfen auf geeigneten Grundstücken fachgerecht an Bäumen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

<b>Kleinhöhlenbrüter</b>	3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm
<b>Star</b>	9 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm

Auf den gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 1355, 1355/1, 1357, 1358 und 1360 sind insgesamt 15 Nisthilfen anzubringen.

**Maßnahme 3 (M 3) – Ausgleichsmaßnahme (CEF) – Entbuschung von verbrachten Streuobstwiesen, Lebensraum für Fledermäuse**

Vorgezogene Maßnahmen (CEF), das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.

Auf den gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 481, 482, 504, 505 und 509 sind verbrachte Streuobstwiesen zu entbuschen und als Lebensraum für Fledermäuse wiederherzustellen.

Hinweis zu C 10.:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Neubau) zu berücksichtigen. Auf die faunistischen Untersuchungen unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange des Büros „Stauss & Turni vom 02.11.2018 wird hingewiesen.

Die Untersuchung ist bei der Gemeindeverwaltung Berglen dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

**C 11. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die in der Planzeichnung eingetragene maximale Erdgeschossfußbodenhöhe ( $EFH_{max}$ ) wird festgelegt als die maximale Höhe der Oberkante des Rohfußbodens über Normal Null (NN).

Eine Unterschreitung der eingetragenen maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe ist zulässig.

## **D Örtliche Bauvorschriften**

§ 74 Abs. 1 LBO

### **D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **D 1.1 Dachform und Dachgestaltung**

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung unter Ziffer C 9.3 wird verwiesen.

Oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdach zu errichten und auf mindestens 70 % der Dachfläche extensiv zu begrünen.

Für das Gebiet WA 2 gilt:

Bei Flachdächern im Gebiet WA 2 ist das oberste Geschoss auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Seite um mindestens 2,00 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser.

Im Gebiet WA 2 sind die Doppelhäuser mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten. Die Dächer sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

#### **D 1.2 Dachaufbauten**

Dachaufbauten

Für die Gebiete WA 1.1 und WA 1.2 gilt:

Dachaufbauten sind als Schleppegauben oder Sattelgauben zulässig. Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel bei Satteldächern sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten darf je Dachseite 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

Von den Giebelwänden muss ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten werden. Der Abstand zum First muss mindestens 0,5 m betragen.

Gemessen wird jeweils parallel zur Dachdeckung.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung

Bei Flachdächern:

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie sonstige Anlagen zur Energieversorgung (z.B. im Zusammenhang mit Wärmepumpen) die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,50 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe Ziffer C 2.2).

Bei Satteldächern:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachdeckung liegende Sonnenkollektoren zulässig.

**D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)****D 2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken**

Die nicht überbaubaren Flächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Mindestens 20 % dieser Freiflächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste (siehe Ziffer E 13.) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht als „gärtnerisch gestaltet“ anzusehen und somit nicht zulässig.

**D 2.3 Stützmauern****Stützmauern allgemein**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 0,90 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurückzusetzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit der Außenkante der Stützmauern ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Zulässig sind Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen, die flächendeckend zu begrünen sind.

**D 2.4 Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

An den gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite sind bei Doppelhäusern (einseitige Grenzbebauung) Sichtblenden/ Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Länge von 4,00 m – gemessen ab der gartenseitigen Gebäudeflucht – zulässig. Zu andern Grundstücksgrenzen sind solche Einfriedigungen unzulässig.

**D 2.5 Restmüll- und Wertstoffbehälter**

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

**D 3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Je Gebäude ist höchstens eine Außenantennenanlage oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht wahrnehmbar sind.

**D 4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickerung**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 5 LBO)

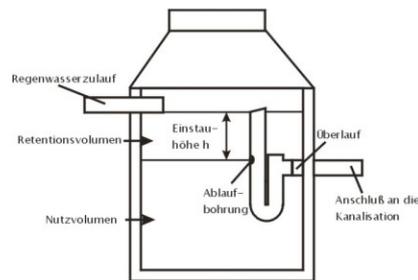
Für Gebäude innerhalb der mit -Z- gekennzeichneten Baufenster sind auf den einzelnen Baugrundstücken Retentionszisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswasser herzustellen. Hierbei ist ein Retentionsvolumen von  $3\text{m}^3$  nachzuweisen.

Der Drosselabfluss (i.d.R. zwischen 0,1 bis 1,5 l/s), der Rückwirkung auf die Gebäude-/ Grundstücksentwässerung hat, ist vom Antragssteller zu bemessen. Die Bemessung ist dem Entwässerungsgesuch beizulegen.

Die dauerhafte Funktion der Zisterne ist zu gewährleisten. Bauliche Veränderungen oder Maßnahmen, die eine Umgehung der Anlagen zur Folge haben, sind nicht zulässig.

**Hinweis zu D4:**

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen von Gebäuden innerhalb der mit -Z- gekennzeichneten Baufenster, darf nicht auf direktem Weg in die Mischwasserkanalisation geleitet werden, sondern ist ausreichend dimensionierten Retentionszisternen zuzuführen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosseltem Abfluss und - bei Bedarf - einem Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch (siehe Schema Retentionszisterne).



Schema Retentionszisterne

**D 5. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996 wird abweichend von § 37 Abs. 1 LBO folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt:

- Wohnungen bis  $40\text{ m}^2$  Wohnfläche: 1 Stellplatz/ Wohnung
  - Wohnungen mit mehr als  $40\text{ m}^2$  Wohnfläche: 1,5 Stellplätze/Wohnung
- Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden.

Innerhalb der Stauraumflächen vor den Garagen bzw. Carports können keine baurechtlich anrechenbare Stellplätze nachgewiesen bzw. ausgewiesen werden.

## **E Hinweise**

### **E 1. Bauvorlagen**

In den Bauvorlagen ist die Gestaltung der Freiflächen vollständig darzustellen. Ein Gestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 über das gesamte Grundstück, in dem sämtliche Außenanlagen, insbesondere Pflanzungen (Pflanzgebote sind zu kennzeichnen), Beläge für Terrassen, Wege, Zufahrten, Stützmauern, Nebenanlagen, Abfallsammelbehälter, sonstige Flächenbefestigungen, die Entwässerung dieser Flächen und Höhenangaben dargestellt sind, ist mit den Bauvorlagen vorzulegen (§ 6 LBOVVO).

### **E 2. Altlasten**

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, abzustimmen.

### **E 3. Bodenschutz**

Zur Vermeidung von weiteren Bodenbeeinträchtigungen oder stofflichen Beeinträchtigungen des Grundwassers sind die nachfolgenden Regelungen zu beachten: Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzutragen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten. Das Aufbringen von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden. Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises, sind zu beachten.

### **E 4. Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen, die untere Wasserbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen. Das Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ des Rems-Murr-Kreises ist zu beachten.

**E 5. Insektenfreundliche Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung (Wege- und Zufahrtsbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. LED-Lampen und insektendichte Lampengehäuse, zu verwenden.

**E 6. Haltevorrichtungen**

Von Eigentümern von Grundstücken, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind zu dulden:

1. Die zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Betonfundamente für Rand-, Rabatten- und Pflastersteine.
2. Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen.
3. Haltevorrichtungen sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

**E 7. Denkmalschutz/ Bodenfunde**

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

**E 8. Baumpflanzungen**

Bei den geplanten Baumstandorten sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gemäß DIN 18920/ DVGW GW 125 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“/ „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“) einzuhalten. Demnach sind Baumpflanzungen mit einem Abstand von weniger als 1 m zur Leitungsachse der unterirdischen Versorgungsanlage nicht zulässig. Im Bereich von 1 m bis 2,5 m zwischen Außenkante Baumstamm und Leitungsanlage sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

**E 9. Einbruchschutz**

Allen Bauherren wird eine Beratung zur Gebäudesicherheitstechnik von der Polizeidirektion Aalen - Kriminalprävention Außenstelle Fellbach, Frizstraße 5, 70734 Fellbach empfohlen.

**E 10. Geologie**

Nach Darstellung der Bodenkarte Maßstab 1:50.000 liegt im Plangebiet "Pelosol-Braunerde aus sandiger bis sandig-lehmiger Fließerde über Stubbensandstein-Tonfließerde" (Bodentyp k20) vor. Die Bodenkarte der Bodenschätzung zeigt im Bereich des Plangebiets als Bodenart stark lehmigen Sand (SL#5#V und SL#4#V) sowie veränderte Böden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**E 11. Entwässerung der Untergeschosse**

Bedingt durch die Höhenlage der öffentlichen Entwässerungskanäle ist es möglich, dass die Untergeschosse der Wohngebäude mit den Bauplatznummer 7, 26 und 27 nicht im Freispiegel in diese Kanäle entwässert werden können. Werden trotzdem in den Untergeschossen Entwässerungsgegenstände angeordnet, müssen diese über geeignete technische Anlagen (z.B. Hebeanlagen) an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

**E 13. Pflanzenlisten**

Für die Pflanzmaßnahmen sollen gebietsheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Die Ansaat von Flächen soll mit gebietsheimischen standortgerechten Saatgutmischungen erfolgen.

