

Gemeinde Berglen

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Unterer Hohenrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2019 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Aalen Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr	15.03.19	zum derzeitigen Planungsstand des Bebauungsplans Unterer Hohenrain bestehen seitens des PP Aalen, FEST-E.V. keine Einwände. Es wird gebeten, das PP Aalen am weiteren Verfahren, insbesondere in verkehrrechtlichen Angelegenheiten weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.
2	Polizeipräsidium Aalen Referat Prävention	21.03.19	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
			<p>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</p> <p>1.1 Allgemeines Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p>1.2 Informelle Sozialkontrolle Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>1.3 Beleuchtung/Bepflanzung Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbare Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</p> <p>1.4 Kraftfahrzeuge Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.</p> <p>1.5 Schutz vor Wohnungseinbruch Das Angebot einer Bauherrenberatung des Polizeipräsidiums Aalen, wie bereits im Textteil des Bebauungsplans unter E 9 erwähnt, möchten wir nochmals ausdrücklich bewerben. Denn der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.9). An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften ein-</p>	<p>Kenntnisnahme Wird im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Wird im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis ist im den Textteil unter Ziffer E 9. des Bebauungsplanes enthalten.</p>
--	--	---	---

		<p>bruchhemmenden Elementen nach der DIN EN 1627-1630 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten.</p> <p>Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen. Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstieghilfen angegriffen werden) und RC 2N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstieghilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).</p> <p>1.6 Graffiti Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti hemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Polizeiliche Beratungsstelle.</p> <p>1.7 Gewerbe / Einzelhandel Gewerbegebiete, bzw. Bereiche mit überwiegender Einzelhandelsstruktur weisen in aller Regel städtebaulich so wie architektonisch lediglich eine geringere Gestaltungsqualität auf. Durch den Charakter der Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, infolge der Abgeschiedenheit und Menschenleere das Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigt werden.</p> <p>Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegführung und eine ausreichende Beleuchtung zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	-----------------------------

3	Syna GmbH	29.03.19	Wie mit Herrn Kneifl besprochen kann die Stromversorgung durch Erweiterung einer neuen Netzstation im Plangebiet sichergestellt werden. Den von uns vorgesehenen Standort wurde von Ihnen im beigefügten Plan schon eingezeichnet. Ein Grundstücksbedarf von 23 m ² ist dafür ausreichend.	Kenntnisnahme
4	Unitymedia BW GmbH	01.04.19	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.
5	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	02.04.19	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Hinweis wurde im Textteil (E 10.) des Bebauungsplanes ergänzt.

		<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation (Stubensandstein). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Die Bebauungsplanunterlagen beinhalten eine Darstellung der hydrogeologischen Aspekte für das Vorhaben. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

6	Handwerkskammer Region Stuttgart	03.04.19	vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15.03.2019; zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
7	IHK Region Stuttgart	10.04.19	Im konkreten Plangebiet befinden sich zwar Gewerbetriebe im größeren Umkreis zu der als Allgemeines Wohngebiet geplanten Fläche. Aufgrund der räumlichen Distanz sehen wir die Belange dieser Betriebe aber nicht unmittelbar betroffen. Daher erheben wir derzeit keine Bedenken oder Einwände gegen das Vorhaben. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.	Kenntnisnahme
8	RP Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur	11.04.19	<p>Raumordnung Die vorgelegte Begründung zum notwendigen Bedarf an neuen Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist bislang noch zu oberflächlich. Es wird allgemein vorgetragen, dass keine nennenswerten Flächenpotentiale mehr vorhanden seien. Auch sei eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Wir empfehlen die Begründung um Ausführungen zu ergänzen, die die Lage im Gemeindegebiet näher beschreiben, z.B. mithilfe von Angaben zu vorhandenen, bebauten und unbebauten Flächen für Wohnbau im Gemeindegebiet, insbesondere zu deren Verfügbarkeit / Nutzbarkeit und Angaben über die konkrete Nachfrage zusätzlicher Wohnbauflächen.</p> <p>Im Rahmen der Bedarfsbegründung ist die Beschränkung Berglens auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart zu beachten.</p> <p>Außerdem ist PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu berücksichtigen, der festlegt, dass eine Bauleitplanung in den Außenbereich nur zielkonform ist, wenn Innenentwicklung nicht möglich ist.</p> <p>Ferner grenzt das Plangebiet im Westen an ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart.</p> <p>Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leis-</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung wurde unter Ziffer 3 ergänzt <u>Wohnbauflächenbedarf</u> Durch die deutlich vom Hauptort getrennte Lage am südlichen</p>

