

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/059/2015	Az.: 621.41:Stöcken häule
Datum der Sitzung 29.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren 'Stöckenhäule 2' in Stöckenhof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2015 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Stöckenhäule 2“ in Stöckenhof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO gefasst. Von der Verwaltung wurden daraufhin die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zu der Bauleitplanung gebeten. Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Planauslage in der Zeit vom 06.07.2015 bis einschließlich 06.08.2015 erfolgt. Im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 25.06.2015 wurde eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung vorgenommen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit haben die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Verschiedene Stellen haben der Verwaltung ohne weitere Ausführungen mitgeteilt, dass gegen die Planung der Gemeinde Berglen keine Bedenken bestehen. Auf die Angabe dieser Rückmeldungen in der Sitzungsvorlage wurde daher verzichtet. Auf Wunsch können diese im Rahmen der Sitzung selbstverständlich eingesehen werden.

1. Polizeipräsidium Aalen

Sachbereich Verkehr

Das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form grundsätzlich zustimmen. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Referat Prävention

Städtebauliche Planung kann Kriminalität begünstigen oder kriminalpräventiv wirken. Deshalb wurde durch die gemeinsame Erklärung des Innen- und Wirtschaftsministeriums sowie der kommunalen Landesverbände vom 29.10.2004 festgelegt, dass u.a. die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der Polizei auf diesem Gebiet zu intensivieren ist. Bebauungsdichte: Durch eine offene

und nicht zu dichte Bauweise kann eine gutnachbarschaftliche Beziehung gefördert werden. Konfliktsituationen, wie sie aus dem Alltag heraus entstehen können, z.B. Lärm, laute Musik usw., werden auf ein Mindestmaß reduziert. Nach polizeilichen Erfahrungen trägt eine funktionierende Nachbarschaft nicht nur zu einem intakten Binnenklima bei, sondern bewirkt indirekt, über eine Erhöhung der Sozialkontrolle, auch eine Reduzierung von Straftaten. Wohnbereich: Um einer Beeinträchtigung des allgemeinen Sicherheitsgefühls bzw. der Bildung von Angsträumen entgegenzuwirken, ist es erforderlich, die Straßen und Wege, insbesondere die Verbindungswege, hinreichend auszuleuchten. Die Beleuchtungskörper sollten aus schwer zerstörbaren Materialien bestehen. Nicht nur die Stellplätze, sondern auch die Zufahrten sowie die Gehwege zu dem anliegenden Objekten sollen in ausreichender Dichte durch versetzt gegenüber angeordneten Lampen beleuchtet sein. Außerdem sollte gewährleistet sein, dass durch die Bepflanzung die Wirkung der Beleuchtungseinrichtungen nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Ferner wird empfohlen, Laubbäume, deren Stand und Höhe den Durchblick gestatten, vorzuziehen, um die Einsehbarkeit und Überschaubarkeit zu gewährleisten (Sichtbeziehung).

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise des Referates Prävention wurden bereits bei der Aufstellung des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt. Die Beleuchtung im Baugebiet wird so konzipiert, dass eine optimale Ausleuchtung der Straßen, Wege und Hauszugänge gegeben ist.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Polizeireviers Aalen.

2. Syna GmbH

Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Am Rande des südlichen Plangebietes sind Energiekabel verlegt. Gerne übersenden wird ihnen bei Bedarf unsere Leitungspläne. Bei technischen Fragen steht ihnen unserer Netzplaner, Herr Heiko Kneißl, unter der Tel.-Nr. 07144/266-407 zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir sie, uns den Zeitpunkt der Realisierung ihrer Planung so früh wie möglich mitzuteilen, damit wir in der Lage sind, das Vorhaben rechtzeitig auch in unsere Disposition einzuordnen. Weitere Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Syna GmbH.

3. Zweckverband Wasserversorgung Berglen-Wieslauf

Im vorgesehenen Bereich der Maßnahme Bebauungsplan "Stöckenhäule 2" bestehen keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Berglen-Wieslauf. Im angrenzenden Bereich der Narzissenstraße und anschließenden Feldweg verläuft von Osten herkommend bis zum Hochbehälter Stöckenhof die Versorgungsleitung DN 100 und Steuerleitung des Zweckverbandes Berglen-Wieslauf. Gegen die Umsetzung des vorgenannten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Sollten bei den Erschließungsarbeiten entgegen der Planung die Leitungsführung der Wasserleitung bzw. des Steuerkabels tangiert werden, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Zweckverband Wasserversorgung Berglen-Wieslauf abzustimmen. Kosten dürfen dem Zweckverband hierfür jedoch nicht entstehen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Das Leitungsrecht der erwähnten Wasserleitung einschließlich Steuerkabel erstreckt sich auf die südlich der neuen Dahlienstraße gelegen Bauplätze. Im Bebauungsplan ist daher eine entsprechende Darstellung vorzunehmen und der Textteil zu ergänzen.

Das notwendige Leitungsrecht wird in den Bebauungsplan aufgenommen und der Textteil entsprechend ergänzt. Der Gemeinderat nimmt im Übrigen von den Ausführungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Berglen-Wieslauf Kenntnis.