Für die Einzelbaumpflanzungen mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen können die nachstehende Arten verwendet werden:

Großgehölze

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Klein- und Mittelkronige Laubbäume

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität:

Hochstämme als zweijährige Veredelung, Stammumfang 10-12 cm, ohne Ballen.

Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, ohne Ballen.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen  
Stuttgart, den 26.02.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky

**Verzeichnis der bisherigen Grundstückseigentümer im Neubaugebiet "Unterer Hohenrain" in Höblinswart zur Prüfung der Befähigung (nicht öffentliche Anlage GRS am 26.02.2019)**

Name	Vorname	Anschrift	Flist	KV / GB Übertragung Gemeinde
Gemeinde Berglen			703/1	GB 1526
Gemeinde Berglen			709	GB 228
Gemeinde Berglen			710/1	GB 1521
Gemeinde Berglen			704/1	GB 1521
Gemeinde Berglen			709/1	GB 1398
Gemeinde Berglen			707	GB 1021
Gemeinde Berglen			706/1	GB 1521
Braun	Reinhard	Molzstraße 39, 73650 Leutenbach	699	Tauschvertrag (Teilfläche)
Haag geb. Kurz	Andrea	Schwalbenweg 1/2, 71404 Korb	695+696	L1017/2018
Haupt geb. Krimmer	Rosemarie	Eichstraße 5, 73663 Berglen	691	L522/2018
Hayn geb. Schäfer	Beate	Hauptstraße 78, 71384 Weinstadt	710	L669/2018
Kokott geb. Braun	Petra	Luchsweg 5, 73663 Berglen	699	Tauschvertrag (Teilfläche)
Kurz	Eckhardt	Eichstraße 13, 73663 Berglen	695+696	L1017/2018
Kurz	Lothar	Hirschstraße 44 73663 Berglen	695+696	L1017/2018
Kurz	Wilfried	Lindenstraße 33, 73665 Rudersberg	695+696	L1017/2018
Raith	Rudolf	Kaninchenstraße 9, 73663 Berglen	701	L597/2018
Raith geb. Friz	Gertraud	Kaninchenstraße 9, 73663 Berglen	701	L597/2018
Reich	Helmut	Hirschstraße 43, 73663 Berglen	694+700/1	L 598/2018
Reich	Markus	Dachsstraße 9, 73663 Berglen	694+700/1	L 598/2018
Reich	Michael	Bärenstraße 43, 73663 Berglen	694+700/1	L 598/2018
Reich	Matthias	Bärenstraße 43, 73663 Berglen	694+700/1	L 598/2018
Riker	Walter	Eichstraße 25, 73663 Berglen	704+706	L524/2018
Riker geb. Krimmer	Monika	Gamsstraße 6, 73663 Berglen	691	L522/2018
Rühle geb. Kurz	Heiderose	Maurerstraße 28, 73630 Remshalden	695+696	L1017/2018
Schmollinger	Siegfried	Ameisenstraße 18, 73663 Berglen	707/1	L596/2018
Schmollinger geb. Fries	Marianne	Ameisenstraße 18, 73663 Berglen	707/1	L596/2018
Stängle geb. Stadelmann	Gertraud (verstorben am 15.10.2018), Erben: Ehemann Adolf Stängle, Tochter Scherf Marga)		693/1	Tauschvertrag (Teilfläche)
Stecher geb. Riker	Siglinde	4961 Golden Parkway, GA 30158 Buford USA	703	L523/2018

## Gemeinde Berglen – Höblinswart West Wohnbauflächenentwicklung § 13b

### Faunistische Relevanzprüfung



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: D. Nill

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Berglen**

Ortsbauamt  
Rainer Rabenstein  
Beethovenstraße 14 - 20  
73663 Berglen

**Bearbeitung:**

**Stauss & Turni**

Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen  
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Hendrik Turni  
Dr. Michael Stauss

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Rechtliche Grundlagen.....	4
3.	Untersuchungsgebiet.....	5
4	Methodik.....	8
5	Relevante Arten.....	8
5.1	Vögel.....	8
5.2	Fledermäuse.....	9
5.3	Haselmaus.....	9
5.4	Reptilien.....	10
5.5	Amphibien.....	10
5.6	Insekten.....	10
6	Fazit.....	11
7	Literaturverzeichnis.....	11

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen prüft im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung die Möglichkeit der Bebauung auf einer etwa 1,4 ha großen Fläche am westlichen Ortsrand von Hößlinswart.



**Abbildung 1** Lage des Untersuchungsgebietes in Berglen-Hößlinswart



**Abbildung 2** Potenzielle Entwicklungsfläche, Geltungsbereich

Um ausschließen zu können, dass durch das geplante Vorhaben sowohl streng geschützte als auch besonders geschützte Arten beeinträchtigt werden, ist die Betroffenheit dieser Arten durch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ab-

zuklären. Die Relevanzprüfung kann mit Hilfe von Datenrecherchen oder/und durch eine Vorbegehung zur Ermittlung geeigneter Lebensraumbedingungen erfolgen. Hierdurch werden jene Arten identifiziert, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Für den Fall der Relevanz erfolgt dann im zweiten Schritt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

## 2 Rechtliche Grundlagen

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (BNatSchG vom 29.07.2009) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

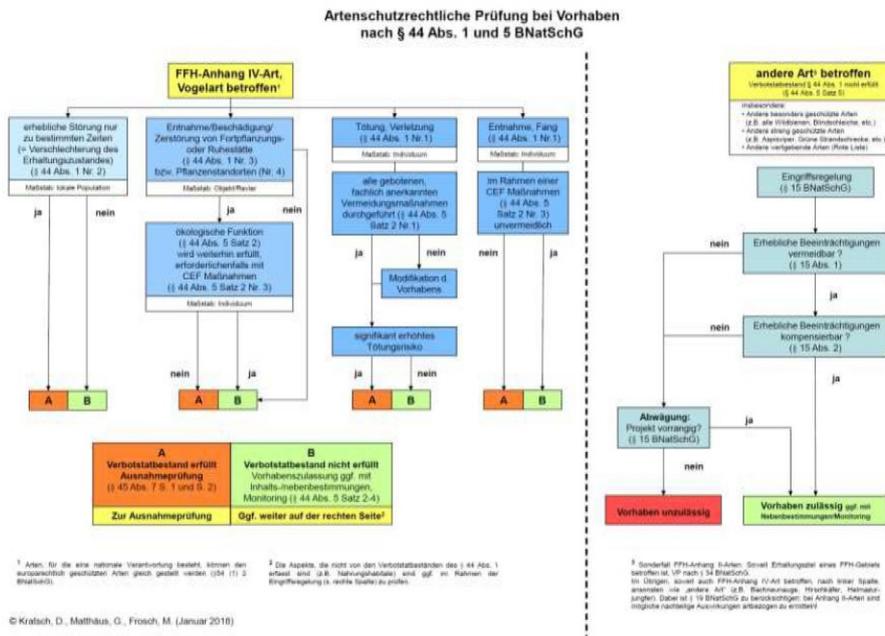
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt sind:

*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

*2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

*3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.



**Abbildung 3** Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

### 3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Hößlinswart. Das 1,4 ha große potenzielle Entwicklungsgebiet umfasst Wiesen mit Obstbäumen. Die Entwicklungsfläche ist westlich und südlich großräumig von weiteren Ackerflächen umgeben, im Norden grenzt sie an ein Wohngebiet, östlich an die K 1915.



**Abbildungen 4 - 5** Obstbäume und Wiesen im potenziellen Entwicklungsgebiet



**Abbildungen 6 - 7** Wiesen mit Schuppen, Scheunen und Holzstapeln

## 4 Methodik

Die Relevanzprüfung erfolgte zunächst durch Datenrecherchen (Publikationen, Datenbanken der LUBW, Grundlagenwerke), u.a. wurden folgende Quellen genutzt:

- Grundlagenwerk zur landesweiten Kartierung der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun & Dieterlen 2003 Bd.1, Braun & Dieterlen 2005 Bd.2)
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart
- Landesweites FFH-Haselmaus-Monitoring der AGWS (2011) im Auftrag der LUBW
- Grundlagenwerk zur landesweiten Kartierung der Amphibien & Reptilien Baden-Württembergs (Laufer et al. 2007)
- InsectisOnline: Karten und Daten zu aktuellen Nachweisen der Schmetterlinge in Baden-Württemberg (Stand März 2018)
- Eine Abfrage im ZAK-Tool ergab keine sinnvollen Daten oder verwertbare Informationen

Über die Datenrecherchen hinaus erfolgte am 14.01.2018 eine Geländebegehung zur Ermittlung der Habitatpotenziale für verschiedene Artengruppen.

## 5 Relevante Artengruppen

### 5.1 Vögel

Die Gehölzbestände des Plangebiets bieten geeignete Lebensraumstrukturen für ein Vorkommen von Gehölzfreibrütern und Höhlenbrütern. Die Schuppen könnten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gebäudebrüter bieten. Bodenbrüter der offenen Feldflur sind nicht zu erwarten. Durch die siedlungsnahen Lage kann jedoch ein Brutvorkommen besonders störungssensitiver Arten ausgeschlossen werden. Brutvorkommen von nach BNatSchG streng geschützten Arten sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial ist als mittel zu bewerten.

Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Für die Artengruppe der **Vögel** ist daher eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Hierfür ist eine Revierkartierung im Plangebiet und angrenzendem Kontaktlebensraum nach anerkanntem Methodenstandard (z. B. Südbeck et al. 2005) durchzuführen.

## 5.2 Fledermäuse

Fledermäuse nutzen verschiedene Unterschlupfmöglichkeiten als Quartier, wie z.B. Baumhöhlen und –Spalten, Felsspalten, Spalten an Gebäuden (Fensterläden, Mauerfugen, Verschalungen, Attiken etc.), Dachböden, Holzstapel, Gewölbekeller. Im vorliegenden Fall sind auf der geplanten Entwicklungsfläche einige geeignete Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in den Holzstapeln, Scheunen und Schuppen sowie in den Baumhöhlen und Spalten der Obstbäume vorhanden. Darüber hinaus finden Fledermäuse einige Gehölzstrukturen zur Jagd nach Insekten. Ein regelmäßiges Vorkommen von Fledermäusen ist im Entwicklungsgebiet zu erwarten.

### Bewertung

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist erforderlich. Vorgeschlagen wird eine konkrete Inspektion der potenziellen Quartiermöglichkeiten (Baumhöhlen, Schuppen, Scheunen, Holzstapel) sowie Ausflugkontrollen. Darüber hinaus eine Erfassung des Artenspektrums und der Aktivität mittels 4 Detektorbegehungen und Installation automatischer Erfassungsanlagen.

## 5.3 Haselmaus

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen zwar Fundmeldungen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) vor (Schlund 2005). Im vorliegenden Fall sind jedoch fast keine Sträucher im Geltungsbereich vorhanden, so dass wichtige Versteck- und Klettermöglichkeiten bzw. Nahrung fehlen. Die Bäume stehen sehr lückig zudem fehlt eine Anbindung an ein größeres Waldgebiet. Ein Vorkommen der Haselmaus kann im Entwicklungsgebiet ausgeschlossen werden.

### **Bewertung**

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.

### **5.4 Reptilien**

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) ist die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gemeldet (Laufer et al. 2007). Im Planbereich finden sich stellenweise Versteckmöglichkeiten im Gartenbereich, zudem geeignete Sonnen- und Eiablageplätze. Weitere potenzielle Lebensräume befinden sich entlang der Straßenböschung.

### **Bewertung**

Im Geltungsbereich kann ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Damit könnte eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG eintreten. Folglich ist zur Überprüfung eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer saP erforderlich. Vorgeschlagen werden 4 Begehungstermine im Zeitraum April bis Juni bzw. August/September (Jungtiere).

### **5.5 Amphibien**

Im Entwicklungsgebiet sind keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien vorhanden. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten kann ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer saP ist nicht erforderlich.

### **5.6 Insekten**

Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlinge wie z.B. Nachtkerzenschwärmer, Spanische Flagge, Großer Feuerfalter oder Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, liegen keine Anhaltspunkte vor, da für die genannten Arten keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Der Hirschkäfer ist im relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) gemeldet (LUBW 2013), ein Vorkommen im Plangebiet denkbar, da einzelne abgestorbene, ältere Obstbäume für die Eiablage vorhanden sind.

## **Bewertung**

Für die genannten Schmetterlingsarten ist keine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, da eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Ein Vorkommen des Hirschkäfers kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, so dass eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer saP zu empfehlen ist.

## **6 Fazit**

Die vorliegende Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Hirschkäfer sowie weiterer Totholzkäfer Habitatpotenzial vorhanden ist und ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit jeweils nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Bewertung im Sinne des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ist für die genannten Arten/gruppen erst anhand zusätzlicher Daten möglich, weshalb eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich ist.

## **7 Literatur (zitiert und verwendet)**

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förchler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Peggel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter I. 552 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter II. 535 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Nachtfalter I. 518 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007, 88 S.
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart.
- InsectisOnline (2018): Online-Portal mit aktuellen Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs. Staatl. Museum für Naturkunde Karlsruhe
- Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. 181 Seiten. Westarp Wissenschaften Hohenwarsleben.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.
- Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60.
- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.
- Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Meinig, H., Boye, P., Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Settele, J.; Steiner, R.; Reinhardt, R.; Feldmann, R. & Hermann, G. (2008): Schmetterlinge. Die Tagfalter Deutschlands. 2. Auflage, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 256 Seiten.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

- Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1: 2 – 20.
- Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

## **Gemeinde Berglen – Hößlinswart West Wohnbauflächenentwicklung § 13b**

### **Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange**



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: D. Nill

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Berglen**

Ortsbauamt  
Rainer Rabenstein  
Beethovenstraße 14 - 20  
73663 Berglen

**Bearbeitung:**

**Stauss & Turni**

Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen  
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Hendrik Turni  
Dr. Michael Stauss

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche Grundlagen .....	3
2.	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
3.	Untersuchungsgebiet.....	6
4	Faunistische Untersuchung .....	8
4.1	Fledermäuse.....	8
4.1.1	Methoden.....	8
4.1.2	Ergebnisse.....	9
4.1.3	Wirkungsprognosen.....	19
4.1.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.....	20
4.1.5	Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF).....	21
4.2	Reptilien.....	24
4.2.1	Methoden.....	24
4.2.2	Ergebnisse.....	24
4.2.3	Bewertung.....	24
4.3	Totholzkäfer.....	25
4.3.1	Methoden.....	25
4.3.2	Ergebnisse.....	26
4.3.3	Bewertung.....	26
4.4	Vögel.....	27
4.4.1	Datenerhebung und Methoden.....	27
4.4.2	Ergebnisse.....	27
4.4.3	Bewertung nach § 44 BNatSchG.....	30
4.4.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	33
5	Literaturverzeichnis.....	34

## 1 Rechtliche Grundlagen

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (BNatSchG vom 29.07.2009) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

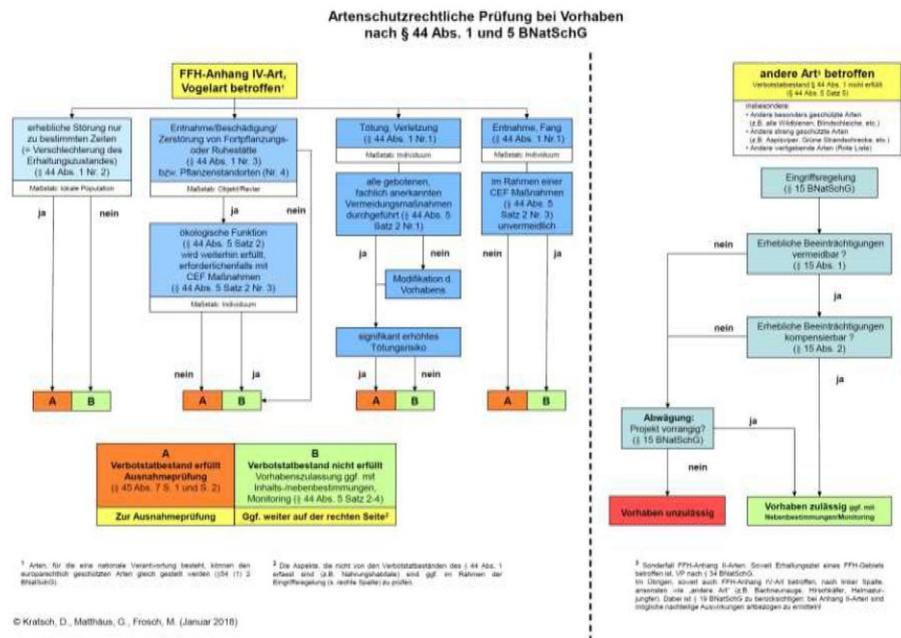
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt sind:

*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

*2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

*3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.



**Abbildung 1** Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

## 2 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen prüft im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung die Möglichkeit der Bebauung auf einer etwa 1,4 ha großen Fläche am westlichen Ortsrand von Hößlinswart.



**Abbildung 2** Lage des Untersuchungsgebietes in Berglen-Hößlinswart



**Abbildung 3** Potenzielle Entwicklungsfläche, Geltungsbereich

Das ursprüngliche Plangebiet beschränkte sich auf eine 0,35 ha große Fläche westlich der Gamsstraße (Abb. 4).



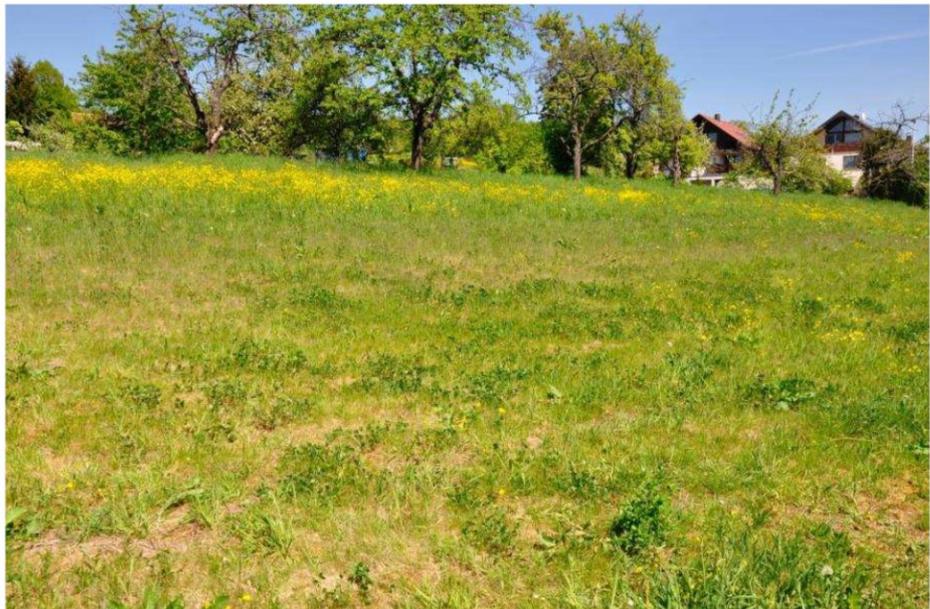
**Abbildung 4** Ursprünglicher Geltungsbereich „Gamsstraße West“

In dieser Fläche erfolgte bereits im Jahr 2017 eine Untersuchung der Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Totholzkäfer. Ein Bericht hierzu wurde nicht angefertigt, da der Geltungsbereich deutlich erweitert wurde. Die erhobenen Daten fließen in die vorliegende Untersuchung ein.

Für den neuen Geltungsbereich wurde im Rahmen einer Vorprüfung das Habitatpotenzial für streng geschützte Arten und Artengruppen ermittelt (Turni & Stauss 2018). Die Relevanzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet für die Arten/gruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Hirschkäfer sowie weiterer Totholzkäfer Habitatpotenzial vorhanden ist und ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit jeweils nicht ausgeschlossen werden konnte. Eine Bewertung im Sinne des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG war für die genannten Arten/gruppen erst anhand zusätzlicher Daten möglich, weshalb eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich wurde.

### 3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Berglen-Hößlinswart. Das 1,4 ha große potenzielle Entwicklungsgebiet umfasst Wiesen mit Obstbäumen, Holzlagerplätze und einzelne Geräteschuppen. Die Entwicklungsfläche ist westlich und nördlich von weiteren Wiesen, Obstwiesen und Ackerflächen umgeben, im Süden und Osten grenzt sie an ein Wohngebiet.



**Abbildung 5** Obstbäume und Wiesen im potenziellen Entwicklungsgebiet



**Abbildungen 6 - 7** Wiesen mit Schuppen, Scheunen und Holzstapeln

## 4 Faunistische Untersuchungen

### 4.1 Fledermäuse

#### 4.1.1 Methoden

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte zunächst durch eine Ermittlung des Quartierpotenzials in den geplanten Eingriffsbereichen. Hierzu wurde nach geeigneten Unterschlupfmöglichkeiten in Baumhöhlen und Spalten sowie in Spaltenverstecken von Holzstapeln und Scheunen gesucht und dokumentiert. Im östlichen Teil des Plangebietes wurde das Artenspektrum und die Fledermausaktivität im Jahr 2017 durch Detektor-Transektbegehungen (12.05. und 30.06.2017) während der Wochenstubezeit sowie durch eine Balzruferfassung zur Paarungszeit am 05.09.2017 ermittelt. Ergänzend registrierte ein Dauererfassungsgerät (Batlogger A, Elekon) in 2 Zeiträumen (05.05. – 12.05. sowie 30.06. – 08.07.2017) Fledermausrufe automatisch während der ersten Nachthälfte zur Hauptflugzeit der Fledermäuse. Am 12.05. sowie am 30.06.2017 wurden alle relevanten Höhlen- und Spaltenbäume mit Hilfe eines Endoskops inspiziert, wobei auch nach indirekten Hinweisen auf Fledermäuse wie z.B. Kotpellets, Fraßresten, Mumien und Parasiten geachtet wurde. Darüber hinaus erfolgten an den genannten Terminen Ausflugbeobachtungen.



**Abbildung 8** Batloggerstandorte im Untersuchungsgebiet, orange 2017, pink 2018

Im Jahr 2018 erfolgten Quartierkontrollen soweit zugänglich durch Inspektion der Holzstapel und Schuppen sowie aller Höhlen- und Spaltenbäume des neuen Geltungsbereiches mittels Endoskop an 2 Terminen (04.05. und 20.06.2018), zudem erfolgten an diesen Terminen Ausflugbeobachtungen. Das Artenspektrum und die Fledermausaktivität wurden durch Detektor-Transektbegehungen (04.05. und 20.06.2018) während der Wochenstubezeit ermittelt. Ergänzend registrierte ein Dauererfassungsgerät (Batlogger A, Elekon) in 2 Zeiträumen (27.04. – 04.05. sowie 30.07. – 12.08.2018) Fledermausrufe automatisch während der ersten Nachthälfte zur Hauptflugzeit der Fledermäuse.



**Abbildung 9** Mikrofon eines Batloggers in Obstbaum

Die Auswertung sämtlicher Lautaufnahmen und Sonogramme erfolgte am PC mit Hilfe der Software *BatExplorer* und *BatSound*.

#### 4.1.2 Ergebnisse

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Plangebiet insgesamt mindestens 9 Fledermausarten nachgewiesen werden. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet und demzufolge national streng geschützt.

**Tabelle 2** Liste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten

Art	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	§	RL B-W	RL D
	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	IV	s	2	G
	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2	V
	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	s	3	V
	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	s	2	D
	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	V
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	s	i	*
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	*
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	G	D
	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	s	1	2

#### Erläuterungen:

##### **Rote Liste**

**D** Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)

**BW** Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

i gefährdete wandernde Tierart

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

D Daten defizitär, Einstufung nicht möglich

V Vorwarnliste

\* nicht gefährdet

**FFH** Fauna-Flora-Habitatrichtlinie

II Art des Anhangs II

IV Art des Anhangs IV

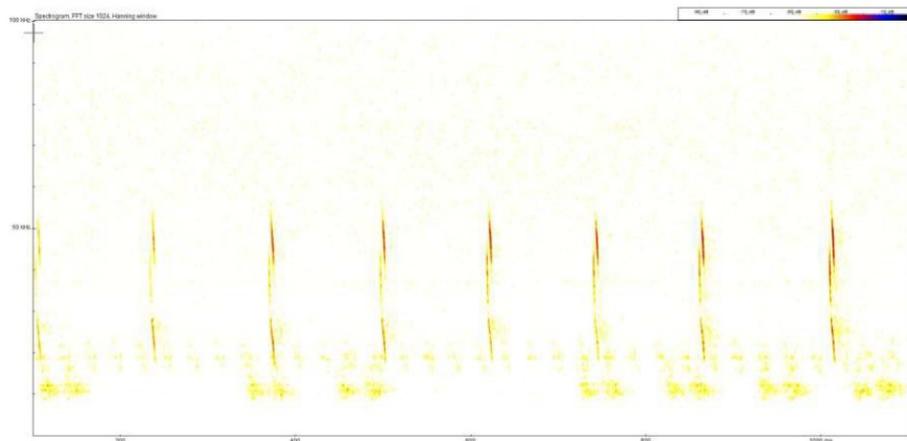
**§** Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen

s streng geschützte Art

Anmerkungen: Anhand von Lautaufnahmen lassen sich die Arten Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) nicht sicher unterscheiden. Im vorliegenden Fall geht die Diagnose auf die Tatsache zurück, dass die in Baden-Württemberg äußerst seltene Große Bartfledermaus im betroffenen Messtischblatt 7122 (TK 25) bislang nicht gemeldet ist (LUBW 2013).

Es liegen mehrere Rufsequenzen der Gattung *Myotis* vor, die anhand ihrer Parameter nicht eindeutig der Kleinen Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) zugeordnet werden können. Es kommen in diesen Fällen ebenso die Arten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) sowie Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) in Betracht.

Das Artenspektrum ist relativ breit und entspricht weitgehend den Erwartungen im Hinblick auf den Lebensraum „Streuobst am Siedlungsrand“. Ein wenig überraschend war jedoch das Auftreten der in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohten Art Graues Langohr (*Plecotus austriacus*). Aus beiden Erfassungsjahren liegt jeweils eine Rufsequenz vor. Hinweise auf ein Quartier ergaben sich trotz intensiver Nachsuche im Plangebiet nicht. In Betracht kam ein Schuppen (vgl. Abb. 12), welcher ohnehin erhalten bleibt. Der Streuobstbestand stellt für das Graue Langohr nur ein sehr kleines Nahrungsteilhabitat dar (Abb. 11). Quartiere dieser Art befinden sich üblicherweise in Kirchen oder Scheunen kleiner Siedlungen, im vorliegenden Fall ist ein Quartier in Hößlinswart anzunehmen, da sich die meisten Tiere einer Kolonie stets im Umkreis von 500 bis 1000m um das Quartier bewegen.



**Abbildung 10** Sonagramm einer Rufsequenz des Grauen Langohrs vom 09.08.2018

Im Rahmen der Detektor-Transektbegehungen sowie der automatischen Ruferfassung wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt nur 715 Rufsequenzen in 38 Erfassungsnächten bzw. 230 Aufnahmestunden erfasst. Das entspricht 3,1 Rufkontakten pro Stunde während der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse. Dieser Wert ist als geringe Aktivität einzustufen. Auf die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) entfielen 77,2 % aller registrierten Rufsequenzen, die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) einschließlich *Myotis* sp. war mit einem Anteil von 13,3 % vertreten. Alle übrigen Fledermausarten traten eher gelegentlich bis sporadisch auf.

Obwohl das Artenspektrum zumindest als beachtlich eingestuft werden kann, stellt der Lebensraum im Plangebiet aufgrund der geringen Jagdaktivität während der nächtlichen Hauptflugzeit der Fledermäuse kein essentielles Nahrungshabitat dar.



**Abbildung 11** Potenzielle Nahrungshabitate (hellbraun unterlegt) des Grauen Langohrs im Umkreis von 1000m um ein vermutetes Quartier in Hößlinswart; die hellblaue Fläche befindet sich zugleich im Plangebiet und stellt nur ein vergleichsweise kleines, nicht essentielles Nahrungsteilhabitat dar.

**Tabelle 3** Registrierte Häufigkeit (Rufsequenzen) der einzelnen Arten

Wissenschaftlicher Name	Transectbegehungen					Dauererfassung				Gesamt	Anteile [%]
	Mai 17	Jun 17	Sep 17	Mai 18	Jun 18	Mai 17	Jul 17	Mai 18	Aug 18		
<i>Eptesicus serotinus</i>				1	1	2	1	2	5	12	1,7%
<i>Myotis myotis</i>					1		1		2	4	0,6%
<i>Myotis mystacinus</i>		3			3		18		47	71	9,9%
<i>Myotis sp.</i>		1					5		18	24	3,4%
<i>Nyctalus leisleri</i>		1	1		1	1	2	2	5	13	1,8%
<i>Nyctalus noctula</i>			1					1	1	3	0,4%
<i>Pipistrellus nathusii</i>	1		1		2	7	1	4	3	19	2,7%
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	6	14	9	4	12	16	113	31	347	552	77,2%
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>			1			4	2	1	7	15	2,1%
<i>Plecotus austriacus</i>			1						1	2	0,3%
<b>Rufsequenzen (gesamt)</b>	<b>7</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>143</b>	<b>41</b>	<b>436</b>	<b>715</b>	
<b>Erfassungsstunden [h]</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>42</b>	<b>48</b>	<b>42</b>	<b>78</b>	<b>230</b>	
<b>Rufsequenzen / h</b>	<b>1,8</b>	<b>4,8</b>	<b>3,5</b>	<b>1,3</b>	<b>5,0</b>	<b>0,7</b>	<b>3,0</b>	<b>1,0</b>	<b>5,6</b>	<b>3,1</b>	

## **Steckbriefe der Fledermausarten des Unetruchungsgebietes**

### **Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)**

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Siedlungsfledermaus. Ihre Jagdgebiete sind Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldränder, größere Gewässer, Streuobstwiesen, Parks und Gärten. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von 1-6,5 km um die Quartiere. Wochenstuben von 10-70 (max. 200) Weibchen befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z. B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden). Einzelne Männchen beziehen neben Gebäudequartieren auch Baumhöhlen, Nistkästen oder Holzstapel. Die Breitflügelfledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu. In Baden-Württemberg wurde die Breitflügelfledermaus als stark gefährdete Art eingestuft (Braun et al. 2003). Genauere Untersuchungen der letzten Jahre zeigten jedoch, dass diese Art öfter vorkommt als bislang angenommen, allerdings ist sie nirgends häufig.

### **Großes Mausohr (*Myotis myotis*)**

Das Große Mausohr ist eine wärmeliebende Art, die klimatisch begünstigte Täler und Ebenen bevorzugt. Jagdhabitats sind Laubwälder, kurzrasiges Grünland, seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen. Die Jagd auf große Insekten (Laufkäfer etc.) erfolgt im langsamen Flug über dem Boden und auch direkt auf dem Boden. Zu den Jagdhabitats werden Entfernungen von 10 bis 15 km zurückgelegt. Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von Kirchen. Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere finden sich auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Überwinterung erfolgt in Felshöhlen, Stollen oder tiefen Kellern. In Baden-Württemberg ist das Große Mausohr stark gefährdet (Braun et al. 2003).

### **Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)**

Die Kleine Bartfledermaus ist ein typischer Bewohner menschlicher Siedlungen, wobei sich die Sommerquartiere in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden befinden. Genutzt werden z. B. Fensterläden oder enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk sowie Verschalungen. Im Juni kommen die Jungen zur Welt, ab Mitte/Ende August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Gelegentlich jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die individuellen Jagdreviere sind ca. 20 ha groß und liegen in einem Radius von ca. 650 m (max. 2,8 km) um die Quartiere. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Kleine Bartfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

### **Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)**

Der Kleine Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Seine Jagdgebiete sind Waldlichtungen, Kahlschläge, Waldränder und Waldwege. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünlän-

der, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Kleine Abendsegler jagen im freien Luftraum in einer Höhe von meist über 10m. Die individuellen Jagdgebiete können 1-9 (max. 17) km weit vom Quartier entfernt sein. Als Wochenstuben- und Sommerquartiere werden vor allem Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen, seltener auch Jagdkanzeln oder Gebäudespalten genutzt. In Baden-Württemberg ist diese Art stark gefährdet (Braun et al. 2003).

#### **Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)**

Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften nutzt. Der Große Abendsegler jagt in großen Höhen zwischen 10-50 m über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Die Jagdgebiete können mehr als 10 km vom Quartier entfernt sein. In Baden-Württemberg handelt es meist um Männchenquartiere, Wochenstuben sind absolute Ausnahme. Weibchen ziehen zur Reproduktion bis nach Nordostdeutschland, Polen und Südschweden. Die Männchen verbleiben oft im Gebiet und warten auf die Rückkehr der Weibchen im Spätsommer, die Paarungszeit ist im Herbst. In Baden-Württemberg gilt der Große Abendsegler als „gefährdete wandernde Art“, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer bzw. Herbst auftritt.

#### **Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)**

Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder, wobei Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse bevorzugt werden. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern aufgesucht. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden auch Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere. Die Paarung findet während des Durchzuges von Mitte Juli bis Anfang Oktober statt. Dazu besetzen die reviertreuen Männchen individuelle Paarungsquartiere. Die Rauhautfledermaus wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdete wandernde Art eingestuft, die in Baden-Württemberg nicht reproduziert, obwohl zumindest im Bodenseegebiet einzelne Reproduktionen nachgewiesen wurden.

#### **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete können bis zu 2,5 km um das Quartier liegen. Als Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, insbesondere Hohlräume hinter Fensterläden, Rollladenkästen, Flachdächer und Wand-

verkleidungen. Baumquartiere sowie Nistkästen werden nur selten bewohnt, in der Regel nur von einzelnen Männchen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Gelegentlich kommt es im Spätsommer zu „Invasionen“, bei denen die Tiere bei der Erkundung geeigneter Quartiere zum Teil in großer Zahl in Gebäude einfliegen. Die Zwergfledermaus wird in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun et al. 2003) als gefährdet eingestuft.

#### **Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)**

Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als neue Art entdeckt. Gemeinsam mit der ihr ähnlichen Zwergfledermaus ist sie die kleinste europäische Fledermausart. Da seit der Anerkennung des Artstatus erst wenige Jahre vergangen sind, ist das Wissen über die Ökologie und die Verbreitung der Art sehr lückenhaft. Nach derzeitigen Kenntnisstand besiedelt die Mückenfledermaus gewässerreiche Waldgebiete sowie baum- und strauchreiche Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen. In Baden-Württemberg gehören naturnahe Auenlandschaften der großen Flüsse zu den bevorzugten Lebensräumen (Häussler & Braun 2003). Die Nutzung von Wochenstuben scheint der Quartiernutzung von Zwergfledermäusen zu entsprechen. Bevorzugt werden Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus finden sich Mückenfledermäuse regelmäßig auch in Baumhöhlen und Nistkästen, die sie vermutlich als Balzquartiere nutzen.

#### **Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)**

Graue Langohren sind typische „Dorffledermäuse“, die als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in wärmebegünstigten Gebieten vorkommen. Bevorzugte Jagdhabitats sind gehölzreiches Grünland und Brachen, Streuobstwiesen, Gärten am Ortsrand und lichte Laubwälder, große Waldgebiete werden gemieden. Kiefer (1996) konnte an telemetrierten Tieren beobachten, dass einzelne Individuen ihre Jagdhabitats in einer Nacht häufig wechseln und bis zu sieben unterschiedliche Jagdgebiete aufsuchten. Die Jagdgebiete können bis 5,5km vom Quartier entfernt sein, meist sind die Jagdgebiete jedoch im näheren Umkreis (Flückiger & Beck 1995). Die Tiere jagen bevorzugt im freien Luftraum, im Kronenbereich von Bäumen sowie im Schein von Straßenlaternen in niedriger Höhe (2-5 m). Die Wochenstuben befinden sich ausschließlich in oder an Gebäuden (v.a. Kirchen), wo sich die Tiere in Spalten verstecken, hinter Holzverschaltungen oder frei hängend auf geräumigen Dachböden aufhalten. Einzelne Männchen schlafen auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen sowie in Höhlen und Stollen. In Kolonien mit meist 10 (selten mehr) Tieren bringen die standorttreuen Weibchen ab Mitte Juni ihre Jungen zur Welt. Ab Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Graue Langohren sind im Quartier sehr störungsanfällig und ziehen sich schnell in kleinste Spalten zurück. Steffens et al. (2004) stellten an beringten Tieren für den Zeitraum von 1965 bis 1992 fest, dass Graue Langohren äußerst ortstreu sind und sehr selten abwandern. Nur 2 % aller Wiederfunde wurden in Entfernungen von maximal 15km registriert, 98 % der Individuen im Umkreis von maximal 1km. Die meisten Tiere blieben im Quartier oder in dessen Umgebung. Graue Langohren überwintern von Oktober bis März als Ein-

zeltiere in Kellern, Stollen und Höhlen, aber auch in Spalten an Gebäuden und auf Dachböden. Sie gelten als kälterestistent und bevorzugen trockene Quartiere mit Temperaturen von 2-5 °C. Graue Langohren erreichen ein mittleres Alter von 3 Jahren und werden maximal 15 Jahre alt (Steffens et al. 2004). In Baden-Württemberg ist das Graue Langohr vom Aussterben bedroht (Braun et al. 2003).

Obwohl im Plangebiet durchaus Quartierpotenzial für Fledermäuse in Höhlen- und Spaltenbäumen (Abb. 13 – 16) sowie in den Holzstapeln und Schuppen (Abb. 6 – 7, 12) vorhanden ist, ergaben sich weder im Jahr 2017 noch 2018 bei der Inspektion der Quartiere bzw. durch Ausflugkontrollen oder durch Erfassung von Balzrufen Hinweise auf ein Quartier im Plangebiet.



**Abbildung 12** Schuppen mit Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse im Plangebiet



**Abbildungen 13 – 14** Höhlen- und Spaltenbäume im Plangebiet



**Abbildungen 15 – 16** Höhlen- und Spaltenbäume im Plangebiet

### 4.1.3 Wirkungsprognose

#### **Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG**

*Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Im Eingriffsbereich sind einige Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in einzelnen Höhlen- und Spaltenbäumen sowie in Holzstapeln und Schuppen vorhanden. Dennoch ergaben sich aus den Kontrollen und Ausflugebeobachtungen keine Hinweise auf eine Quartiernutzung. Die geringe Fledermausaktivität während der nächtlichen Hauptflugzeit der Fledermäuse ist ein weiteres Indiz dafür, dass im Plangebiet kein Wochenstubenquartier vorhanden ist. Hinweise auf ein Paarungsquartier – etwa durch Balzrufe – ergaben sich ebenfalls nicht, ein Winterquartier kann in den vorhandenen Höhlen und Spalten aufgrund eines mangelhaften Frostschutzes weitestgehend ausgeschlossen werden. Wenngleich im Rahmen der vorliegenden Untersuchung kein Hinweis auf eine Quartiernutzung hervorging, kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Einzeltiere die Höhlungen und Spalten bzw. die Holzstapel sporadisch als Tagesverstecke im Sommer nutzen. Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Verletzung oder Tötung von Fledermäusen sind die Rodungsarbeiten von Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

**Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahme nicht erfüllt.**

#### **Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG**

*Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*

Die Störung einer Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) oder eines Winterquartiers durch baubedingten Lärm und Erschütterungen oder durch Licht ist nicht zu erwarten, da für Wochenstuben und Winterquartiere im Planbereich keine Hinweise vorliegen. Aufgrund der geringen Aktivität ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat hat. Ein Verlust wichtiger Leitstrukturen ist anlagebedingt nicht zu erwarten. Es sind keine Störungen zu erwarten.

ten, die geeignet sind, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermaus-Populationen zu verschlechtern.

**Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht erfüllt.**

#### **Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG**

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Hinweise auf Wochenstuben, Paarungs- und Winterquartiere liegen für den Eingriffsbereich nicht vor. Allerdings kann eine sporadische Nutzung der Höhlungen und Spalten bzw. der Holzstapel durch Einzeltiere als Tagesversteck während der Sommermonate nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es kommt zu einem Verlust von mindestens 4 geeigneten Höhlen- und Spaltenbäumen. Bei einem Verlust von Ruhestätten sind die Einschränkungen des Verbots zu prüfen, die sich aus dem § 44 (5) BNatSchG ergeben, wonach die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Im vorliegenden Fall stehen den Fledermäusen in den unmittelbar angrenzenden Lebensräumen vermutlich nicht mehr in ausreichendem Umfang zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion der Ruhestätten ohne Ausgleichsmaßnahmen nicht mit Sicherheit gewährleistet bleibt. Als Ausgleichsmaßnahme wird die Installation von 20 Fledermauskästen (10 Flachkästen, 10 Rundkästen) in der angrenzenden Umgebung vorgeschlagen. Alternativ hierzu können verwilderte Flächen der angrenzenden Umgebung durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden, eingewachsene Höhlen- und Spaltenbäume wieder zugänglich gemacht werden.

**Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.**

#### **4.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Der geeignete Zeitraum für Gehölzrodungen zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Verletzung von Fledermäusen ist Oktober bis Ende Februar.

#### 4.1.5 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF)

Der Verlust von mindestens 4 potenziellen Quartierbäumen wird durch die Installation von 20 Fledermauskästen in der angrenzenden Umgebung ausgeglichen. Alternativ hierzu können verwilderte Flächen der angrenzenden Umgebung durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden, eingewachsene Höhlen- und Spaltenbäume wieder zugänglich gemacht werden, so dass Fledermäuse wieder freien An- und Abflug hätten und die vorhandenen Höhlen- und Spaltenbäume wieder nutzen könnten.

Als Ausgleichsflächen die verwilderten Grundstücke mit den Flurstück-Nummern 504 – 509 und 481 – 482 im Gewann Oberer Hohenrain vorgeschlagen. Hier ist Quartierpotenzial in mindestens vergleichbarem Umfang vorhanden, jedoch aktuell aufgrund der hohen Strauchschicht für Fledermäuse als Quartierlebensraum kaum nutzbar.



**Abbildung 17** Plangebiet (orange) und vorgeschlagene Ausgleichsfläche im Gewann Oberer Hohenrain (grün)



**Abbildungen 18 – 19** Verwilderte Grundstücke im Gewann Oberer Hohenrain mit eingewachsenen, und deshalb für Fledermäuse kaum zugänglichen Höhlenbäumen



**Abbildungen 20 – 21** Verwilderte Grundstücke im Gewann Oberer Hohenrain mit eingewachsenen, und deshalb für Fledermäuse kaum zugänglichen Höhlenbäumen

## **4.2 Reptilien**

### **4.2.1 Methoden**

Das Suchgebiet für Reptilien umfasste sämtliche sonnenexponierte Saumstrukturen (Wegränder, Böschungen) oder trockene, offene Habitats mit Versteckmöglichkeiten (z.B. Reisighaufen, Steinhäufen) für Reptilien. In diesen Lebensräumen erfolgten Sichtkontrollen nach Korndörfer (1992) zunächst im Jahr 2017 im östlichen Teil des Plangebietes an 6 Terminen bei warmen, trockenen und sonnigen Verhältnissen (08.04., 29.04., 12.05., 25.06., 08.07. und 05.09.2017). Hierbei wurden stets auch Versteckmöglichkeiten wie Steine oder liegendes Holz umgedreht. Im Jahr 2018 wurde der neue Geltungsbereich ebenfalls an 6 Terminen überprüft (27.04., 04.05., 20.06., 30.07., 12.08. und 05.09.2018).

### **4.2.2 Ergebnisse**

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) ist die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gemeldet (Laufer et al. 2007). Im Planbereich finden sich stellenweise Versteckmöglichkeiten in den Gartenbereichen am Siedlungsrand, in kleinen Reisighaufen, unter einzelnen Steinen, zudem geeignete Sonnen- und Eiablageplätze an den spärlich bewachsenen und Wegböschungen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung gelang weder im Jahr 2017 noch im Jahr 2018 der Nachweis einer Zauneidechse.

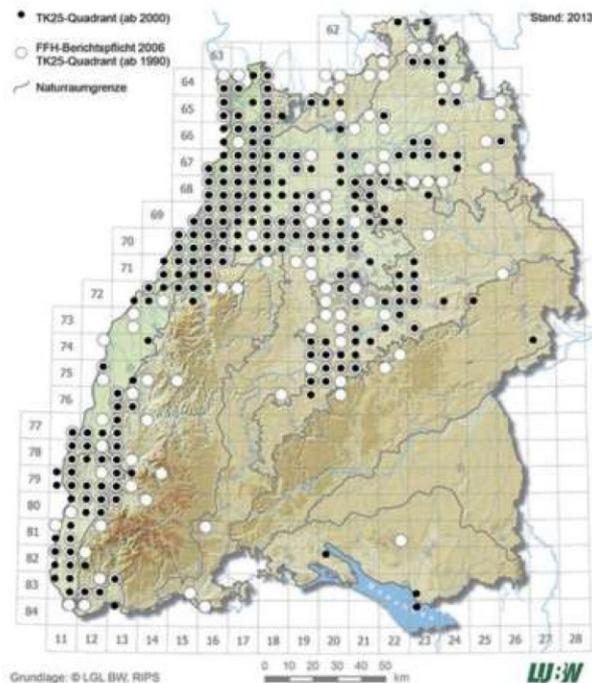
### **4.2.3 Bewertung**

Im Geltungsbereich kann ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden. Damit ist eine vorhabenbedingte Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Folglich sind weder Vermeidungs- noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich.

### 4.3 Totholzkäfer

#### 4.3.1 Methoden

Der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) ist im relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) gemeldet (LUBW 2013), ein Vorkommen im Plangebiet war denkbar, da einzelne abgestorbene, ältere Obstbäume für die Eiablage vorhanden sind. Die Erfassungsmethodik richtete sich nach den Vorschlägen aus Albrecht et al. (2014). Zunächst erfolgte im April eine Strukturkartierung zur Erfassung geeigneter Bäume. In der Flugzeit des Hirschkäfers (Mitte Mai bis Mitte August) erfolgten zur abendlichen Dämmerung Sichtbeobachtungen während der Erfassungstermine der Fledermäuse (12.05. und 30.06.2017, 20.06. und 30.07.2018) bei trockenen und warmen Verhältnissen.



**Abbildung 20** Verbreitung des Hirschkäfers in BW

Am 20.06.2018 wurde stichprobenartig aus 2 abgestorbenen Bäumen Mulmmaterial entnommen und auf Vorkommen von Imagines, Entwicklungsstadien und Kotpellets relevanter Totholzkäfer überprüft.



**Abbildungen 23 – 24** Auf Totholzkäfer untersuchte, abgestorbene Obstbäume

#### **4.3.2 Ergebnisse**

Hinweise auf ein Vorkommen des Hirschkäfers (*Lucanus cervus*) ergaben sich im Plangebiet weder anhand der Sichtkontrollen während der Flugzeit des Käfers noch anhand direkter und indirekter Hinweise aus der Untersuchung abgestorbener Bäume. Weitere relevante Totholzkäfer fanden sich auch bei der Überprüfung von Mulmmaterial nicht.

#### **4.3.3 Bewertung**

Im Geltungsbereich kann ein Vorkommen des Hirschkäfers oder weiterer relevanter Totholzkäfer weitestgehend ausgeschlossen werden. Damit ist eine vorhabenbedingte Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Folglich sind weder Vermeidungs- noch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich.

## 4.4 Vögel

### 4.4.1 Datenerhebung und Methoden

Die Bestandserfassungen der Vogelarten wurden im Zeitraum April bis Juni 2018 an folgenden Terminen durchgeführt (24.04., 07.05., 21.05., 04.06. und 18.06.2018). Zudem wurden für den B-Plan „Gamsstraße West“ Bestandserfassungen im Zeitraum März bis Juni 2017 durchgeführt (30.03., 08.04., 29.04., 11.05., 30.05. und 25.06.2017). Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bzw. in den Abend- und Nachtstunden bei günstigen Witterungsbedingungen. Für schwer zu erfassende Arten wurden Klangattrappen eingesetzt. Alle visuell oder akustisch registrierten Vögel wurden in eine Gebietskarte eingetragen und der Status der Vogelarten durch die jeweiligen Aktivitätsformen protokolliert (Südbeck et al. 2005). Aus diesen Daten wurde für jede Art ein Gebietsstatus festgelegt.

### 4.4.2 Ergebnisse

Im Plangebiet und dem angrenzenden Kontaktlebensraum wurden insgesamt 20 Vogelarten nachgewiesen. Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichen Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 4 dargestellt. Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz sind in einer der folgenden Schutzkategorien zugeordnet

- in einem Anhang der EU-Vogelschutzrichtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- in der landesweiten oder bundesweiten Roten Liste
- in der landesweiten oder bundesweiten Vorwarnliste

Für 6 Vogelarten liegen ausreichende Hinweise auf ein Brutvorkommen im Plangebiet vor (Tab. 4). Der **Star** ist mit drei Brutpaaren in Höhlungen der Obstbäume vertreten (Abb. 25). Der Star ist in Baden-Württemberg nicht gefährdet, bundesweit ist der Star jedoch in der Roten Liste als gefährdet eingestuft (RL 3). Von den ubiquitären Vogelarten wurden im Plangebiet Einzelreviere von Amsel, Blaumeise, Buchfink, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke festgestellt (Tab. 4).

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Revier des landesweit stark gefährdeten **Bluthänflings** (RL 2, Abb. 25). Als Art der landesweiten Vorwarnliste ist die

**Goldammer** ebenfalls mit einem Revier nördlich des Plangebiets vertreten (Abb. 25). Die Bestände dieser Art sind landesweit im Zeitraum von 1985 bis 2009 um mehr als 20% zurückgegangen, aber aktuell noch nicht gefährdet (Bauer et al. 2016).

Der Kontaktlebensraum wird von weiteren ubiquitären Arten besiedelt (Tab. 4). Buntspecht, Elster, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Rauchschnalbe, Turmfalke und Wacholderdrossel nutzten das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche (Tab. 4).

**Tabelle 4** Liste der nachgewiesenen Vogelarten im Plangebiet und angrenzenden Kontaktlebensraum. Artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelarten sind grau hinterlegt.

Art	Abk	Status PG	Status Kontakt	Gilde	Trend in B.-W.	Rote Liste B.-W.	D	Rechtlicher Schutz EU-VSR	BNatSchG
Amsel	A	B	B	zw	+1	—	—	—	b
Blaumeise	Bm	B	B	h	+1	—	—	—	b
<b>Bluthänfling</b>	Hä		B	zw	-2	2	3	—	b
Buchfink	B	B	B	zw	-1	—	—	—	b
Buntspecht	Bs	N		h	0	—	—	—	b
Elster	E	N		zw	+1	—	—	—	b
Girlitz	Gi		B	zw	-1	—	—	—	b
<b>Goldammer</b>	G		B	b/zw	-1	V	V	—	b
Grünfink	Gf		B	zw	0	—	—	—	b
Grünspecht	Gü	N		h	+1	—	—	—	s
Hausrotschwanz	Hr	N		g	0	—	—	—	b
Haussperling	H	N		g	-1	V	V	—	b
Kohlmeise	K	B		h	0	—	—	—	b
Mönchsgrasmücke	Mg	B		zw	+1	—	—	—	b
Rabenkrähe	Rk	N		zw	0	—	—	—	b
Rauchschnalbe	Rs	N		g	-2	3	3	—	b
<b>Star</b>	S	B	B	h	0	—	3	—	b
Stieglitz	Sti		B	zw	-1	—	—	—	b
Turmfalke	Tf	N		f,g,zw	0	V	—	—	s
Wacholderdrossel	Wd	N		zw	-2	—	—	—	b

<b>Erläuterungen:</b>		<b>Status:</b>	B	Brutvogel
<b>Abk.</b>	Abkürzungen der Artnamen		N	Nahrungsgast
<b>Rote Liste D</b>	Gefährdungsstatus Deutschland (Grüneberg et al. 2015)			
<b>Rote Liste B.-W.</b>	Gefährdungsstatus Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)			
	1 vom Aussterben bedroht			
	2 stark gefährdet			
	3 gefährdet			
	V Vorwarnliste	<b>Gilde:</b>	b	Bodenbrüter
	— nicht gefährdet		f	Felsbrüter
<b>EU-VSR</b>	EU-Vogelschutzrichtlinie		g	Gebäudebrüter
	I in Anhang I gelistet		h/n	Halbhöhlen-/Nischenbrüter
	— nicht in Anhang I gelistet		h	Höhlenbrüter
	Z Zugvogelart nach Art. 4 Abs. 2		r/s	Röhricht-/Staudenbrüter
<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz		zw	Zweigbrüter
	b besonders geschützt			
	s streng geschützt			
<b>Trend in B.-W.</b>	Bestandsentwicklung 1985 - 2009 (Bauer et al. 2016)			

- +2 Bestandszunahme > 50 %
- +1 Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
- 0 Bestandsveränderung nicht erkennbar oder < 20 %
- 1 Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
- 2 Bestandsabnahme > 50 %



**Abbildung 25** Revierzentren artenschutzrechtlich hervorgehobener Brutvogelarten im Plangebiet und Kontaktlebensraum.  
 G - Goldammer, Hä - Bluthänfling, S - Star.

#### **4.4.3 Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG**

Alle europäischen Vogelarten sind europarechtlich geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Abs. 5 erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Ausgleichmaßnahmen. Nahrungshabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, unter der Voraussetzung, dass sie keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellen.

##### **4.4.3.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG**

*Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

##### Wirkungsprognose

Durch Gehölzrodungen während der Brut- und Aufzuchtzeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.

**Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt (Kap. 4.4.4.1).**

##### **4.4.3.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG**

*Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*

##### Wirkungsprognose

Für die im Kontaktlebensraum nachgewiesenen Brutvögel ergeben sich sowohl während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Wohngebäude dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Baustellenverkehr, Bau-

tätigkeiten, Verkehrslärm, anthropogene Nutzung), die den Reproduktionserfolg mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können.

#### Bewertung

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist dann zu prognostizieren, wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

Für die im Kontaktlebensraum vorkommenden ubiquitären Arten, die regelmäßig auch Siedlungsbereiche als Brutlebensraum nutzen, ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber solchen Störungen auszugehen. Störungen stellen somit für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten regelhaft keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss 2008). In ihrer Dimension sind die Störungen nicht geeignet, die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Brutvogelarten zu verschlechtern. Dies gilt entsprechend für die Goldammer als Art der landesweiten Vorwarnliste.

**Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung der Erhaltungszustände bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.**

#### ***Bluthänfling (RL 2)***

Das Revierzentrum befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m zum nördlichen Rand des Plangebiets. Der Bluthänfling nistet in Strauchgehölzen und verteidigt nur ein kleines Nestrevier.

Der Bluthänfling brütet auch innerhalb von Siedlungsgebieten und ist gegenüber optischen und akustischen Störungen wenig empfindlich. In ihrer Dimension sind die Störungen nicht geeignet, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern.

**Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung des Erhaltungszustands bewirkt, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.**

#### **4.4.3.3 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG**

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

##### Wirkungsprognose

Durch die Beseitigung von Gehölzbeständen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten zerstört.

##### Bewertung

In den Ausnahmestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

##### Höhlenbrüter

Durch Gehölzrodungen von Obstbäumen mit Höhlen werden drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Star sowie jeweils eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Blaumeise und Kohlmeise beansprucht. Zudem gehen weitere Bäume mit potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeigneten Baumhöhlen verloren. Für Höhlenbrüter ist das Angebot geeigneter Baumhöhlen sehr häufig ein limitierender Faktor für eine Besiedlung von ansonsten geeigneten Lebensräumen. Es ist nicht davon auszugehen, dass in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Fortpflanzungsstätten vorhanden sind. Um die kontinuierliche ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter zu gewährleisten, ist daher die Anbringung von künstlichen Nisthilfen erforderlich.

**Eine Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zu erwarten (Kap. 3.4.2).**

##### Gehölzfreibrüter

Die im Plangebiet vorkommenden ubiquitären Zweigbrüter (Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke) sind hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig spezialisiert, derzeit noch weit verbreitet und nicht gefährdet. Auf Grund der Betroffenheit von

Einzelrevieren der nachgewiesenen Arten kann davon ausgegangen werden, dass diese in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Ersatzhabitate finden können. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt.

**Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.**

Der Kontaktlebensraum wird von weiteren ubiquitären Arten besiedelt (Tab. 4). Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Vogelarten werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und können weiterhin genutzt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt. Dies gilt entsprechend für Bluthänfling und Goldammer, die außerhalb des Plangebiets brüten.

**Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.**

#### **4.4.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

##### **4.4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

**Der geeignete Zeitraum für die Baufeldbereinigung (Gehölzrodung) zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar.**

##### **4.4.4.2 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich**

Um für die betroffenen Höhlenbrüter eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG zu vermeiden, bedarf es geeigneter CEF-Maßnahmen. Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind für das geplante Vorhaben erforderlich und bis zum Frühjahr vor Baubeginn durchzuführen, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu vermeiden:

**Star:**

Anbringen von 9 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm in Gehölzbeständen im räumlichen Kontext zum Plangebiet. Die Nisthöhlen müssen bis Ende Februar vor Beginn der Gehölzrodungen angebracht werden.

**Kleinhöhlenbrüter:**

Anbringen von 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm sowie 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm in Gehölzbeständen im räumlichen Kontext zum Plangebiet. Die Nisthöhlen müssen bis Ende Februar vor Beginn der Gehölzrodungen angebracht werden.

**5 Literatur (zitiert und verwendet)**

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Blanke, I. (2004): Die Zauneidechse - zwischen Licht und Schatten. Z. Herpetologie Beiheft 7. Laurenti-Verlag, Bielefeld.
- Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Peggel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007, 88 S.
- Hachtel, M., Schlüpmann, M., Thiesmeier, B. & K. Weddeling [Hrsg.] (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 424 S.
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart.

- InsectisOnline (2018): Online-Portal mit aktuellen Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs. Staatl. Museum für Naturkunde Karlsruhe
- Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. 181 Seiten. Westarp Wissenschaften Hohenwarsleben.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.
- Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60.
- Kratsch, D., Matthäus, G., Frosch, M. (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/>
- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.
- Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Laufer (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. LUBW, Naturschutz und Landschaftspflege Band 77: 94 - 142.
- Meinig, H., Boye, P., Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Pfalzer, G. (2002): Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae). Dissertation Universität Kaiserslautern.
- Runge, H., Simon, M., Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit i. A. des BfN.

- Schlund, W. (2005): Haselmaus – *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs, p. 211-218. Verlag Eugen Ulmer.
- Skiba, R. (2009): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, 2. Aufl., Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 220 S.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 26.02.2019**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 20 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 21
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller Frau Gemeinderätin Helga Hanke Herr Gemeinderat Holger Schade
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Denise Bühler; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**9. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Es sind keine Spenden bei der Gemeindekasse eingegangen.