			<p>tungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Zuletzt weisen wir darauf hin, dass die Erweiterung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB den Gemeinden, die mit ihrem Innenentwicklungspotential an ihre Grenzen gekommen sind, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandmobilisierung ermöglichen soll. Auch sind die im § 13b BauGB-Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehl-anzeige.</p>	<p>Rand des Gemeindegebiets kann der o.g. spezifische Bedarf nur im Ortsbereich von Hößlinswart bereitgestellt werden. Der räumliche Bezug nach (Remshalden-) Geradstätten und (Schorndorf-) Winterbach bietet hierbei günstige Voraussetzungen im Bezug auf Nahversorgungsanschluss und Arbeitsmöglichkeiten.</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Die Bebauung arrondiert den nordöstlichen Siedlungsrand von Hößlinswart und schafft einen klaren Rand gegenüber dem angrenzenden Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. 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.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9	Landratsamt Rems-Murr-Kreis Baurechtsamt	15.04.19	<p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Kommunalamt Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt</p>	

			<p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Kommunalamt Zu o.g. Bebauungsplanverfahren „Unterer Hohenrain“ wird auf die erschließungsbeitragsrechtliche Problematik des Flurstücks 699/1 hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die erschließungsbeitragsrechtliche Problematik des Flst.Nr. 699/1 ist der Gemeinde Berglen bekannt. Eine Prüfung hat ergeben, dass das Grundstück an den Steinbockweg angrenzt. Somit ist es von dieser Straße erschlossen. Nach dem Ausbau auf einer Teillänge des Steinbockwegs (im Geltungsbereich des Bebauungsplans) handelt es sich um eine Anbaustraße, die teils nach den Merkmalen der Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Berglen ausgebaut wurde und teilweise noch nicht ausgebaut ist (restliches Teilstück des Steinbockwegs, welches an die Gamsstraße anschließt). In diesem Fall entsteht bis zur Fertigstellung nach den Merkmalsregelungen der Erschließungsbeitragsatzung der gesamten Straße kein endgültiger Erschließungsbeitrag. Gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht die Möglichkeit, für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Voraussetzungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrags zu verlangen. Bedingung hierfür allerdings ist, dass die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb der nächsten vier Jahre zu erwarten ist. Da die Gemeinde Berglen jedoch im hinteren Teil des Steinbockwegs nur eine Deckensanierung und auch in den kommenden Jahren keine endgültige Herstellung der Straße plant, findet diese rechtliche Festsetzung in diesem Fall keine Anwendung. Für das Flst.Nr. 699/1 fallen somit keine Erschließungsbeiträge an.</p>
--	--	--	---	---

2. Baurechtsamt

Zeichnerischer Teil:

Die Ergänzung des Planes um Höhenlinien würde die Beurteilung der Hanglage und insbesondere die Verständlichkeit der Schemaschnitte A-C deutlich verbessern.

Textteil:

Der Textteil des Bebauungsplanes fällt recht lang aus. Die Erfahrung lehrt, dass Bebauungspläne besser beachtet werden, wenn eine gewisse Länge nicht überschritten wird. Wir bitten zu prüfen, wo gekürzt werden kann.

Es wurden keine Regelungen zu Aufschüttungen/Abgrabungen getroffen. In letzter Zeit werden selbst in recht ebenen Gebieten sehr umfangreiche Aufschüttungen beantragt. Ggf. sollte eine Maximalhöhe festgelegt werden.