4. Verband Region Stuttgart

Dazu verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zur entsprechenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen vom 24.09.2014 und 29.06.2015. Der Planung stehen aufgrund der Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen "Bronnwiesen" und "Kniebisweg" in entsprechenden Umfang keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Die Überschreitung des abgestimmten und genehmigten Flächenumfangs durch die geplante Neuausweisung

um rund 0,09 ha ist im regionalen Maßstab vertretbar. Der Regionale Grünzug ist mit der Planung nach Norden endgültig ausgeformt. Wir bitten um am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Verbandes Region Stuttgart.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe

insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird, wie bei allen Baumaßnahmen der Gemeinde Berglen, frühzeitig in die Planung eingebunden. In diesem Zusammenhang werden zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro Riker + Rebmann und dem Unternehmen auch die Ausführungspläne und -termine abgestimmt. Das aufgeführte Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" wurde bei der Erschließungsplanung beachtet.

Alle Telekommunikationsleitungen werden, da kein Gehweg vorhanden ist, in die Fahrbahn eingelegt. Der Telekom wird hierfür im Leitungsgraben ein Streifen mit einer Breite von 0,30 m zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Tragfähigkeit der Böden ist voraussichtlich eine Tiefe von ca. 1,1 m erforderlich. Die genaue Lage aller Leitungen wird vor Baubeginn mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abgestimmt. Nachdem die Ausführung der Erschließungsarbeiten im Auftrag der Gemeinde Berglen erfolgt und nicht durch einen Dritten (z. B. privater Erschließungsträger), ist sichergestellt, dass die Vorgaben der Telekom berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund kann auf die vorgeschlagene

Festsetzung im Bebauungsplan nach Ansicht der Verwaltung verzichtet werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird vom beauftragten Ingenieurbüro Riker + Rebmann in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig über den Ausführungszeitpunkt der Erschließungsarbeiten unterrichtet. Dadurch ist sichergestellt, dass die Vorgaben des Unternehmens berücksichtigt werden. Eine Änderung des Textteils erfolgt nicht.

6. Regierungspräsidium Stuttgart

Raumordnung

Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur parallelen 6. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Winnenden vom 07.07.2015. Die westlich geplante Wohnbaufläche liegt teilweise im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplans für die Region Stuttgart. Die konkrete Festsetzung des Bebauungsplans im Norden als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft kommt den Funktionen des Regionalen Grünzugs entgegen. Als endgültige randliche Ausformung des Regionalen Grünzugs kann diese Fläche noch als Wohnbaufläche mitgetragen werden. Eine etwaige nördliche Erweiterung der Wohnbaufläche scheidet damit aus. Im Rahmen der Beteiligung zur parallelen 6. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Winnenden wurde der Bedarf an neuen Wohnbauflächen plausibel dargelegt. Allerdings ist bei Berücksichtigung von Potenzialflächen nicht nur der jeweilige Ortsteil - hier Stöckenhof - entscheidend, sondern das gesamte Gemeindegebiet. Zudem sollten auch ergriffene Maßnahmen und Aktivierungsstrategien der Gemeinde zur Entwicklung innerstädtischer Potenzialflächen in der Begründung mitaufgenommen werden.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass die Gemeinde Berglen nach PS 2.4.2 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart beschränkt auf Eigenentwicklung ist. Nach PS 2.4.0.5 (Z) sind in diesen Gemeinden Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig. In begründeten Fällen können auf Nachweis zusätzlich Wohnbauflächen zugelassen werden, wenn ein hoher Einpendlerüberschuss, ein Geburtenüberschuss oder andere konkrete örtliche Besonderheiten bestehen und nachgewiesen werden. Zudem ist auf PS 2.4.0.8 (Z) hinzuweisen, der eine Mindestbruttowohndichte von 55 EW pro ha vorschreibt und der in der Begründung abzuarbeiten ist. Des Weiteren ist

PS 5.3.2 des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 zu berücksichtigen. PS 5.3.2 Abs. 1 (Z) besagt, dass die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich eines bekannten und anlässlich von Feldbegehungen erkannten archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG (Siedlung bzw. Fundplatz der Altsteinzeit und der Jungsteinzeit: ÖSCH003 – Liste Nr.2). Dieses wurde im begleitenden Umweltbericht nicht dargestellt. Wir bitten daher zunächst um nachrichtliche Übernahme des Kulturdenkmals in die Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale im Gewann Stöckenhäule besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Durch die geplante Bebauung bzw. Erschließung des Areals und die dadurch verursachten Erdingriffe sind erhebliche Beeinträchtigungen der Denkmalsubstanz zu befürchten. Sollte an der Planung des Neubaugebietes in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen können und durch den Vorhabenträger finanziert werden müssen. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde

entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andreas Thiel (andreas.thiel@rps.bwl.de). Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde verfügt aktuell weder in Stöckenhof noch im weiteren Gemeindegebiet über baureife Grundstücke, die sich für eine Wohnbebauung eignen. Die Aufstellung des Bebauungsplans "Stöckenhäule 2" erfolgt daher mit der Zielsetzung, nachfrage- und bedarfsgerechte Bauplätze in Stöckenhof zu schaffen. Die aktuell hohe Nachfrage nach Wohnraum soll jedoch nicht nur durch die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen im Außenbereich bedient werden, sondern auch durch geeignete Maßnahmen innerhalb der Ortslagen. Die Gemeinde hat sich vor diesem Hintergrund zum Ziel gesetzt, den Leerstand von Wohnungen zu vermeiden und die Reaktivierung ungenutzter Immobilien/Grundstücke zu unterstützen. Im Jahre 2014 wurde hierzu die kommunale Vermietungs- und Verkaufsbörse ins Leben gerufen. Auf der Internetseite der Gemeinde Berglen können sowohl Vermieter als auch Verkäufer ihre Immobilien und Grundstücke anbieten. Alle Eigentümer entsprechender Gebäude und Bauflächen wurden schriftlich auf dieses kostenlose Angebot der Gemeinde Berglen hingewiesen. Diese Aktion trägt nach Ansicht der Verwaltung dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ebenfalls Rechnung. In der Begründung zum Bebauungsplan sollte auf die Maßnahmen der Gemeinde zur Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen hingewiesen werden.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege (Landesamt für Denkmalpflege), hat der Verwaltung am 23.03.2012 ein Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte der Vor- und

Frühgeschichte in der Gemeinde Berglen zur Kenntnisnahme übersandt. In diesem Verzeichnis sind weder Angaben zu einem entsprechenden Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, noch zu einem Prüffall im Bereich des geplanten Baugebietes in Stöckenhof enthalten. Zudem ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 6. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes im vergangenen Jahr ein entsprechender Hinweis seitens des Regierungspräsidiums gegenüber der Gemeinde unterblieben. Vor diesem Hintergrund wurde das Regierungspräsidium bei der vorab durchgeführten informellen Beteiligung verschiedener Stellen nicht berücksichtigt. Die Verwaltung hat aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (LAD) unverzüglich mit dem zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Dr. Andreas Thiel, Kontakt aufgenommen, um die weiteren Schritte zur Erkundung des Denkmals festzulegen. Das LAD hat sich in diesem Zusammenhang dazu bereit erklärt, sehr zeitnah mit Unterstützung der Gemeinde an verschiedenen Stellen im Plangebiet Erkundungen mittels Schürfen vornehmen. Nach Abschluss dieser Sondierungsarbeiten können von der Behörde nähere Auskünfte zum genauen Umfang und zur Schutzwürdigkeit des archäologischen Kulturdenkmals sowie zu den eventuell erforderlichen Rettungsmaßnahmen gegeben werden. Die weitere Vorgehensweise wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Behörde abgestimmt. Die Verwaltung geht aus heutiger Sicht allerdings davon aus, dass das Bebauungsplanverfahren ohne größere Unterbrechungen weitergeführt werden kann.

Die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde und des LAD werden in die Begründung und den Textteil eingearbeitet. Die Gemeinde Berglen unterstützt die erforderlichen Erkundungsmaßnahmen des LAD.

7. Gemeinde Leutenbach

Der Spielplatz ist so zu gestalten, dass sich die Verkehrssicherungspflicht der Gemeinde Leutenbach als Eigentümerin des angrenzenden Waldes nicht wesentlich erhöht. Wir bitten, bezüglich der Planung bzw. Anordnung der Spielgeräte mit dem zuständigen Revierleiter Becker zusammen zu arbeiten. Desgleichen bitten wir, dass die Gemeinde Berglen durch spielende Kinder verursachten Müll o. ä. in unserem Wald im Rahmen der Reinigung des Spielplatzes mit beseitigt.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Planung des Spielplatzes am Waldrand im nördlichen Teil des Plangebietes

erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeinde Leutenbach bzw. dem zuständigen Revierleiter, Herrn Becker. Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Spielplatzkontrolle des Bauhofes ist nach Fertigstellung der Anlage auch eine Reinigung des angrenzenden Waldsaumes der Gemeinde Leutenbach vorgesehen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Gemeinde Leutenbach.

8. Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Geschäftsbereich Baurecht

Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Häuser an der Narzissenstraße ausschließlich über den geplanten Dahlienweg erfolgt.

Zum Textteil:

Ziffer 2.1 Dachform und Dachneigung von Garagen, Carports, überdachte Fahrradstellplätze:

Es ist neben Sattel- und Pultdach auch Flachdach möglich, jedoch nur als Hanggarage mit Erdüberdeckung und Begrünung oder mit Erdüberdeckung und Begrünung. Sind auch Flachdächer mit extensiver Begrünung möglich (oder gehören diese zu „mit Erdüberdeckung und Begrünung“)?

Ziffer 2.9 Wandhöhen und Wandflächen von Grenzgaragen:

Eine Wandfläche bis max. 35 m² ist zulässig. Wie verhält es sich mit der maximalen Wandhöhe von 3 m? Darf diese ebenfalls überschritten werden? Dann müsste dies im Bebauungsplan ebenfalls fixiert werden. Bei Hanggaragen mit einem Abstand zur Verkehrsfläche von 5 m beträgt die Wandhöhe vom natürlichen Gelände aus häufig über 3 m.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken an der Narzissenstraße ist nur über die neue Dahlienstraße möglich, da entlang der Narzissenstraße eine Versickerungsmulde verläuft. Im Bebauungsplan ist in diesem Bereich ein Leitungsrecht dargestellt. Die Festsetzungen im Textteil sollten aufgrund der Stellungnahme des Geschäftsbereichs Baurecht konkretisiert werden.

Die Ziffern 2.1 und 2.9 des Textteils zum Bebauungsplan werden ergänzt. Der Gemeinderat nimmt im Übrigen Kenntnis von den Ausführungen des Geschäftsbereichs Baurecht.

Geschäftsbereich Umweltschutz

Naturschutz- und Landschaftspflege

Artenschutz:

Hinweis: In den unmittelbar angrenzenden Hausgärten sind Eidechsenpopulationen bekannt. Baustellen im Plangebiet sind entsprechend zu schützen, so dass keine Tiere zu Schaden kommen.