C 4.2: Die Formulierung ermöglicht eine umfangreiche Versiegelung durch eine unbegrenzte Anzahl an Stellplätzen. Ggf. sollte eine max. Anzahl an Stellplätzen festgelegt werden, da sonst auch die Regelungen aus D 2.1 umgangen werden können.

Die Nummerierung ist nicht fortlaufend: es fehlt Ziffer C 4.3

C 9.2: Analog C 9.1 wäre es sinnvoll eine Regelung aufzunehmen, dass abgängige Bäume zu ersetzen sind.

C 11: Die EFH ist in C 11 festgelegt. Inhaltlich wäre sie besser bei der Gebäudehöhe, also vor oder nach C 2 untergebracht.

D 1.2: Die Formulierungen unter D 1.2 sind nicht ganz eindeutig. Wir bitten um folgende Präzisierungen: Gilt die 1/3-Regelung für die Summe aller Dacheinschnitte, -aufbauten und Gengiebel oder nur für Dachaufbauten? Sollen Quergiebel grundsätzlich mit einem Sattel- oder Schleppdach ausgeführt werden, oder sind auch Flach-

Berücksichtigung

Die Höhenlinien wurden in die Planzeichnung übernommen.

Kenntnisnahme

Der Textteil wurde dahingehend überprüft. Die getroffenen Festsetzungen wurden mit der Verwaltung und Gemeinderat abgestimmt. die bisherige Festsetzungstiefe soll beibehalten werden.

Berücksichtigung

Es wurde eine Regelung zu Aufschüttungen/ Abgrabung im Textteil unter Ziffer D 2.4 ergänzt.

Keine Berücksichtigung

Die Versiegelung durch Stellplätze und Nebenanlagen wird gemäß §19 (4) BauNVO begrenzt, sodass im entsprechender unversiegelter Grundstücksanteil gesichert ist.

Berücksichtigung

Der Textteil wurde entsprechend korrigiert.

Berücksichtigung

Der Textteil wurde entsprechend angepasst.

Keine Berücksichtigung

Der Textteil ist entsprechend der Abfolge der Paragraphen des §9 BauGB aufgebaut.

Berücksichtigung

Der Textteil wurde entsprechend angepasst.

		<p>dächer zulässig?</p> <p>D 2.3: Die Formulierung ermöglicht aufgrund der vorgegebenen Staffelung eine nahezu unbegrenzte Gesamthöhe für Stützmauern. Sollte das nicht gewünscht sein, ist eine max. Gesamthöhe zu ergänzen.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@remsmurr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Festsetzung wird beibehalten.</p>
		<p>3. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Die vorhandenen Grünstrukturen, speziell der Streuobstbereich, binden den Ortsrand von Hößlinswart bisher sehr gut in die Landschaft ein. Diese Einbindung geht durch die geplante Bebauung komplett verloren. Die Widderstraße grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet an. Um eine landschaftsgerechte Einbindung zu diesem hochwertigen Bereich zu erreichen, müssen entlang der Straße Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichem Gelände erfolgen, da Pflanzgebote auf privatem Bereich nur selten umgesetzt werden.</p> <p>Artenschutz: Die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten. Der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen wird in der vorliegenden Form akzeptiert. Die geplanten CEF-Maßnahmen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit den Eintritt von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern. Die jährlichen Monitoringberichte sind wie im Antrag und im öffentlich-rechtlichen Vertrag vorgesehen, bei der unteren Naturschutzbe-</p>	<p>Keine Berücksichtigung Die Bebauung arrondiert den nordöstlichen Siedlungsrand von Hößlinswart und schafft einen klaren Rand gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum. Maßstab und Dichte der Gebäude orientieren sich am Bestand. Kleinteilige, niedergeschossige Bauformen schaffen den Übergang zum Baubestand und zu den angrenzenden Freiflächen. Bestehende Wegebeziehungen im Norden und Westen werden erhalten und gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>hörde abzugeben.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13b BauGB im beschleunigenden Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigende Verfahren). Es bestehen keine Bedenken. Im Planungsgebiet steht ein Pelosol-Braunerde-Boden an. Seine Bodenfunktionen sind: - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p>4. Straßenbauamt</p> <p>Bereits vorab wurde dem Straßenbauamt seitens des Ingenieurbüros Riker + Rebmann Beratende Ingenieure, PartG mbB der Erläuterungsbericht Verkehrsanlagen sowie den Lageplan Straßenbau mit der Bitte um Prüfung im Dezember 2018 um Einschätzung vorgelegt. Nach der damaligen Planung bestanden seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken. Von einem unveränderten Bebauungsplan wird unsererseits ausgegangen. Lediglich im Bereich der zulässigen Höchstgeschwindigkeit</p>	<p>Kenntnisnahme Es erfolgte keine wesentliche Änderung der Erschließung im Bebauungsplan.</p>