Ausgleichsmaßnahmen:

Im Bereich des Waldwegerückbaus sollte ein ökologisch hochwertiger, reich strukturierter Waldsaum aufgebaut und auf die Einsaat mit Landschaftsrasen verzichtet werden. Der Oberbodenauftrag soll aus nährstoffarmem Material bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise sind in den Textteil bzw. den Umweltbericht einzuarbeiten.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. das Benehmen der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag in 2-facher Ausfertigung ist beim Geschäftsbereich Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Antragsunterlagen werden derzeit vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann gefertigt und dem Landratsamt zeitnah zur Genehmigung bzw. zur Herstellung des Benehmens vorgelegt.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Fachgruppe Oberirdische Gewässer und Abwasserbeseitigung.

Geschäftsbereich Landwirtschaft

Wie bereits in der Stellungnahme zur Änderung der FNP des GVV Winnenden dargestellt, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Die Bedenken begründen sich durch den dauerhaften Verlust von Ackerland, welches in der Gemeinde Berglen ohnehin nur einen Anteil von ca. 30% an der landwirtschaftlichen Nutzfläche einnimmt. Es erschließt sich dem Geschäftsbereich Landwirtschaft nicht, weshalb „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in so großem Umfang ausgewiesen wird. Wir bitten deshalb darum die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen und abzuwägen, ob die vorliegende Planung den Vorgaben im § 1 Abs. 2 BauGB und § 15 Abs. 3 BNatSchG entspricht.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Das geplante ökologisch optimierte Entwässerungssystem erfordert eine erhöhte Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Für dieses Entwässerungskonzept werden auch die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1) verwendet. Da jedoch die landwirtschaftliche Nutzung bereits durch die geplante Wohnbebauung schon erheblich eingeschränkt ist, wäre auf den verbleibenden Restflächen eine landwirtschaftliche Nutzung nur sehr erschwert möglich. Darüber hinaus sind die verbleibenden Restflächen für die landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund ihrer Größe und den gegebenen topographischen Bedingungen uninteressant. Im Hinblick auf die Vorteile, die das geplante Entwässerungssystem in ökologischer Hinsicht bietet, erscheinen die Beeinträchtigungen für eine landwirtschaftliche Nutzung hinnehmbar. Um eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen zu vermeiden, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, im Wald der Gemeinde Berglen, umgesetzt.

Die Umsetzung des geplanten ökologisch optimierten Entwässerungskonzeptes erfordert eine höhere Flächeninanspruchnahme, weshalb auch die nördlich an die künftige Bebauung angrenzenden Flächen (Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1) einbezogen werden müssen. Aufgrund der ökologischen Vorteile dieses Konzepts und der ohnehin

durch die künftige Bebauung erschwerten Bewirtschaftungsbedingungen, müssen die Belange der Landwirtschaft zurücktreten.

Geschäftsbereich Straßen

Zu der vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann vorgelegten Planung haben wir bereits am 08.04.2015 in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Aalen wie folgt Stellung genommen:

Die mit einem Radius von 9,00 Meter ausgewiesenen Wendemöglichkeiten in Form eines Wendehammers sind nach der EAE 85 für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Auch die Fahrbahnbreite von 6,00 Meter im Bereich des Baugebietes ist ausreichend bemessen, so dass es bei parkenden Fahrzeugen und einer verbleibenden Fahrbahnbreite von deutlich über 3,00 Meter zu keinen größeren Behinderungen kommen wird. Bei der im Textteil ausgewiesenen Fahrbahnbreite von 5,50 Meter kommt es immer wieder zu Situationen, wo die verbleibende Fahrbahnbreite gerade so 3,00 Meter beträgt. Auch die bereits vorhandene Zufahrt über die Dahlienstraße von der Landesstraße 1120 stellt eine ausreichende innerörtliche Erschließung zu den geplanten 22 Wohneinheiten dar.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Geschäftsbereichs Straßen.

9. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk entnommen werden. Eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Geotechnik:

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen,

dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt zum Teil in der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Quelfassung Gehrbrunnen der Gemeinde Berglen (LUBW-Nr. 120). Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Geotopschutz:

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> abgerufen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der Textteil zum Bebauungsplan enthält in Ziffer 3.8 bereits Hinweise zur Geotechnik. Diese sollten aufgrund der Stellungnahme des LGRB ergänzt werden.

Die Ziffer 3.8 des Textteils wird aufgrund der Stellungnahme des LGRB ergänzt. Der Gemeinderat nimmt im Übrigen Kenntnis von den Ausführungen des LGRB.

10. Dorothea Path, Dahlienstraße 3, Berglen-Stöckenhof

Dorothea Path

Dahlienstraße 3

73663 Berglen-Stöckenhof

3.Aug.2015

An das

Bürgermeisteramt Berglen

Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen

Bebauungsplan „Stöckenhäule 2“

- Beteiligung der Öffentlichkeit- Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen bekannt, ist die Einwohnerschaft vom Stöckenhof nicht gerade begeistert, dass das ruhige, beschauliche bestehende Wohngebiet erweitert werden soll. Dieses Gebiet war als Wasserschutz-/Landschaftsschutz ausgewiesen und wurde kurzerhand 2006 als solches aufgehoben.

Deshalb wiederhole ich die selben Einwendungen - v. 9.Augs.2014 - welche ich zum Flächennutzungsplan 6. Änderung vorgebracht habe.

Ich beziehe mich auch auf Ihre Antwort v. 29.01.2015, indem Sie mir mitteilen, dass das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Stuttgart einen Umweltbericht erstellt hat.

1.) Ich meine, dass ein artenschutzrechtliches Gutachten von einem Biologen zu erstellen wäre, auch unter dem Hinweis, dass es nicht unbedingt in einem Monat zu ermitteln ist, (März) wenn noch Winterruhe bei den Tieren herrscht (Schmetterling z.B. Feuerfalter, Zauneidechsen, Vögel, Fledermäuse usw.) auch die entsprechenden Futterpflanzen sind zu dieser Zeit noch nicht vorhanden.

2.) Ein zweiter Gedanke ist die sogenannte Pufferzone. Meiner Meinung ist diese mit der geplanten 5 m Breite zu gering. Es sollte die doppelte Breite, also mindestens 10 m sein. (Und bitte nicht mit dem Hinweis: in Oppelsbohm „Mörgele“argumentieren). Wenn uns schon die schöne, ruhige Sicht auf den Wald mit einer doppelreihigen Häuserreihe verwehrt wird, dann wenigstens mit einem angemessener Grünstreifen/Pufferzone.

3.) Einen weiteren Punkt möchte ich auch noch ansprechen, und zwar die Straßenbreite. Der Einmündungsbereich der Dahlienstraße in die Enzianstraße beträgt gerade einmal 5,19 m. An der nördlichen Grenze des Grundstücks Dahlienstraße 3 sind es 6,57m. Weitere Punkte sind 6,07, 5,96 m u. 5,74 m. Das ergibt eine Durchschnittsbreite der Dahlienstraße von 5,90 m. Ein Feuerwehrauto benötigt eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,75 m. Andere größere Fahrzeuge wären z.B. Heizöltanklastwagen, Krankenwagen, wöchentliche Müllfahrzeuge, Möbeltransporter (ab und zu) aber auch landwirtschaftliche Fahrzeuge/ -Geräte werden eingesetzt, um die Felder an der Osthälfte zu bewirtschaften.

4.) Ein weiterer Gedanke ist das tatsächliche Fahraufkommen. 70 Fahrzeuge im Tag – wie in der Gemeinderatssitzung am 16.6.2015 beiläufig erwähnt wurde, ist keineswegs real. Wenn man die Anzahl der täglichen mehrmaligen Fahrten der bestehenden Einwohner über die Dahlienstraße addiert, kommt man jetzt schon auf die angesprochene Zahl. Zusätzliche Fahrten sind z.B. auch die Postzustellung, Paketzustellung, Besucher etc. Familien mit Kindern fahren täglich mehrmals hin und zurück, sei es, dass die Kinder in die Schule, Kindergarten gefahren werden oder zu Sportvereinen, Musikvereinen oder zu anderen Aktivitäten. Auch die Fahrzeuge, welche im vorherigen Absatz beschrieben sind, kommen zeitweise noch hinzu. Die Einwohner vom Stöckenhof haben sich schließlich für diesen Teilort entschieden, um die Ruhe und die Nähe zur Natur zu genießen und wohnen künftig nun an einer viel befahrenen Straße, die ein großes Wohngebiet erschließt, welches die Einwohnerzahl verdoppelt.

5.) In der gleichen Gemeinderatssitzung hat ein Anwohner erwähnt, dass morgens die Ausfahrt von der Dahlienstraße in die Enzianstraße äußerst problematisch ist. Im Zeitraum von 5.30 Uhr bis ca. 8.00 Uhr ist ein dermaßen hohes Verkehrsaufkommen, so dass man tatsächlich lange warten muss, bis sich eine kleine Lücke ergibt, um abbiegen zu können.

Diese Aussage hat mich veranlasst, selbst einmal aufzupassen, wie viel Autos in dem einst so stillen Stöckenhof durchbrausen. Wenn man auf die andere Straßenseite möchte, darf man auf gar keinen Fall fußkrank sein, sonst ist man restlos verloren. Hinsichtlich dieser tatsächlichen Situation, wäre es schon von Vorteil, wenn man die Zufahrt wenigstens der Osthälfte über den vorhandenen Feldweg erschließen würde und die OD weiter nach Osten versetzt. Wenn Gutachter vom Verkehrsamt, Landratsamt, Regierungspräsidium sich selbst überzeugen würden (zu o.g. Uhrzeit), kommen diese sicher auch zu der Überzeugung, dass die Erschließung nach Osten die bessere Lösung wäre.

6) Gern würde ich mir auch den § 74 LBO durchlesen. Denn soweit ich informiert bin, besteht im „Stöckenhäule“ eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von ca. 465 m ü NN. Somit wäre es interessant zu wissen, wie hoch (1 ½-geschossige Bauweise?) im Bebauungsplan festgesetzt wird. Und wird mit Ausnahmegenehmigungen von vornherein gerechnet, so dass dann doch höher gebaut wird bzw. das vorgegebene Baufenster überschritten wird? Auch lege ich großen Wert auf nachgewiesene Stellplätze (lt. LBO pro 50 qm Wohnfläche 1 ½ Stellplatz) was mir aber schon mündlich bei der Besprechung im Bürgerhaus in Rettersburg zugesichert wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Werkgruppe gruen aus Stuttgart wurde bereits im März 2014 mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung beauftragt. Die Begehung selbst erfolgte durch einen diplomierten Biologen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten von der Baumaßnahme betroffen sind. Die Einschätzung des Biologen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gegeben sind, wird von der Unteren Naturschutzbehörde geteilt.

Eine Vergrößerung der jetzt mit fünf Meter Breite ausgewiesenen "Pufferzone" würde im Hinblick auf den geforderten und nicht veränderbaren Waldabstand von 30 m die

Bebauungsmöglichkeiten derart einschränken, dass eine sinnvolle Bebauung nördlich des geplanten Holunderwegs nicht mehr möglich wäre. Eine Vergrößerung der "Pufferzone" würde darüber hinaus den baulichen und städtebaulichen Zusammenhang zwischen Bestandsbebauung und Neubebauung zerstören und zu einer isolierten Stellung der neuen Gebäude führen.

Die Dimensionierung der Dahlienstraße einschließlich des Einmündungsbereiches in die Enzianstraße und der Straßen im Plangebiet erfolgte entsprechend den straßenbautechnischen Fachregeln und Richtlinien auf Basis der zur Verfügung stehenden öffentlichen Flächen. Zudem wurde die Erschließungsplanung im Vorfeld mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis und dem Polizeipräsidium Aalen abgestimmt. Beide Stellen sind der Ansicht, dass die Zufahrt von der Landesstraße L1120 über die Dahlienstraße eine ausreichende innerörtliche Erschließung zu den geplanten 22 Wohneinheiten darstellt. Bedenken wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB daher nicht geäußert.

Das Fahrzeugaufkommen wird sich in Stöckenhof infolge der Ausweisung des Baugebietes "Stöckenhäule 2" zwangsläufig erhöhen. Bei einer Verwirklichung des Gebietes in einem Bauabschnitt entstehen insgesamt allerdings nur 22 Bauplätze. Die Bebauung der Grundstücke ist zudem auf Gebäude mit maximal zwei Wohnungen begrenzt. Eine überschlägige Ermittlung ergibt für eine angenommene Hauptverkehrszeit am Morgen für die im geplanten Baugebiet insgesamt maximal möglichen 44 Wohnungen mit einem angenommenen PKW-Bestand von 1,5 Fahrzeugen je Wohnung ca. 66 neue Fahrbewegungen. Gegenüber der bereits heute bestehenden Fahrzeugfrequenz auf der Enzianstraße mit ca. 550 Fahrzeugen pro Stunde im gleichen Zeitraum bedeutet dies eine Zunahme um maximal ca. 12 %, sofern alle Fahrzeuge innerhalb einer Stunde auf die L1120 zufahren würden. Die vorhandenen und geplanten Verkehrsanlagen sind in der Lage diese Mehrbelastung aufzunehmen. Durch das Vorhaben wird somit nur im geringen Umfang zusätzliches Kfz-Verkehrsaufkommen generiert. Die Erhöhung ist auch, gemessen am derzeitigen Gesamtkraftfahrzeugaufkommen in Stöckenhof, unerheblich.

Eine Anbindung der Narzissenstraße über den in östlicher Richtung verlaufenden Feldweg an die Landesstraße L1120 wurde bereits vor der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens von der Verwaltung näher untersucht. Um diese Erschließungsvariante realisieren zu können, müsste die Narzissenstraße bis zur Landesstraße 1120 weitergeführt und ein weiterer Kreisverkehrsplatz zum Anschluss

an die Landesstraße 1120 gebaut werden. Der Standort dieser Verkehrsanlage würde etwa auf Höhe der Einmündung des heutigen Feldweges und somit außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Stöckenhof liegen. Aus rechtlichen Gründen musste die Variante zur Erschließung des Baugebietes "Stöckenhäule 2" jedoch verworfen werden. Im Rahmen einer Verkehrsschau wurde der gewählte Standort, der am östlichen Ortseingang im Bereich der Gebäude Narzissenstraße 10 und 12 vorgesehenen Mittelinsel, als maximal möglicher Standort von den beteiligten Behörden definiert. Die Anlegung eines ca. 85 m weiter außerhalb der Ortsdurchfahrt befindlichen Kreisverkehrsplatzes ist in Anbetracht der behördlichen Vorgaben bei der Mittelinsel keine genehmigungsfähige und wirtschaftliche Alternative zu der geplanten Erschließung des Baugebietes über die Dahlienstraße.

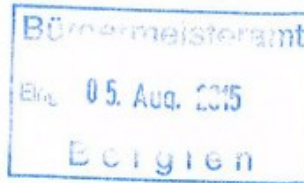
Im Bebauungsplan sind für jedes Baugrundstück die Höhenlage und die Höhenentwicklung durch die Erdgeschoßfußbodenhöhe, die max. mögliche Trauf- und Firsthöhe festgelegt. Dabei sind die einzelnen Parameter so gewählt, dass eine verträgliche und harmonische Höhenentwicklung gewährleistet ist. In ähnlichen Baugebieten sowohl in der Gemeinde Berglen, als auch in anderen Kommunen, hat es sich gezeigt, dass diese Methode der Höhenbestimmung keine Abweichungen oder Befreiungen im baurechtlichen Verfahren erfordert und trotzdem genügend individuellen Spielraum bei der Ausführung eines Gebäudes bietet.

In Ziffer 2.6 des Textteils zum Bebauungsplan wurden die Regelungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung vom 22.10.1996 übernommen. Danach sind für Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 40 m² ein Stellplatz und darüber hinaus 1,5 Stellplätze vorzusehen. Weitere, baurechtliche jedoch nicht anrechenbare Stellplätze, entstehen jeweils im Stauraum vor den Garagen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen von Frau Dorothea Path.

11. Gerhard und Heidelinde Körber, Narzissenstraße 8, Berglen-Stöckenhof

Gerhard Körber
email koerber.stoeckenhof@t-online.de
Telefon 07195 / 71627



73663 Berglen-Stöckenhof
Narzissenstraße 8

Bürgermeisteramt Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

**Wohnbaugebiet „Stöckenhof Stöckenhäule“
Beteiligung der Öffentlichkeit**

3.8.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Friedrich,
wir unterstützen das Schreiben von Frau Path.

Wie schon in einem früheren Schreiben dargestellt stört uns aus umweltpolitischen Gründen die Zersiedlung der Landschaft. Vor allem der Landschaftsverbrauch mit kleinen Grundstücken ist zu bemängeln. Wir sehen in unmittelbarer Nachbarschaft, dass im Gegensatz zu der alten Bebauung, die verbleibende Grünflächen nur mit Rasen oder kleinen Gewächsen bepflanzt werden. Sie haben zwar in ihrem Bebauungsplan ein paar Alibi-Bäume eingepflanzt, dies ist aber bei weitem kein Ersatz für richtige Gärten. Die im angrenzenden Wald nistenden Bussarde, Milane, Krähen und viele Andere werden nicht begeistert sein.

Zu der Idee der Gemeinde hier Eigenheime für junge Familien anzusiedeln ist zu sagen dass dies hier in der Nachbarschaft nicht geklappt hat. Von 3 neuen Häusern sind zwei von kinderlosen Ehepaaren bewohnt, das dritte Haus, mit Kindern, steht schon längere Zeit leer. Für ein gutes kindergerechtes Freizeitangebot ist der Stöckenhof auch in Zukunft zu klein. Wir sind schon jetzt eine Pendlernation. Kindergartenpendler, Schulpendingler, Joppendingler und alle brauchen ein Fahrzeug.

Es ist uns klar dass unsere Einsprüche kein Erfolg haben werden. Was gemeindepolitisch gewollt ist, wird auch umgesetzt (wie Stuttgart21 oder PKW-Maut in größeren Bereichen). Es ist uns auch kein Trost wenn wir in 10 Jahren (sofern wir dies erleben) sagen können, dass wir auf die kommenden Probleme hingewiesen haben.

Ich bin in Sindelfingen aufgewachsen und habe die Landschaftszerstörung in ihrer aggressivsten Form erlebt. Heute leidet die Stadt und ihre Umgebung an den Folgen.

Mit freundlichen Grüßen
Heidelinde u. Gerhard Körber

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left appears to be "G. Körber" and the second signature on the right appears to be "Heidelinde".

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Bei der Planung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich hat die Gemeinde Berglen u.a. die Festlegungen im Regionalplan der Region Stuttgart zu beachten (vgl. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Raumordnung). Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen (PS 2.4.0.8 (Z)). In der Region Stuttgart wird für neu zu erschließende Wohnsiedlungen in Gemeinden im ländlichen Raum ein Wert von mindestens 50 EW/ha vorgegeben. Die Siedlungsdichte kann vor diesem Hintergrund nicht zugunsten größerer Baugrundstücke bzw. größerer Freiflächen reduziert werden.

Der Verwaltung liegen bereits zahlreiche Interessensbekundungen von Familien für die künftigen Bauplätze im Baugebiet vor.

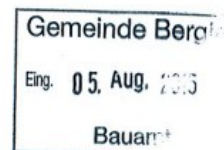
Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Verwaltung zur Stellungnahme von Frau Dorothea Path verwiesen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Eheleute Gerhard und Heidelinde Körber.

12. Familie Stieglbauer, Dahlienstraße 2, 73663 Berglen-Stöckenhof

Berglen 5.08.2015

Familie Stieglbauer
Dahlien str .2
73 663 Berglen-Stöckenhof



An das
Bürgermeisteramt Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

Bebauungsplan „Stöckenhäule 2“

-Beteiligung der Öffentlichkeit – **Einwendungen**

Sehr geehrter Bürgermeister und Gemeinderat,

**wie Ihnen bekannt ist sind wir gar nicht begeistert über das neue
bevor stehende Wohngebiet.**

**1.Dieses Gebiet war als Wasserschutz/Landschaftsschutz und nun soll
Dort ein Wohngebiet endstehen.**

**2. Wenn wir aus unserem Eingangstor rauslaufen sind wir Direkt auf
der stark befahrenen Dahlienstrasse,unser Kinder haben keinen sicheren
Ausgang zur Strasse da kein Gehweg vorhanden ist.**

**3. Als nächstes stellen wir die Straßenbreite der Dahlienstraße in frage,
wenn ca 75 weitere Fahrzeuge die Dahlienstraße befahren 2mal Täglich
zusätzlich Post Müllfahrzeuge.....,**

4. Das Ausfahren von der Dahliestraße in die Enzianstraße,

äußerst problematisch: im Zeitraum von 5.00 Uhr bis 9.00 ist ein dermaßen

hohes Verkehrsaufkommen, so dass man tatsächlich lange warten muss, um abbiegen zu können.

5. Es ist jetzt schon fast unmöglich aus der Dahliestraße raus fahren, bei noch mehr Fahrzeugen ist ein Stau vorprogrammiert. Es ist erstaunlich wie viel Autos Enzianstraße zur Dahliestraße durchbrausen!!!

Wir Einwohner des Söckenhof haben wir uns für diesen Teilort entschieden, um die Ruhe und Nähe zur Natur zu genießen.

Doch nun sollte ein großes Wohngebiet und noch mehr Verkehr entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Fam. Stieglbauer



Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Fläche des künftigen Baugebietes befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes für die Quelfassung Gehrbrunn der Gemeinde Berglen. Die Verwaltung hat vor diesem Hintergrund die Wasserbehörde des Landkreises bereits frühzeitig in die Planungen für das neue Baugebiet "Stöckenhäule 2" einbezogen. Es sollte damit sichergestellt werden, dass bereits auf Entwurfsebene alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers im Bebauungsplan vorgesehen werden. Im Rahmen der nun abgeschlossenen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der zuständigen Fachgruppe Boden- und Grundwasserschutz keine Bedenken gegen die Entwässerungskonzeption und die Bauleitplanung geäußert.

Das Plangebiet ist entgegen den Angaben in der Stellungnahme der Familie Stieglbauer seit dem Jahr 2008 nicht mehr Teil des Landschaftsschutzgebietes "Südliches Weissacher Tal und Berglen".

Die Straßen im Baugebiet sind als gemischt genutzte Verkehrsflächen ohne besondere Gehwegabtrennung konzipiert. Mit diesem Nebeneinander von Fahr- und Fußgängerverkehr sowie ruhendem Verkehr auf einer angemessen dimensionierten Fläche hat die Verwaltung im Baugebiet "Gassenacker-Mörgele" (28 Bauplätze) in Oppelsbohm sehr gute Erfahrungen gemacht. Aufgrund dieser positiven Erkenntnisse sieht die Erschließungsplanung für das Baugebiet "Stöckenhäule 2" ein ähnliches Konzept wie in Oppelsbohm vor. Das Grundstück

Flst.Nr. 1084/2 der Familie Stieglbauer befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Stöckenhäule 2". In diesem Abschnitt erfolgt der Straßenausbau in den vorhandenen Grundstücksgrenzen, da ein zusätzlicher Grunderwerb durch die Gemeinde nicht möglich war. Die Verkehrsfläche wird infolgedessen eine Gesamtbreite von 5,14 m erhalten. Hiervon nimmt die Fahrbahnfäche eine Breite von 4,10 m und der im östlichen Abschnitt der Dahlienstraße verlaufende Gehstreifen eine Breite von 1,04 m in Anspruch. Die zwischen Fahrbahn und Gehstreifen verlaufende Pflasterzeile sorgt für eine optische Strukturierung des Verkehrsraumes und ermöglicht dennoch im Begegnungsfall ein Überfahren der Abtrennung. Durch die spätere verkehrsrechtliche Anordnung, z. B. einer Tempo 30-Zone, wird die Geschwindigkeit der Kraftfahrzeuge nach Abschluss der Erschließungsarbeiten an die Straßenkonzeption angepasst. Nach Mitteilung der Verkehrsbehörde des Landratsamtes und des Polizeipräsidiums Aalen stellt die Zufahrt von der Landesstraße L1120 über die Dahlienstraße eine ausreichende innerörtliche Erschließung zu den geplanten 22 Wohneinheiten dar.

Um die Geschwindigkeit der ankommenden bzw. der den Ort verlassenden Kraftfahrzeuge am östlichen Ortseingang von Stöckenhof deutlich zu reduzieren, soll im Zuge der Umsetzung der Ortsgestaltungsmaßnahmen eine Mittelinsel (Fahrbahnverschwenkung) errichtet werden. Ferner ist auf Höhe der Gaststätte in der Ortsmitte eine Querungshilfe für Fußgänger geplant. Des Weiteren erhält der Verkehrsraum durch die Anlegung von beidseitigen Gehwegverbindungen entlang der Landesstraße eine klar gegliederte Struktur. Als weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sieht die Konzeption eine Deckensanierung und die Markierung von Dreiecksinseln an den Einmündungsstellen des Kreisverkehrsplatzes vor. Die geplanten Maßnahmen werden in Stöckenhof eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung entfalten und damit die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöhen. Die Verkehrsbehörde hat im Jahre 2014 im Rahmen einer automatisierten Zählung in der Hauptverkehrszeit zwischen 7.00 Uhr und 8.00 Uhr ein Verkehrsaufkommen von 550 Fahrzeugen/Stunde ermittelt. Das Einfahren von der Dahlienstraße in Landesstraße 1120 ist bei diesen Verkehrszahlen auch nach der Besiedlung des Baugebiets möglich. Dies verdeutlicht auch der funktionierende Kreisverkehr mit vier angebundenen Straßen, der selbst in stark frequentierten Tageszeiten eine ausreichende Leistungsfähigkeit und eine gute Qualität des Verkehrsablaufs aufweist. Es kann allerdings in den Hauptverkehrszeiten zu Wartezeiten kommen, die sich jedoch in einem verträglichen Rahmen bewegen werden. Ein Rückstau von Fahrzeugen ist in Anbetracht des ermittelten Verkehrsaufkommens nicht zu befürchten.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der Familie Stieglbauer.

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

1. Es wird festgestellt, dass weder ein Mitglied des Gemeinderats noch der Vorsitzende befangen sind.
2. Es wird ferner festgestellt, dass die geplante Wohnbaufläche "Stöckenhäule 2" im Plan des 6. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellt ist und deshalb das Bebauungsplanverfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden kann.
3. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
4. Der Bebauungsplan "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und der Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt.

Maßgebend ist der Lageplan des Architektur- und Stadtplanungsbüros Leissle vom 16.06.2015 / 29.09.2015 im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung, Textteil und Begründung vom 16.06.2015 / 29.09.2015.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf mit Textteil, Begründung und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.
6. Der Vorsitzende wird ermächtigt, mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis einen öffentlich-rechtlichen Vertrag bezüglich der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen zu schließen.
7. Der Vorsitzende wird ferner ermächtigt, mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Vereinbarung im Zusammenhang mit der Erkundung des archäologischen Kulturdenkmals zu schließen.
8. Das Vermessungsbüro Henn + Kessler, Schorndorf, wird mit der Katastervermessung beauftragt.