		<p>auf der L 1140 (Hirschstraße) wurde seitens der Straßenverkehrsbehörde Stellung bezogen.</p> <p>Durch die Erschließung „Unterer Hohenrain“ verändert sich lediglich die Anzahl von ein- und ausfahrenden Fahrzeugen im angrenzenden bereits bebauten Gebiet. Eine Ein- und Ausfahrt von größeren Versorgungsfahrzeugen, Einsatzfahrzeugen dürfte bereits in der Vergangenheit erfolgt sein. Daher greift die Begründung eines Ringschlusses, wodurch die Marder- und Rehstraße bzw. das gesamte Wohngebiet profitiert, nicht für verkehrsrechtliche Maßnahmen (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h). Auch die bei Tempo 50 ggfs. nicht vorliegenden Sichtfelder stellen keine Begründung für verkehrsrechtliche Maßnahmen (Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h) dar. Es handelt sich um eine ortsübliche Einmündung und nicht ausreichende Sichtfelder dürften ggfs. an mehreren Einmündungen vorhanden sein. Eine Unfallhäufungsstelle liegt nicht vor. Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h kann aber aufgrund anderweitiger Ermessensabwägungen ggf. in Aussicht gestellt werden.</p> <p>5. Amt für Vermessung und Flurneuordnung Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p>6. Landwirtschaftsamt Die Gemeinde Berglen beabsichtigt auf derzeit noch teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen Bauland zu entwickeln. Nach § 1 BauGB sind die Belange der Landwirtschaft mit in die Abwägung einzubeziehen. Die Belange der Landwirtschaft werden in dem vorliegenden Umweltbericht unter dem Schutzgut Boden, sowie im Textteil zu BPlan kurz angesprochen. Wünschenswert für die Zukunft wäre ein gesonderter Kapitel Landwirtschaft, in dem alle die Landwirtschaft betreffenden Auswirkungen gemeinsam dargestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

			<p>Positiv wirken sich die externen Ausgleichsmaßnahmen aus, in denen geplant ist verwilderte Streuobstwiesen wieder zu pflegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10	Verband Region Stuttgart	08.05.19	<p>Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.</p> <p>Am westlichen Ortsrand von Hößlinswart soll mit der vorliegenden Planung das Wohngebiet "Unterer Hohenrain" entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 1,5 ha groß, wovon ca. 0,7 ha nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind. Für diesen Bereich wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Berglen mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar vor. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Wert eingehalten. Die Berechnung der Bruttowohndichte basiert auf einer anrechenbaren Wohnbaufläche von 1,5 ha. Mit der Planung können somit auf Grundlage der ausgewiesenen 27 Bauplätze (aufgerundet) 41 neue Wohneinheiten entstehen. Für die Ermittlung der Bruttowohndichte wird zudem ein Durchschnittswert von 1,5 Wohneinheiten pro Gebäude zu Grunde gelegt. Die vorgenannten Größen ergeben unter Berücksichtigung der aktuellen Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern pro Wohneinheit eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar. Die für Berglen festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar wird somit eingehalten.</p> <p>Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,7 ha, das im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan nicht darge-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>

			stellt ist. Die neu entstehende Wohnbaufläche ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.	
--	--	--	--	--

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Deutsche Telekom Technik GmbH

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 21.05.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP