

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9 anwesend) Frau Gemeinderätin Bettina Rommel (ab TOP 1.6 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; 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 | 28.01.2020 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 11.02.2020 |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 07.07.2020 |

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9 anwesend) Frau Gemeinderätin Bettina Rommel (ab TOP 1.6 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben
- Freigabe der sanierten Kreisstraße K 1915 Rettersburg - Öschelbronn**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die K 1915 nach mehreren Monaten Bauzeit und Vollsper-
rung am 18.12.2019 wieder für den Verkehr freigegeben wird. Die Einweihung erfolgt um 12.30
Uhr entlang der Kreisstraße auf Höhe der Gaststätte Göckele. Die Restarbeiten, insbesondere
die Markierungsarbeiten sowie die Schutzplanken, sind bis zum Frühjahr 2020 vorgesehen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9 anwesend) Frau Gemeinderätin Bettina Rommel (ab TOP 1.6 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.3. Bekanntgaben
- Baumpflanzung anlässlich der Aktion „1.000 zusätzliche Bäume“**

Der Vorsitzende informiert, dass sich die Gemeinde Berglen an einer Aktion des Gemeindetags Baden-Württemberg zum Klimaschutz (1.000 zusätzliche Bäume in 1.000 Kommunen) beteiligt. Der Auftakt dieser Baumpflanzaktion ist am 19.12.2019 um 14.00 Uhr in Rettersburg entlang der K 1915 vorgesehen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9 anwesend) Frau Gemeinderätin Bettina Rommel (ab TOP 1.6 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriefführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.4. Bekanntgaben
- Heiligabend in der Ortsmitte**

Der Vorsitzende lädt zur Veranstaltung am 24.12.2019 in der Ortsmitte in Oppelsbohm ein. Beim Rathaus in Oppelsbohm werden um 16.30 Uhr nach der Ansprache des Bürgermeisters unter Mitwirkung des Musikvereins Weißbuch e.V. und der Harmonie Oppelsbohm e.V. Weihnachtslieder gesungen. Die Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Berglen übernehmen die Bewirtung.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)
Frau Gemeinderätin Bettina Rommel (ab
TOP 1.6 anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriefführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.5. Bekanntgaben
- Beitritt zur Initiative gegen Motorradlärm**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im Juli 2019 der Startschuss für eine gemeinsame Initiative von Land und Kommunen gegen Motorradlärm gefallen ist. Die Gemeinde Berglen ist dieser Initiative beigetreten. Unter Federführung des Ministeriums für Verkehr Baden-Württemberg soll ein gemeinsamer Forderungskatalog zur Reduzierung von Motorradlärm erarbeitet und an politische Entscheidungsträger bei der Bundesregierung und der EU herangetragen werden. In einer Auftaktveranstaltung am 13.02.2020 soll dieser Forderungskatalog öffentlich auf der Landespresskonferenz vorgestellt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.6. Bekanntgaben
- Versetzung des Containerstandorts an den Friedhof in Öschelbronn**

Der Vorsitzende informiert über die Versetzung des Containerstandorts in Öschelbronn. Am Friedhof in Öschelbronn entsteht ein neuer Containerstandort für Glas und Altpapier. Die bisherigen Standorte im Baugebiet Stöckenhäule in Stöckenhof (Altpapier) und am alten Rathaus in Öschelbronn (Glas) wurden aufgelöst.

Protokollnotiz: Gemeinderätin Rommel nimmt ab 18.03 Uhr an der Sitzung teil.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.7. Bekanntgaben
- Einrichtung eines Leseclubs**

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass die Verwaltung von der Stiftung Lesen eine Zusage zur Einrichtung eines Leseclubs erhalten hat. Im kommenden Jahr soll der Leseclub im Jugendtreff mit Leben erfüllt werden. In diesem Zusammenhang dankt der Vorsitzende Gemeinderätin Frau Dr. Reichart, auf deren Initiative hin die Sache angestoßen wurde.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.8. Bekanntgaben
- Förderbewilligung für eine Radservicestation**

Der Vorsitzende informiert, dass die Gemeinde vom Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club Rems-Murr (ADFC) die Förderbewilligung für eine Radservicestation erhalten hat. Bei Gesamtkosten i.H.v. rund 1.000 € erhält die Gemeinde Berglen eine Förderung i.H.v. 700 €

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Hauptamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.9. Bekanntgaben
- Förderbewilligung aus AMIF-Mitteln der EU**

Der Vorsitzende informiert, dass die Gemeinden Baden-Württembergs in den letzten Jahren viele syrische Staatsangehörige in den Anschlussunterbringungen aufgenommen haben, die im Wege des Familiennachzugs aus der Türkei eingereist waren. Für diese Aufnahmen wurde vom Rat der EU Mittel aus dem Asyl-, Migrations- und Asylfonds (AMIF) zur Verfügung gestellt. Diese Mittel sollen als Anerkennung der Leistung der Gemeinden vollständig an diese weitergegeben werden. Die Gemeinde Berglen erhält einmalig einen Betrag von 4.054,61 €.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.10. Bekanntgaben
- Einführung eines Flächenfaktors im Finanzausgleich**

Bürgermeister Maximilian Friedrich informiert den Gemeinderat über die Einführung eines Flächenfaktors im Finanzausgleich. So wird Fläche künftig neben der Einwohnerzahl bei der Schlüsselzuweisung im bestehenden Finanzausgleichssystem Berücksichtigung finden. Das bedeutet für bedürftige flächengroße Gemeinden in Zukunft mehr Gerechtigkeit. Zum 01.01.2022 werden rund 5% des Grundkopfbetrags nach Einwohnerdichte verteilt. Dies wird in zwei Stufen zum 01.01.2021 (ca. 35.500 €) an Verbesserungen und zum 01.01.2022 (71.000 €) an jährlichen Verbesserungen erfolgen.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.11. Bekanntgaben
- Urnenstelenanlage auf dem Friedhof in Steinach**

Bürgermeister Friedrich teilt mit, dass die Arbeiten zur Erweiterung der Urnenstelenanlage in Steinach zwischenzeitlich abgeschlossen sind.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; 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 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4
anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen von Seiten der Bürgerschaft gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

4. Beschaffung eines LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Berglen Abteilung Nord

Auf die Sitzungsvorlage 566/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende begrüßt Feuerwehrkommandant Ronald Schmidt und die weiteren Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr Berglen.

Nachfolgend erläutert der Vorsitzende den Sachverhalt.

Protokollnotiz: Gemeinderat Friz nimmt ab 18.09 Uhr an der Sitzung teil.

Feuerwehrkommandant Schmidt führt ergänzend aus, dass im Angebot der Firma Rosenauer zu Los 2 Aufbau ein Fehler aufgetreten ist. Die Beklebung war in der Ausschreibung als Muss-Position vorgesehen und wurde von der Firma Rosenauer mit 6.710,00 € inkl. MwSt. beziffert. Die Position wird jedoch nicht notwendig. Wunsch der Feuerwehr wäre, stattdessen den seither nicht in der Ausschreibung vorgesehenen Lichtmast zu beschaffen.

Der Vorsitzende empfiehlt den Gemeinderäten, diese Position mit aufzunehmen.

Zur Nachfrage von Gemeinderat Klenk teilt der Vorsitzende mit, dass die Fahrzeugkonzeption Bestandteil des Feuerwehrbedarfsplans ist. Diese wird den Gemeinderäten, wie von Gemeinderat Klenk gewünscht, im Laufe des neuen Jahres zugesendet.

Der Gemeinderat fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt für die Lose 1 bis 3 die jeweiligen Bieter mit der Lieferung eines LF 10.

Verteiler: 1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/566/2019	Az.: 131.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Beschaffung eines LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Berglen Abteilung Nord

Die Verwaltung wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2019 beauftragt, eine öffentliche Ausschreibung für die Beschaffung eines Löschfahrzeugs (LF 10) für die Freiwillige Feuerwehr Berglen Abteilung Nord durchzuführen.

Entsprechend der Freigabe des Lastenheftes durch den Gemeinderat wurde eine offene europaweite Ausschreibung gemäß den Grundsätzen der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) und den Vorgaben der Zuwendungsrichtlinie Feuerwehr (Z-Feu) des Landes Baden-Württemberg durchgeführt. Die Verwaltung der Gemeinde Berglen hat hierbei erstmals eine vollelektronische Vergabe entsprechend den geltenden rechtlichen Vorgaben durchgeführt.

Bei Vergaben oberhalb des EU-Schwellenwertes ist seit Oktober 2018 nur noch eine rein elektronische Ausschreibungs- und Angebotsabwicklung zugelassen. Mit Datum vom 24.10.2019 wurde die Bekanntmachung des Beschaffungsvorhabens im Amtsblatt der EU veröffentlicht. Der Submissionstermin wurde mit einer Laufzeit von 42 Tagen (40 Tage sind Minimum) auf den 04.12.2019 um 10.00 Uhr festgelegt.

Bis zum Ende der Angebotsfrist am 04.12.2019 lagen drei Angebote für die drei ausgeschriebenen Lose von entsprechenden Fachfirmen vor. Weitere Firmen zeigten durch ihre Registrierung auf dem verwendeten Ausschreibungsportal ihr Interesse, haben aber kein Angebot abgegeben.

Angebotsübersicht:

Los 1 Fahrgestell

Angebot der Fa. MAN in Höhe von 90.321,00 €

Los 2 Aufbau

Angebot der Fa. Rosenbauer in Höhe von 229.670,00 €

Los 3 Beladung

Angebot der Fa. Barth in Höhe von 57.338,91 €

Gesamtvolumen der Angebote 377.329,91 €

Nicht ausgeschrieben wurde die benötigte „Forstausrüstung“, da diese von einem lokalen Anbieter günstig geliefert werden kann.

Kosten ca. 2.000,00 €

Ebenfalls wurde die Funkausrüstung nicht ausgeschrieben, da diese von speziellen Funkgerätekäufern erfahrungsgemäß günstiger, da teilweise gebraucht, geliefert werden kann. Zudem ergibt sich aktuell durch die im nächsten Jahr anstehende Umstellung auf Digitalfunk die Frage, was tatsächlich im Fahrzeug verbaut werden muss.

Kosten ca. 5.000,00 €

Finanzierung

Im Haushaltsplan 2020 wurden für die Neubeschaffung eines LF 10 in Summe 410.000,00 € eingestellt. Die Finanzierung ist somit gesichert.

|

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

Der Gemeinderat beauftragt für die Lose 1 bis 3 die jeweiligen Bieter mit der Lieferung eines LF 10.

Verteiler:

1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

5. Bebauungsplan "Hanfäcker, 1. Änderung" in Berglen-Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gemäß §§ 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 556/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Nach einer kurzen Einführung in die Thematik übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Miracapillo von der Architekten Partnerschaft ARP in Stuttgart, der den Bebauungsplanentwurf zur Änderung des Bebauungsplans Hanfäcker anhand einer PowerPoint-Präsentation eingehend erläutert.

Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.**
- 3. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen werden.**
- 4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Rettersburg die Grundstücke Flst.Nr. 2430, 2431 und 2431/1. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:500 vom 17.12.2019.**
- 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 Umweltberichts 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 „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg vom 17.12.2019 mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung vom 17.12.2019 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. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/556/2019	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplan "Hanfäcker, 1. Änderung" in Berglen-Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gemäß §§ 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart ist auch in der Gemeinde Berglen spürbar. Die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch nach kostengünstigen und familiengerechten Wohnformen, ist hoch. Diesem Druck kam die Gemeinde Berglen unter anderem durch die Erschließung des Baugebiets „Hanfäcker“ in Rettersburg nach. Der entsprechende Bebauungsplan, welcher überwiegend eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern vorsieht, ist am 07.06.2018 in Kraft getreten.

Das Angebot von Mietwohnungen in der Gemeinde Berglen ist jedoch aufgrund der dörflichen Struktur und der sich hieraus ergebenden vorherrschenden Bautypologie des freistehenden Einfamilienwohngebäudes eher gering. Ältere Menschen, die ihre teilweise zu großen Wohnhäuser, insbesondere nach dem Tod des Lebenspartners aufgeben wollen oder müssen, kleinere Haushalte oder finanziell schwächere Personen finden in der Gemeinde kaum bedarfsgerechten Wohnraum. Vor diesem Hintergrund ist nicht nur grundsätzlich die Schaffung von Wohnraum von großer Bedeutung, sondern darüber hinaus insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Im zentralen Bereich des Baugebiets „Hanfäcker“ auf dem Grundstück Flst. 2430 ist im Bebauungsplan „Hanfäcker“ eine Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen, auf der eine Kindertageseinrichtung entstehen soll. Durch die Aufstockung der Bebauung besteht im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Kreisbaugesellschaft mbH die Möglichkeit sozialgeförderten Wohnraum zu schaffen (zwölf Wohnungen).

Die planungsrechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplans lassen allerdings keine Wohnnutzung auf dem Grundstück Flst. 2430 zu. Zudem wäre das Vorhaben durch die dafür zu niedrig festgesetzten Gebäudehöhen nicht realisierbar.

In seiner Sitzung am 26.02.2019 hat der Gemeinderat die Verwaltung daher mit der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs zur Änderung des Bebauungsplans „Hanfäcker“ beauftragt, um das eben beschriebene Projekt umsetzen zu können. Durch den neuen Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ kann das Kinderhaus mit darüber liegenden Wohnungen in dreigeschossiger Bauweise entstehen. Zudem wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 auf 0,4 erhöht. Der Geltungsbereich umfasst zudem das östlich angrenzende Grundstück Flst. 2431, auf wel-

chem wie bereits im Bebauungsplan „Hanfäcker“ zwei Wohngebäude mit jeweils zwei Geschossen und einem zusätzlichem Staffelgeschoss vorgesehen sind (2 x 10 Wohnungen). Hier werden lediglich die Baufenster geringfügig angepasst.

Darüber hinaus werden auf dem Grundstück Flst. 2431/1 Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge nachgerüstet. Hier wird das Baurecht entsprechend angepasst (öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parken“).

Der neue Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Bausetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da er der Nachverdichtung eines bereits bestehenden Siedlungsgebiets dient. Die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens liegen vor. Zum einen wird die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannte Obergrenze der noch festzusetzenden Grundfläche (§ 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) von 20.000 m² mit einer Fläche von 4.183 m² deutlich unterschritten. Es sind auch keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Zum anderen werden im Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Des Weiteren bestehen gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es bestehen bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe).

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 an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.**
- 3. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen werden.**
- 4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Rettersburg die Grundstücke Flst.Nr. 2430, 2431 und 2431/1. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:500 vom 17.12.2019.**
- 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**

Umweltberichts 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 „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg vom 17.12.2019 mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung vom 17.12.2019 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. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**

Verteiler:

1 x Bauamt

Gemeinde Berglen



ARIP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Rems-Murr-Kreis

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

„Hanfäcker, 1. Änderung“

Textteil

Entwurf

Stand: 17. Dezember 2019

A Rechtsgrundlagen/ Überleitung

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom vom 03.11.2017.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 21.11.2017 einschließlich erfolgter Änderungen.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 einschließlich erfolgter Änderungen.

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 einschließlich erfolgter Änderungen.

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 17. Dezember 2019 mit einem schwarzen, unterbrochenem Band umgrenzt.

B 2. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereichs ungültig.

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
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, 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.

Beim Bau von Tiefgaragen ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, wenn die Tiefgaragen außerhalb der mit Gebäuden überbauten Fläche und mit Ausnahme ihrer Zu-/Abfahrtsbereiche eine Erdüberdeckung von mindestens 50 cm aufweisen (siehe D 2.2).

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

Die Höhe baulicher Anlagen wird anhand der Gebäudehöhe (GBH) entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhe (GBH)

Die Gebäudehöhe (GBH) wird gemessen zwischen der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (siehe Ziffer C 7.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die festgesetzte Gebäudehöhe (GBH) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung um max. 1,75 m überschritten werden (siehe D 1.2).

C 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

C 3.1 Bauweise

Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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, Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer maximalen Breite von 5,00 m allgemein zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

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 im Plangebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Mit Garagen sowie mit Carports ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

C 4.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (ST) zulässig.

C 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (siehe D 2.2).

Mit Tiefgaragen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme ihrer Zu- und Abfahrten, ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

C 4.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder

der zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

Gerätehütten sind mit einer Einzelgröße von max. 20 m³ zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einhalten.

Je Grundstück ist eine Gerätehütte zulässig.

C 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

C 5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 5.2 Ladeinfrastruktur für Elektromobilität

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parken“ sind Ladeinfrastrukturen in Form von Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge zulässig.

C 5.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

C 6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

C 6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume

Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene Grundstücksfläche von 400 m² ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die durch Eintrag in die Planzeichnung festgesetzten Bäume werden angerechnet. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

C 6.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Dachterrassen auf Garagen und Carports sind unter Einhaltung der Abstandsvorschriften der Landesbauordnung zulässig. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

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

C 6.3 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

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

C 6.4 Dacheindeckmaterial

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

C 7. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) ist festgelegt als die maximale Höhe der Oberkante des Rohfußbodens über Normal Null (NN).

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 Eintrag in der Nutzungsschablone.

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.

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit begrüntem Flachdach zu errichten. Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe Ziffer C 6.2).

D 1.2 Dachaufbauten

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 1,75 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwände des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden.

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 privaten Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht zulässig.

D 2.2 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

Wände von aus der Erde ragenden Tiefgaragen, sind mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

D 2.3 StützmauernStützmauern 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.

D 2.4 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun zulässig. Im WA 1 ist eine maximale Höhe von 1,20 m zulässig. Im WA 2 ist eine maximale Höhe von 0,80 m zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

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. 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 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz/ Wohnung
- Wohnungen mit mehr als 40 m² 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 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, 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). Für alle Baugrundstücke innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ist eine Befreiung nach Schutzgebietsverordnung erforderlich.

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 [35], 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, das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Was-

serbehörde 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

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens emp-

fohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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 nicht im Freispiegel in diese Kanäle eingeleitet 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 12. Telekommunikation

Im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG ein Glasfasernetz (FTTH) bereitgestellt bzw. aufgebaut. 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, T NL Südwest, PTI 21, Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn so früh wie möglich, mindestens 3 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 ist nicht zulässig.

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

Für die flächigen Gehölzpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern können die nachstehende Arten verwendet werden:

Bäume 2. Ordnung

Pflanzqualität: mind. leichte Heister 100-125 cm, ohne Ballen.

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

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

Für die Bepflanzung des Retentionsbeckens können die nachstehende Arten verwendet werden:

Sträucher, feuchte Standorte

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

Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix viminalis

Röhricht

Pflanzqualität:

mind. Röhrichtballen 10 x 15 cm oder Einzelpflanze im Tb 4 x 8 cm

Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Carex acutiformis	Sumpfssegge
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudoacorus	Sumpfschwertlilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 17.12.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo

Gemeinde Berglen

Rems-Murr-Kreis



Anlage 2

ARP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

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

„Hanfäcker, 1. Änderung“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf

Stand 17. Dezember 2019

Inhaltsverzeichnis Begründung

- 1. Bebauungsplangebiet**
 - 1.1 Lage und Größe
 - 1.2 Bestand/Umgebung
- 2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**
 - 2.1 Regionalplan
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Bebauungspläne
- 3. Verfahren gemäß § 13a BauGB**
- 4. Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung**
- 5. Planerische Konzeption**
- 6. Planinhalte, Festsetzungen**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
 - 6.4.1 Tiefgaragen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)/ offene Stellplätze
 - 6.4.2 Nebenanlagen
 - 6.5 Verkehrsflächen und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - 6.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 6.6 Festsetzungen zur Grünordnung
 - 6.6.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen
 - 6.6.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern
 - 6.6.3 Verwendung versickerungsaktiver Beläge
 - 6.6.4 Dacheindeckmaterial
- 7. Örtliche Bauvorschriften**
 - 7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 7.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke
 - 7.2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen
 - 7.2.2 Tiefgaragen
 - 7.2.3 Einfriedungen, Stützmauern, Restmüll- und Werkstoffbehälter sowie Antennen
 - 7.2.4 Zahl der notwendigen Stellplätze

8. Umweltbelange

9. Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel

- 9.1 Energie
- 9.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung
- 9.3 Mobilität

10. Ver- und Entsorgung

- 10.1 Allgemein
- 10.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

11. Sozialverträglichkeit

12. Erschließung, Kosten

13. Planungsdaten

1. **Bebauungsplangebiet**

1.1 **Lage und Größe**

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen nördlich des Tei-
lots Rettersburg innerhalb des in der Aufsiedlung befindlichen neuen
Wohngebiets „Hanfäcker“.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden von der Steinäckerstraße,
- im Osten und Westen von der Holzwiesenstraße,
- im Norden von den Grundstücken Flst. Nr. 2432, 2433, 2434 und 2435.

Im Lageplan vom 17. Dezember 2019 ist das Plangebiet mit einem schwar-
zen, unterbrochenen Band umgrenzt.

Es umfasst eine Fläche von ca. 4.180 qm.

1.2 **Bestand/Umgebung**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute, erschlossene Bauflä-
che innerhalb des Wohngebiets „Hanfäcker“ (Flurstücke Nr. 2430, 2431
und 2431/1).

Das Plangebiet weist von Nordwest nach Südost ein Gefälle mit einer Hö-
hendifferenz von ca. 8 m auf.

Das Plangebiet ist von Wohnbauflächen umgeben. Der rechtskräftige Be-
bauungsplan „Hanfäcker“ sieht hier eine Bebauung mit 1- bis 3-
geschossigen Einzel- und Doppelhäusern vor. Einzelne Gebäude sind be-
reits realisiert oder befinden sich im Bau.

2. **Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**

2.1 **Regionalplan**

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart
2009 ist das Plangebiet überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ und
„sonstige Fläche“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen.

2.2 **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungs-
verbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt für das Plangebiet
nach der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Gemeinbedarfs-
fläche „Kindergarten“ sowie eine geplante Wohnbaufläche dar.

Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht z.T. den
Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.3 **Bebauungspläne**

Innerhalb des Plangebiets gilt der Bebauungsplan „Hanfäcker“ rechtskräftig
seit 07.06.2018. Er setzt innerhalb des Geltungsbereichs für den westlichen
Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „so-

zialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)“ und für den östlichen Bereich eine Wohnbaufläche fest.

3. Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebiets im Innenbereich dient.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) wird aufgrund der geringen Größe des Plangebiets (ca. 4.180 qm) unter 20.000 qm liegen, so dass die Obergrenze für die Grundfläche nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht wird.

Es sind 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 bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es bestehen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe). Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind somit gegeben. Eine formale Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden ermittelt und in angemessener Form in die Abwägung eingestellt.

4. 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 kostengünstige und familiengerechte Wohnformen.

Das Wohngebiet „Hanfäcker“ im Ortsteil Rettersburg befindet sich derzeit in der Aufsiedlung. Im Plangebiet ist im zentralen Bereich ein Kinderhaus geplant. Mittlerweile hat sich ergeben, dass in der Gemeinde Berglen weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum besteht. Im Bereich des geplanten Standortes für ein Kinderhaus ergibt sich die Möglichkeit durch eine Aufstockung der Bebauung zusätzliche Wohnungen ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme erstellen zu können. Gleichzeitig können langfristig Erweiterungsmöglichkeiten für das Kinderhaus geschaffen werden. Hier werden lediglich die Baufenster geringfügig angepasst.

Darüberhinaus wird eine zusätzliche Fläche für die Ladesäulen benötigt und der angrenzenden bestehenden Verkehrsfläche zugeordnet.

Als Grundlage für die Bebauungsplanänderung „Hanfäcker, 1. Änderung“ wurde eine Machbarkeitsstudie in Bezug auf eine Kombination von Kinderhaus und Wohnen erarbeitet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Bebauung (Wohnen und Kinderhaus) ist die Änderung des Planungsrechts und damit die Aufstellung des Bebauungsplans „Hanfäcker, 1. Änderung“ erforderlich.

5. Planerische Konzeption

Als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren „Hanfäcker, 1. Änderung“ wurde eine Machbarkeitsstudie in Bezug auf eine Kombination von Kinderhaus und Wohnen erarbeitet.

Die Bebauung fasst die angrenzenden Straßenräume der Steinäckerstraße und Holzwiesenstraße und gliedert sich in einen westlichen und östlichen Bereich. Im Westen kann das Kinderhaus mit darüberliegenden Wohnungen in 3-geschossiger Bauweise entstehen. Im Osten sind ergänzend hierzu, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hanfäcker“ vorgesehen, 2 weitere Wohngebäude mit 2 Geschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant. Hier werden lediglich die Baufenster geringfügig angepasst.

Darüberhinaus ist einer weitere Anpassung erforderlich (zusätzlich benötigter Flächenanteil für Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge).

Zwischen diesen Bereichen entsteht ein großzügiger Freiraum, der sowohl dem Außenspielbereich für das Kinderhaus (westlicher Bereich) als auch den privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen (östlicher Bereich) dient.

Im Plangebiet kann Wohnraum für unterschiedliche Bewohnergruppen, insbesondere auch für Familien und Senioren, entstehen.

Die Gebäude sind in ihren Höhen zu den Nachbargebäuden abgestuft, sodass Durchblicke und eine gute Besonnung gewährleistet sind.

Nach derzeitigem Planungsstand sind im Plangebiet ca. 32 Wohnungen (auch sozialgeförderter Wohnraum) sowie eine Kinderhaus mit 4 Gruppen geplant.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die im Westen und Osten angrenzende Holzwiesenstraße sowie die am südlichen Rand verlaufende Steinäckerstraße gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können in einer Tiefgarage unter den Neubauten innerhalb des Plangebiets untergebracht werden. Durch die unterirdische Stellplatzausweisung soll sich in Verbindung mit einer Erhöhung der nachzuweisenden privaten Stellplatzzahl für Wohnungen die Parksituation im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßen entspannen und damit die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht werden.

6. Planinhalte, Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Begründung:

Das Gebiet soll insbesondere der Schaffung von Wohnbauflächen und der Errichtung eines Kinderhauses dienen. Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung im Süden, Westen, Osten und Norden) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, werden nicht zugelassen.
- Nicht störende Handwerksbetriebe werden nur ausnahmsweise zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

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

werden nicht zugelassen.

Begründung:

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsschwerpunkt für das Wohnen. Sie würden dem geplanten Anspruch an ein störungsarmes Wohnen zuwider laufen. Aufgrund des durch die ausgeschlossenen Nutzungen zu erwartenden Besucher-/ Kunden- und Andienungsverkehrs könnte zudem das verkehrsberuhigend gestaltete Erschließungssystem insbesondere seine Funktion als Spiel- und Aufenthaltsbereich für die Anlieger nicht mehr erfüllen.

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

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe (GBH) jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten max. Gebäudehöhen ist für die jeweiligen Baufensterabschnitte eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über Normal Null (ü.NN) festgesetzt. Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) ist festgelegt als die maximale Höhe der Oberkante des Rohfußbodens über Normal Null (NN).

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.

Beim Bau von Tiefgaragen ist eine Erhöhung der Grundfläche durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Begründung:

Durch die Erhöhung der zulässigen Grundfläche für die o.g. baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einer GRZ von 0,8 wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen ermöglicht. Es ist städtebauliches Ziel, den Parkdruck von den öffentlichen Straßen zu nehmen und Stellplätze unter die Erde zu verlegen.

Außerdem wird durch die Erhöhung dem erhöhten Flächenbedarf durch die erhöhte Stellplatzverpflichtung und die Pflicht zur Herstellung von Fahrradstellplätzen Rechnung getragen.

In Verbindung mit der festgesetzten Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und einer Begrünungspflicht beim Bau von Flachdächern sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, werden die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens durch die ermöglichte höhere Versiegelung minimiert.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form von Baufenstern festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Balkonen, Vorbauten, Treppenhäusern und Eingangsüberdachungen in begrenztem Rahmen teilweise zulässig unter Berücksichtigung eines Mindestabstandes zur öffentlich angrenzenden Verkehrsfläche.

Begründung

Die Überschreitungsmöglichkeiten in Bezug auf die Baugrenze sichern zusätzliche gestalterische Spielräume.

6.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**6.4.1 Tiefgaragen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze**

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im Plangebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Mit Garagen sowie mit Carports ist an ihrer Einfahrtsseite einen Abstand von 5,00 m und mit den anderen Seiten ein Abstand von 0,50 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zusätzlich innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (ST) zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbau-

baren Grundstücksfläche zulässig wenn Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden.

Begründung:

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

Die geforderten Abstände von Tiefgaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche sichern den Raum für eine Begrünung/ Einbindung dieser baulichen Anlagen.

6.4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 0,5 m einhalten.

Gerätehütten sind mit einer Einzelgröße von max. 20 m³ zulässig, wenn sie einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einhalten.

Je Grundstück ist eine Gerätehütte zulässig.

Begründung:

Um ein attraktives Wohnumfeld zu sichern und die Überbauung des Plangebiets mit Nebenanlagen außerhalb der Baufenster zu begrenzen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solche für Fahrräder zulässig. Darüberhinaus werden für Gerätehütten neben der Zulässigkeit auch eine Größenbeschränkung, ein Mindestabstand zur Straße sowie die Anzahl festgesetzt. Hierdurch soll eine Dominanz von Nebenanlagen im Straßenraum mit ihren negativen gestalterischen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

6.5 Verkehrsflächen und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6.5.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parken“ sind Ladeinfrastrukturen in Form von Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge zulässig.

Begründung:

Für die bereits gebauten öffentlichen Parkplätze entlang der Steinäckerstraße werden zu gegebener Zeit Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge nachgerüstet. Hierfür wird eine geringer zusätzlicher Flächenanteil an öffentlicher Verkehrsfläche benötigt und der Zweckbestimmung „Parken“ zugeordnet.

6.5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherstellung der geplanten Gestaltung des öffentlichen Straßenraums, indem im Bereich der bereits gebauten öffentlichen Parkplätze entlang der Steinäckerstraße die Grundstückszufahrt entsprechend ausgeschlossen wird.

6.6 Festsetzungen zur Grünordnung

6.6.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Darüberhinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die durch Eintrag in die Planzeichnung festgesetzten Bäume werden angerechnet. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

Begründung

Die Neupflanzung 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.

6.6.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Dachterrassen auf Dächern von Garagen/Carports sind unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung zulässig. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

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

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 begrünten Flächen (Dach- und Fassadenbegrünung) positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

6.6.3 Verwendung versickerungsaktiver 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 und Tiefgaragen unter anderem der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden.

6.6.4 Dacheindeckmaterial

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

Begründung:

Der Eintrag von Schadstoffen in den Wasserkreislauf wird damit verhindert.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 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. Sie sollen bei Neubaumaßnahmen zu einer harmonischen Einbindung in Bezug zur Umgebungsbebauung sowie zu einer ruhigen Dachlandschaft beitragen. Gleichzeitig soll der sinnvolle Ausbau der Dachgeschosse und damit verbunden die Schaffung von qualitativem Wohnraum ermöglicht werden. Eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer wird festgesetzt um neben gestalterischen auch ökologischen Aspekten (Rückhaltung von Niederschlagswasser, positive Beeinflussung des Kleinklimas, Biotopfunktion) Rechnung zu tragen.

7.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Freiflächen der bebauten Grundstücke

7.2.1 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 standortgerechten Bepflanzung wird hierdurch insbesondere die Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

7.2.2 Tiefgaragen

Es werden Festsetzungen zur Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen getroffen.

Wände von Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Zufahrtbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

Begründung

Das städtebauliche Ziel ist es eine verträgliche Einbindung der Tiefgaragen zu sichern.

7.2.3 Einfriedungen, Stützmauern, Restmüll- und Werkstoffbehälter sowie Antennen

Es werden Festsetzungen für die Gestaltung von Einfriedungen, Stützmauern sowie von Standplätzen für Restmüll- und Werkstoffbehälter, Antennen 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 zu Restmüll und Wertstoffbehältern dient ihrer gestalterischen Integration in den öffentlichen Raum.

Das zukünftige Wohngebiet soll nicht von Außenantennen dominiert und deren Wirkung auf die Umgebung soll minimiert werden.

7.2.4 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 das Ziel ein attraktives Wohngebiet für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu entwickeln. Neben den hierfür geeigneten Wohnformen soll das Ziel auch durch attraktive, multifunktional nutzbare öffentliche und private Freiflächen erreicht werden. Im Plangebiet 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 der Gemeinde Berglen 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.

8. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebiets im Innenbereich dient. Eine formale Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Für den Bebauungsplan ist keine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen, da etwaige Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Da sich das Maß der Bebaubarkeit durch die Bebauungsplanänderung gegenüber dem bestehenden Baurecht nur geringfügig ändert, sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Beim Plangebiet handelt es sich um eine voll erschlossene und für eine Bebauung vorbereitete Fläche innerhalb des Baugebiets „Hanfäcker“.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung „Hanfäcker, 1. Änderung“ dienen insbesondere der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Verbindung mit der Errichtung eines Kinderhauses. Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung im Süden, Westen, Osten und Norden) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Bezogen auf das gesamte Wohngebiet „Hanfäcker“ handelt es sich um eine relativ kleine Anzahl zusätzlicher Wohneinheiten, die durch das geplante Baurecht ermöglicht werden.

Eine wesentliche Zunahme des Verkehrs bzw. Verkehrslärms und damit eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Belichtung bzw. Besonnung der Bestandsbebauung in der Nachbarschaft ist aufgrund der abgestuften Höhenfestsetzungen der geplanten Gebäude im Plangebiet gewährleistet.

Die erforderlichen Stellplätze für zusätzliche Wohnungen werden in einer Tiefgarage untergebracht.

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplans ergeben sich in Bezug auf den Menschen weder innerhalb noch außerhalb des Plangebiets erhebliche negative Auswirkungen.

Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen kommt es zu einer nur geringfügigen zusätzlichen Versiegelung und damit auch lediglich zu einem geringen Verlust von Boden.

In Verbindung mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, wie z. B. der Begrünung der Freiflächen, der Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und der Begrünung der Dachflächen, werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden und deren Auswirkungen minimiert.

Im Geltungsbereich sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Erweiterung der bisherigen Baumöglichkeiten. Die Begrünungspflicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Festsetzung von Neupflanzungen von Laubbäumen, die festgesetzte Dachbegrünung und die Erdüberdeckung sowie Begrünung von Tiefgaragen tragen zu einer Minimierung des Eingriffs bei und wirken sich positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um eine lediglich kleine Fläche im Verhältnis zur Umgebungsbebauung.

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen im Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sowie bestehende und geplante Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Da das Plangebiet durch die angrenzenden Bestandsstraßen erschlossen ist, erfolgt für die Regen- und Schmutzwasserableitung, wie im gesamten Wohngebiet „Hanfäcker“, eine getrennte Ableitung. Für das Niederschlagswasser ist die Einleitung in ein Retentionsbecken mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut Rohr- und Hofwiesenbach (Buchenbach) vorgesehen.

Die festgesetzte Dachbegrünung und die Überdeckung und Begrünung von Tiefgaragen sowie die wasserdurchlässige Ausführung von oberirdischen Stellplätzen, Zufahrten und Wegen dient in diesem Zusammenhang der Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser und sichert damit einen verzögerten Abfluss in die Kanalisation.

Es ergeben sich daher keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet sind keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen/ Bestände vorhanden.

Dennoch werden mit der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie Dach- und Tiefgaragenbegrünungen Vegetationsstrukturen geschaffen und gesichert sowie entsprechende Lebensräume für Tiere und Pflanzen hergestellt.

Erhebliche negative Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Stadt- und Landschaftsbild

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird für den Bereich des geplanten Standorts für ein Kinderhaus insbesondere eine gegenüber dem bisherigen Planungsrecht eine größere Gebäudehöhe zugelassen. Durch die Lage inmitten des Wohngebiets „Hanfäcker“ und vergleichbaren Gebäudehöhen im Umfeld des Plangebiets sowie ergänzende Gestaltungsvorschriften sind daher keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Denkmäler, die gemäß § 2 DSchG geschützt sind. Dennoch ist das Landesdenkmalamt bei Einzelbauvorhaben mit neuen Bodeneingriffen nach § 20 DSchG (Meldepflicht von Bodenfunden) zu informieren.

Durch die Neubebauung sind daher voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Zusammenfassend sind durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter zu erwarten.

9. Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel

9.1 Energie

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine Nutzung der Solarenergie sowie kompakte Bauformen. Dies bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche, energiesparende Bauweise.

9.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung für das gesamte Wohngebiet „Hanfäcker“ sieht eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und die Einleitung in ein Retentionsbecken in natürlicher Erdbauweise außerhalb des Plangebiets im östlichen Bereich mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut (Buchenbach) vor. Die Begrünung von Flachdächern und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze sowie eine Erdüberdeckung und Begrünung von geplanten Tiefgaragen, tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

9.3 Mobilität

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus) im Ortskern von Rettersburg, zu den Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen des Ortskerns und nicht zuletzt in die hochwertigen wohnungsnahen Erholungsgebiete im nördlichen, westlichen und östlichen Gebietsanschluss.

Die Rahmenbedingungen für ein klimaschonendes Wohnen, das nicht zwingend die Nutzung eines Kraftfahrzeugs voraussetzt, sind damit gegeben.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Allgemein

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen wurden im Rahmen der erfolgten Erschließung des Baugebiets „Hanfäcker“ bereits hergestellt.

10.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und die Einleitung in ein Retentions-

becken in natürlicher Erdbauweise außerhalb des Plangebiets im östlichen Bereich mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut (Buchenbach) vor. Das geplante Becken dient zur Abflussdämpfung und garantiert, dass keine Verschlechterung der natürlichen Niederschlagsabflüsse eintritt.

Die Begrünung von Flachdächern und die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Pkw-Stellplätze sowie eine Erdüberdeckung und Begrünung von geplanten Tiefgaragen, tragen zusätzlich zu einem verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers bei.

11. Sozialverträglichkeit

Das Planungsgebiet liegt in günstiger Entfernung zu den bestehenden Gemeinbedarfs- und Dienstleistungseinrichtungen des Ortskerns von Rettersburg sowie den ausgedehnten Naherholungsflächen im Norden, Westen und Osten.

Es bietet die Möglichkeit für die Schaffung von Wohnraum insbesondere auch für kostengünstigen Geschosswohnungsbau.

Der Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungseinrichtungen kann durch die geplante Kindertageseinrichtung im Plangebiet gedeckt werden.

12. Erschließung, Kosten

Die Erschließung des Wohngebietes ist bereits abgeschlossen.

Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Berglen.

13. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	4.183 m²	100 %

--		
davon		
Wohnbaufläche	4.150 m ²	99 %
öffentliche Verkehrsfläche (Mischverkehr)	33 m ²	1 %

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 17.12.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo

Zeichenerklärung

Flächen der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

H18 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GDH_{max} Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über EFHmax (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauNVO und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauNVO und § 23 BauNVO)

Überbaute Grundstücksfläche
Baugruben
nicht überbaute Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauNVO)

SP Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauNVO)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Parken"

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauNVO)

Planungssymbol für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (2) BauNVO)

EFH_{max} maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des überbauten Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauNVO)

Abgrenzung des Bebauungsplans

Sonder-Festsetzungen

WA 1 - 2 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

FD bis 3° Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (Geschossigkeit, Gebäudehöhe)

Rücksprung des obersten Geschosses an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonderanwendliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

- Aufteilungs- und Auslegungsvermerke gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
(V. m. § 15a BauGB und § 5 Abs. 2 BauGB)
- Ortsbildliche Bekanntheit und der öffentlichen Auslegung gemäß § 7 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB
in Anlehnung an Gemeinde Berglen vom ...
- Bearbeitung der 100er öffentlichen Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...
- Öffentliche Auslegung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB vom ...
- Bekanntmachungen gemäß § 10 BauGB
- Ortsbildliche Bekanntheit und Richtungsverhältnisse im Anlehnung an Gemeinde Berglen

Ausfertigung:

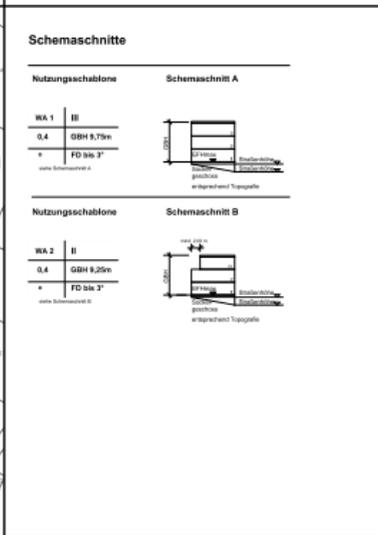
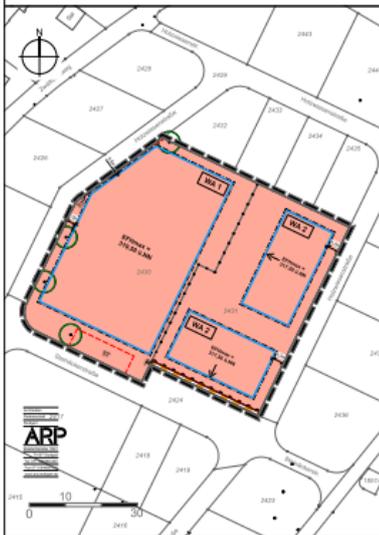
Die inhaltlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Inhalt des Gemeindeverkehrsbeschlusses, wie diesen in Bezug dazu vom ... zum Ausdruck kommt, überein.

Berglen den ...

Bürgermeister M. Fiedrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem ...
Legenplan mit Textteil M 1:500 vom 17.12.2019

Der Bebauungsplan Berglen wird ...
als Begründung vom 17.12.2019



Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Sitzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) LBO)

"Hanfäcker, 1. Änderung"

Entwurf

M 1 : 500

17. Dezember 2019

Rems-Murr-Kreis



Gemeinde Berglen
Ortsteil Rettersburg

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hanfäcker, 1. Änderung“

- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gem. 2 BauGB
- Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Gemeinderat ö

17.12.2019

Lage im Ort



Gemeinderat
ö 17.12.2019

Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“
in der Gemeinde Berglen Ortsteil Rettersburg

Luftbild + Abgrenzung



Gemeinderat
0 17.12.2019

Bebauungsplan „Hartböcker, 1. Änderung“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Rettersburg

Städtebaulicher Entwurf vom 21.12.2016 - Lageplan



Gemeinderat
0 17.12.2019

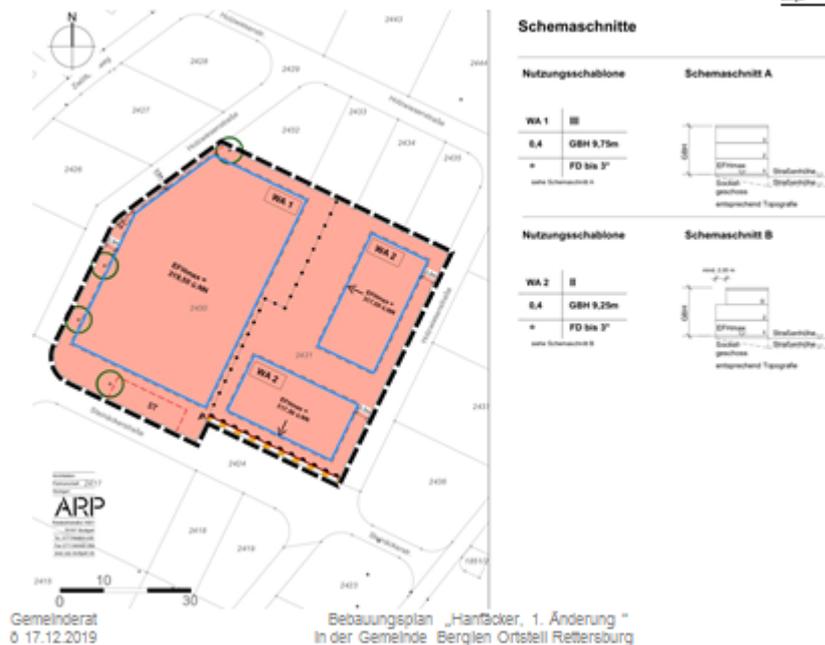
Bebauungsplan „Hartböcker, 1. Änderung“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Rettersburg

- Aufstockung der Bebauung zur Verwirklichung von sozialgeförderten Mietwohnungen
- Geringfügige Anpassung der Baufenster
- Flächenbereitstellung für E-Ladesäulen

Gemeinderat
0 17.12.2019

Bebauungsplan „Hanfacker, 1. Änderung“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Rettersburg

Bebauungsplan – Planzeichnung/Abgrenzung



Rems-Murr-Kreis



Gemeinde Berglen
Ortsteil Rettersburg

**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Hanfäcker, 1. Änderung“**

- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gem. 2 BauGB
- Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Gemeinderat ö

17.12.2019

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

- 6. Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung" in Berglen-Oppelsbohm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die Sitzungsvorlage 555/2019 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Herr Miracapillo von der ARP Stuttgart und Herr Niedhardt von der Netto Marken-Discount AG und Co. KG anwesend.

Nach einer kurzen Einführung von Bürgermeister Friedrich in die Thematik erläutert Herr Miracapillo anhand einer PowerPoint-Präsentation das Bebauungskonzept, das die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet G.-F.- Händel-Straße, 1. Änderung“ bilden soll.

Herr Niedhardt ergänzt, dass geplant ist, die Verkaufsfläche zu erweitern, um so der Kundennachfrage nach einer besseren Präsentation der Waren nachkommen zu können. Das Sortiment soll jedoch nicht vergrößert werden. Das bestehende Marktgebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Durch den Zeltverkauf in einem fliegenden Bau ist die Versorgungssicherheit gegenüber der Bürgerschaft während der Bauzeit von ca. acht Monaten gewährleistet.

Zur Anfrage von Gemeinderätin Dr. Reichart hinsichtlich einer Erweiterung des Gebäudes im Bestand führt Herr Niedhardt aus, dass die Kosten sowohl für die Erweiterung, als auch für den Neubau in etwa gleich sind. Auch die Einfahrt wäre bei beiden Varianten zu verlegen. Die Problematik beim Umbau bestünde darin, dass bestehende Leitungen überbaut würden. Des Weiteren könnten die beiden kleineren Lager nicht zu einer größeren Einheit zusammengefasst werden, was für den laufenden Betrieb nicht optimal ist.

Gemeinderätin Dr. Reichart tut sich insgesamt schwer damit, ein noch nicht so altes Gebäude abzureißen. Mit der Vergrößerung des Netto-Marktes ist auch eine Erweiterung der Bäckerei mit Café vorgesehen. Damit wird die Voraussetzung für die Öffnung an Sonntagen geschaffen. Sie denkt, dass der Umbau Konsequenzen für die anderen Geschäfte haben wird. Für sie ist fraglich, ob die Einzelhändler in der Ortsmitte durch die größere Konkurrenz noch Bestand haben können.

Der Vorsitzende sieht dies nicht so. Eine Bäckerei-Filiale gibt es bereits jetzt im Netto-Markt. Außerdem haben viele Kunden in den letzten Jahren vermehrt und ganz bewusst auf regionale Erzeuger gesetzt und werden deshalb auch weiterhin die Einzelhändler in der Ortsmitte aufsuchen.

Bauamtsleiter Rabenstein befürchtet, dass Netto das Marktgebäude nicht weiter anmieten wird, wenn es aufgrund unterbliebener Modernisierung unattraktiv für die Kundschaft wird. Vielerorts sind Modernisierungen von entsprechenden Marktgebäuden zu sehen. Es sind aber auch leerstehende Verkaufsstellen in der Region ersichtlich, die nicht mehr den Anforderungen und Kundenwünschen entsprechen und folglich keinen Nachmieter finden. Die Gemeinde ist froh, dass die Grundstückseigentümerin in ein neues Marktgebäude investiert und die Betreiberin (Netto Marken-Discount AG und Co. KG) das bestehende Mietverhältnis verlängert.

Herr Niedhardt führt ergänzend aus, dass es sich um die kleinste Bäckereifläche handeln wird, die von Netto angeboten wird. Es ist lediglich vorgesehen, zwei bis drei Sitzmöglichkeiten anzubieten.

Gemeinderätin Zeller erkundigt sich nach der Kostentragung für die Verlegung der Abbiegespur und der Bushaltestellen.

Bauamtsleiter Rabenstein informiert, dass mit der Grundstückseigentümerin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde, welcher die Kostentragung entsprechend regelt.

Zur Anfrage von Gemeinderat Scherhauser bezüglich der E-Tankstelle führt Herr Niedhardt aus, dass die Ladesäule nicht vom Unternehmen betrieben wird, sondern voraussichtlich von einem externen Dienstleister.

Der Vorsitzende ergänzt, dass auch die Möglichkeit der Fahrradabstellung angedacht ist.

Mit 14 Ja-Stimmen, zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händler-Straße, 1. Änderung“ in Oppelsbohm wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.**
- 3. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erlassen werden.**
- 4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Oppelsbohm das Grundstück Flst.Nr. 1317 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1214 (Kreisstraße 1915). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019.**
- 5. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird mit folgenden Unterlagen durchgeführt:**

- a. **Ziele und Zwecke der Planung vom 17.12.2019 (Anlage 1), Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019 (Anlage 2) und Bebauungskonzept (Vorentwurf) vom 17.12.2019 (Anlage 3).**
 - b. **Die beschlossenen Unterlagen werden für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ferner wird eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.**
6. **Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB wird aufgrund von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.**
7. **Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**
8. **Der Vorsitzende wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Landkreis bezüglich der Inanspruchnahme der Kreisstraße 1915 zu schließen, sofern eine Inanspruchnahme von Flächen des Rems-Murr-Kreises erforderlich wird.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/555/2019	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung" in Berglen-Oppelsbohm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Grundstückseigentümer und die Netto Marken-Discount AG & Co. KG beabsichtigen den bestehenden Lebensmittelmarkt in Oppelsbohm baulich zu erweitern bzw. durch einen Neubau zu ersetzen. Die Rahmenbedingungen des bestehenden ca. 820 m² großen Marktes entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Marktgröße und Organisation. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Mit der geplanten Erweiterung werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert. Ziel ist es, die bestehende Verkaufsfläche von ca. 820 qm auf insgesamt 1.100 qm zu erhöhen und so der Kundennachfrage nach einer besseren Präsentation der Waren durch z.B. großzügigere Zwischengänge und Regalbestückungen nachkommen zu können. Zudem sollen die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone verbessert werden.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen wird die bestehende Bebauung nach Westen erweitert bzw. verlängert. Der bestehende Kundenparkplatz soll dabei neu geordnet werden (eingehauste Einkaufswagenbox sowie zusätzliche Familien-, Behinderten- und Fahrradstellplätze) und Richtung Westen verschoben bzw. erweitert werden. Die bestehende Zufahrt von der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915) wird im Zuge des Bauvorhabens um ca. 15 m nach Westen verschoben. Damit trägt das Vorhaben zur Sicherung der Nahversorgung an einem etablierten Versorgungsstandort in der Gemeinde Berglen bei.

Für das Plangebiet am westlichen Ortseingang des Ortsteils Oppelsbohm liegt ein Bebauungskonzept als Vorentwurf vor, welches die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ bilden soll. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels am Standort Oppelsbohm geschaffen werden. Das Plangebiet wird als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgewiesen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist daher

nicht erforderlich.

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 an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
2. **Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ in Oppelsbohm wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.**
3. **Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erlassen werden.**
4. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Oppelsbohm das Grundstück Flst.Nr. 1317 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1214 (Kreisstraße 1915). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019.**
5. **Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird mit folgenden Unterlagen durchgeführt:**
 - a. **Ziele und Zwecke der Planung vom 17.12.2019 (Anlage 1), Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019 (Anlage 2) und Bebauungskonzept (Vorentwurf) vom 17.12.2019 (Anlage 3).**
 - b. **Die beschlossenen Unterlagen werden für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ferner wird eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.**
6. **Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB wird aufgrund von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.**
7. **Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**
8. **Der Vorsitzende wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Landkreis bezüglich der Inanspruchnahme der Kreisstraße 1915 zu schließen, sofern eine Inanspruchnahme von Flächen des Rems-Murr-Kreises erforderlich wird.**

Verteiler:

1 x Bebauungsplan-Ordner „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“

Gemeinde Berglen



Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)

„Gewerbegebiet

G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“

Ziele und Zwecke der Planung

Planungsstand:
17. Dezember 2019

Übersicht:

1. Bebauungsplangebiet

- 1.1 Lage und Größe
- 1.2 Umgebung und Bestand
- 1.3 Erschließung/ Ver- und Entsorgung

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Geltendes Recht und andere Planungen
- 2.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
- 2.3 Verfahren gemäß § 13 a BauGB

3. Planerische Konzeption

4. Umweltbelange

1. Bebauungsplangebiet

1.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt ca. 300 m südwestlich der Ortsmitte von Berglen-Oppelsbohm an der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915).

Im Lageplan ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenem Band umgrenzt (siehe Anlage 2). Es umfasst eine Fläche von ca. 8.120 qm.

1.2 Bestand und Umgebung

Beim Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um den Standort eines bestehenden Lebensmittelmarktes mit zugehörigem Kundenparkplatz der Firma Netto Marken-Discount AG & Co. KG am Ortseingang von Berglen-Oppelsbohm. Einbezogen in den Geltungsbereich ist ein Teilbereich der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915).

Das Gebiet liegt im Innenbereich. Das Plangebiet wird im Norden von einem Wohngebiet nördlich der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915), im Osten von bestehenden gemischten Bauflächen sowie im Süden und Westen von der offenen Tallandschaft der Buchenbachau begrenzt.

Mit Ausnahme der Gehölzbestände am Rande des Plangebiets im Westen und dem Grünstreifen entlang der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915) ist das Plangebiet durch den Lebensmittelmarkt sowie die dazugehörigen Kundenstellplätze und im nördlichen Bereich durch die bestehende Kreisstraße vollständig versiegelt.

Das Plangebiet weist einen Höhenunterschied von Norden nach Süden von ca. 2 m (von ca. 300 – ca. 298 m ü.NN) auf.

Das Plangebiet beinhaltet das Grundstück Flst. Nr. 1317 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 1214 (Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915)).

1.3 Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind über die Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915) gesichert. Hier erfolgt sowohl die Zufahrt zum Kundenparkplatz als auch die Anlieferung des Lebensmittelmarktes.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich im nördlichen Bereich entlang der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915) beidseitig Bushaltestellen („Oppelsbohm Lannerstraße“) mit jeweils einer Buslinie, die für Fußgänger auf kurzem Wege zu erreichen sind.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Mulden südlich des Plangebiets gesammelt und von dort aus gedrosselt über einen offenen Graben in den Buchenbach eingeleitet.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Geltendes Recht und andere Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet im Bereich der K 1915 eine Straßenverkehrsfläche und für den südlichen Bereich eine gewerbliche Baufläche (Planung) dar.

Die geplante Nutzung als Sondergebiet widerspricht daher den Darstellungen dieses Plans.

Da es sich im vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt (siehe Ziffer 2.3), ist der FNP gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein Änderungsverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Anpassung des FNP nicht beeinträchtigt.

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße“ genehmigt am 01.07.2003.

Im Plangebiet sind ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), eine öffentliche Grünfläche entlang der Georg-Friedrich-Händel-Straße, der Ausschluss von Ein- und Ausfahrten im Bereich der Georg-Friedrich-Händel-Straße, ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Entwässerungskanal), eine Straßenverkehrsfläche mit Gehweg (Georg-Friedrich-Händel-Straße) sowie Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) festgesetzt.

2.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Netto Marken-Discount AG & Co. KG beabsichtigt den bestehenden Lebensmittelmarkt baulich zu erweitern bzw. durch einen Neubau zu ersetzen. Ziel ist es, die bestehende Verkaufsfläche von ca. 820 qm auf insgesamt 1.100 qm zu erhöhen und so der Kundennachfrage nach einer besseren Präsentation der Waren durch z.B. großzügigere Zwischengänge und Regalbestückungen nachkommen zu können.

Damit trägt das Vorhaben zur Sicherung der Nahversorgung an einem etablierten Versorgungsstandort in der Gemeinde Berglen bei.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels am Standort Oppelsbohm geschaffen werden. Das Plangebiet soll als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgewiesen werden.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ erforderlich.

2.3 Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er der Nachverdichtung im Bereich einer bereits teilweise bebauten Fläche im Innenbereich dient. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 8.120 qm, so dass die Obergrenze nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht wird. Auch sind 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. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind somit gegeben. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in die Abwägung eingestellt. Die Umsetzung des Bebauungsplans trägt zudem zur Stärkung der Nahversorgung in der Gemeinde Berglen bei.

Notwendige Fachgutachten werden im weiteren Verfahren erstellt bzw. liegen bereits vor (Auswirkungsanalyse und artenschutzrechtliche Vorprüfung).

3. Planerische Konzeption

Bebauungskonzept

Für das Plangebiet liegt ein Bebauungskonzept als Vorentwurf vor, das die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ bilden soll.

Das Plangebiet markiert im Bereich der Georg-Friedrich-Händel-Straße den westlichen Ortseingang des Ortsteils Oppelsbohm.

Die Rahmenbedingungen des bestehenden ca. 820 m² großen Marktes entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Marktgröße und Organisation. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Mit der geplanten Erweiterung werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um 280 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone verbessert werden.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen wird die bestehende Bebauung nach Westen erweitert bzw. verlängert. Der bestehende Kundenparkplatz soll dabei neu geordnet werden (eingehauste Einkaufswagenbox sowie zusätzliche Familien-, Behinderten- und Fahrradstellplätze) und Richtung Westen verschoben bzw. erweitert werden.

Die bestehende Zufahrt von der Georg-Friedrich-Händel-Straße wird im Zuge des Bauvorhabens um ca. 15 m nach Westen verschoben.

Gleichzeitig wird durch die Erweiterung des Kundenparkplatzes nach Westen in die Ausgleichsfläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße“ eingegriffen.

4. Umweltbelange

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in die Abwägung ein-

gestellt. Die Umsetzung des Bebauungsplans trägt zur zukunftsfähigen Lebensmittelversorgung bei.

Eingriff in festgesetzte Ausgleichsflächen

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ stellt für einen geringen Flächenanteil (westlicher Bereich) einen Eingriff in die bisher im Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße“ festgesetzte Ausgleichsfläche (Flächiges Pflanzgebot mit Baumpflanzungen) dar. Im Rahmen des Bebauungsplans ist daher in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein Ausgleich für diese Eingriffe vorzunehmen. Es wird geprüft ob dieser Ausgleich im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Berglen möglich ist.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind im weiteren Verfahren zu beachten. Hierzu werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt.

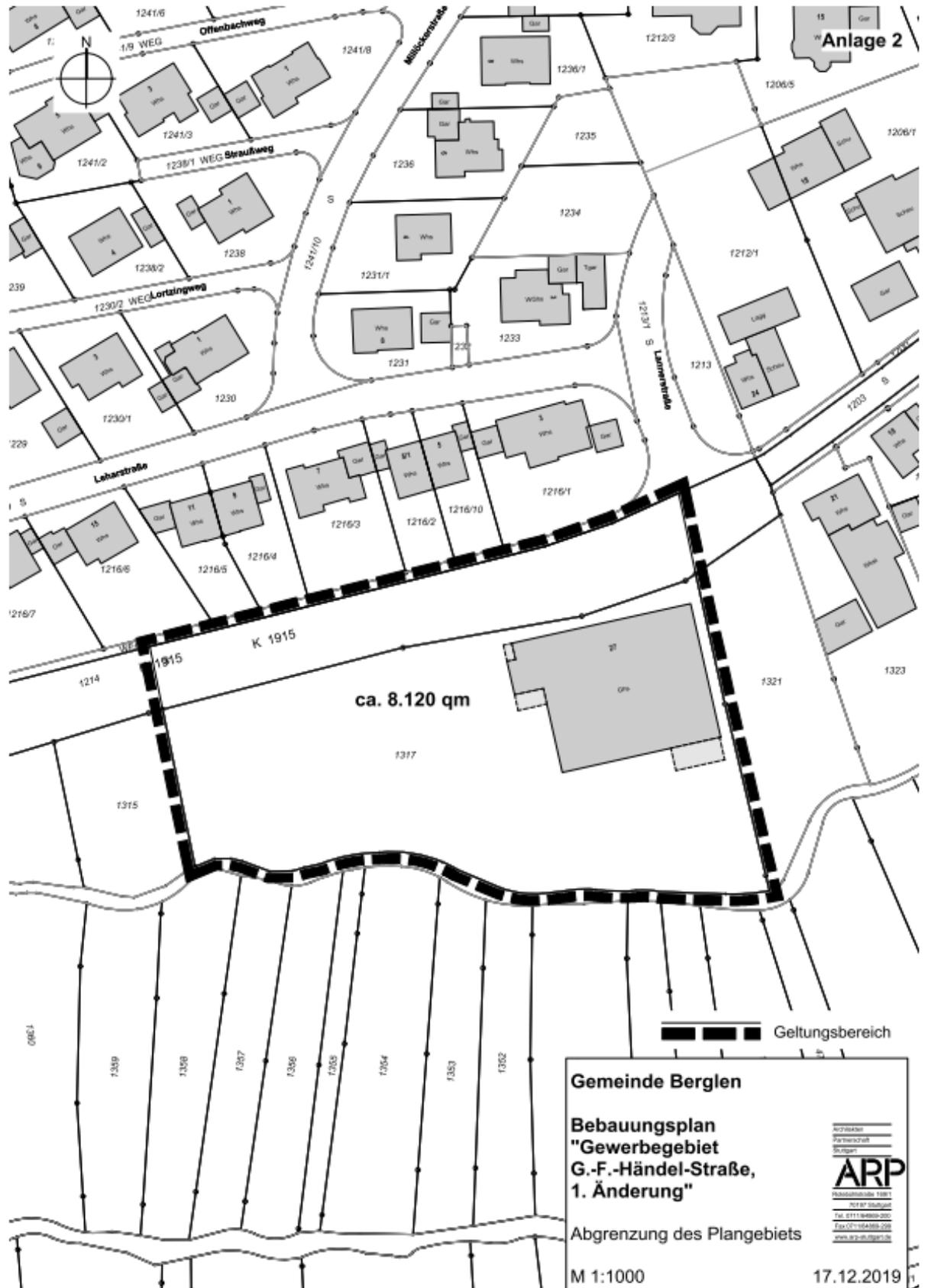
Weitere Fachgutachten

Im Zuge die Verschiebung der Zufahrt ist die Linksabbiegespur in Abstimmung mit der Straßenbehörde neu zu planen.

Die im Plangebiet zu erwartenden Verkehre und die damit verursachten Lärmemissionen, sind gutachterlich, insbesondere im Hinblick auf das im Norden angrenzende Wohngebiet, zu untersuchen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 17.12.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP -
C.Miracapillo



Anlage 2

ca. 8.120 qm

█ █ █ █ █ Geltungsbereich

Gemeinde Berglen

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
G.-F.-Händel-Straße,
1. Änderung"

Abgrenzung des Plangebiets

M 1:1000

Ausschuss
 Partnerschaft
 Berglen
ARP
 Am Markt 10
 41111 Berglen
 Tel. 0211 4444-330
 Fax 0211 4444-332
 www.arp-bgl.de

17.12.2019

Rems-Murr-Kreis



Gemeinde Berglen
Ortsteil Oppelsbohm

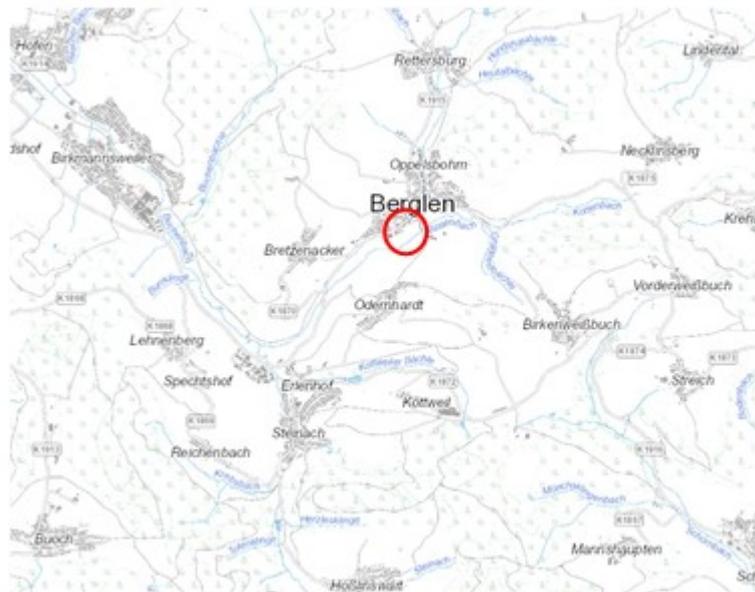
**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“**

- Aufstellungsbeschluss gem. 2 BauGB
- Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Gemeinderat ö

17.12.2019

Lage im Ort



Gemeinderat
ö 17.12.2019

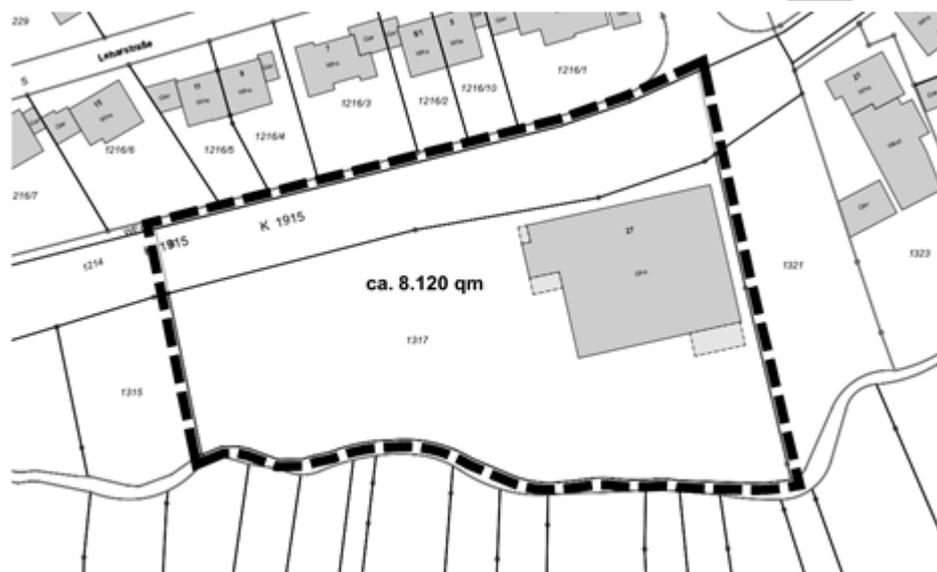
Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“
in der Gemeinde Berglen Ortsteil Oppelsbohm

- Auswirkungsanalyse (GMA-Gutachten) → liegt vor (Verträglichkeit)
- Artenschutzprüfung → liegt vor (keine Verbotstatbestände)
- Lärmgutachten → beauftragt
- Überprüfung/Planung der Verkehrserschließung (Linksabbiegespur)
- Überprüfung/Planung Entwässerung
- Überprüfung E-/A-Bilanz

Gemeinderat
0 17.12.2019

Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“
in der Gemeinde Berglen Ortsteil Oppelsbohm

Bebauungsplan - Abgrenzungsplan



Gemeinderat
0 17.12.2019

Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“
in der Gemeinde Berglen Ortsteil Oppelsbohm

Rems-Murr-Kreis



Gemeinde Berglen
Ortsteil Oppelsbohm

**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“**

- Aufstellungsbeschluss gem. 2 BauGB
- Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Gemeinderat ö

17.12.2019

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**7. Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans
2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Ge-
meinde Berglen in Teilbereichen
- Aufstellungsbeschluss für die 15. Flächennutzungsplanänderung im
Teilbereich
"Bauhofgelände" in Bergen-Steinach und Berglen-Reichenbach**

Auf die Sitzungsvorlage 549/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Gemeinderätin Aigner erklärt sich für befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Mit 15 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat den Beschluss:

- 1. Das Verfahren zur 15. 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 „Bauhofgelände“ (Planung) in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach, Flur 2 (0,2 ha)**
- 3. Maßgebend ist der jeweilige Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 16.09.2019 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).**

Verteiler: 1 x GVW Winnenden
1 x FNP-Ordner „15. Änderung“

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/549/2019	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen
Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des
Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde
Berglen in Teilbereichen
- Aufstellungsbeschluss für die 15. Flächennutzungsplanänderung im
Teilbereich
"Bauhofgelände" in Bergen-Steinach und Berglen-Reichenbach**

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 Berglen hat sich inzwischen der folgende Änderungsbedarf ergeben, der wie folgt begründet wird:

In Berglen-Steinach, nordwestlich des Ortsteils Erlenhof, soll im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ ein neuer Gemeindebauhof errichtet werden und der bestehende Standort in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm aufgegeben werden.

Durch die Aufgabe bzw. Verlagerung des bestehenden Gemeindebauhofs in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm ist vorgesehen, die innerörtliche Fläche für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung freizumachen und einer Wohnbebauung zuzuführen.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt und nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die 15. 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.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Berglen beabsichtigt im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ in Berglen-Steinach einen neuen Gemeindebauhof zu errichten und den bestehenden Gemeindebauhof in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm aufzugeben.

Der bestehende Gemeindebauhof liegt innerhalb des bestehenden Wohngebiets „Alter Hau“ in Berglen-Oppelsbohm. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohngebäude. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie die Be- und Entladung von Maschinen und Geräten bestehen gegenüber der Wohnbebauung relevante Lärmbelastungen.

Der bestehende Gemeindebauhof in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm ist aufgrund des Alters (Baujahr 1973 und Erweiterung 1979) sanierungsbedürftig. Es bestehen bautechnische (z.B. Korrosion im Dachgeschoss), funktionale (z.B. keine ordnungsgemäßen Arbeitsstätten, Sanitäreinrichtungen und Sozialräume gemäß Arbeitsstättenverordnung) und betriebliche Mängel (z.B. geringe Lagerkapazität für u.a. für Material, Baustoffe sowie wenig Abstellmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge, fehlender Waschplatz für Fahrzeuge usw.).

Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Gemeindebauhof durch den engen Straßenraum im Schumannweg verkehrstechnisch nicht günstig. Es bestehen für größere Lastkraftwagen keine ausreichend bemessenen Rangierflächen, sodass bei Materialanlieferungen der öffentliche Verkehrsraum vor dem Gemeindebauhofgelände in Anspruch genommen wird. Dieser Umstand ist für vorbeifahrende Fahrzeuge eine Verkehrsgefährdung.

Insgesamt ist eine Erweiterung bzw. Weiterentwicklung des bestehenden Gemeindebauhofs in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm durch die genannten Gründe sowie auf Grund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.

Der nordwestlich des Ortsteils Erlenhof, im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ in Berglen-Steinach, geplante neue Gemeindebauhof liegt verkehrsgünstig an einer verkehrstechnisch gut erschlossenen Ortsdurchfahrtsstraße (L 1140) am westlichen Ortseingang. Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht das schnelle Erreichen der Einsatzorte im Gemeindegebiet. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ in Berglen-Steinach besteht außerdem kein Konfliktpotential mit bestehender und auch mit im Gewerbegebiet ausgeschlossener Wohnbebauung. Zudem ist in unmittelbarer Nähe eine Tankstelle vorhanden, die den Verzicht auf eine eigene Betriebstankstelle ermöglicht. Die geplante Flächengröße ermöglicht außerdem eine Streusalzlagerung in

einem Silo (sicherer Befüllvorgang und einfache, schnelle Beladung der Fahrzeuge aus dem Silo möglich). Ein weiterer Vorteil ist die mögliche Integration der Verwaltung des Wasserwerks im Gemeindebauhofgebäude (Aufgabe des Betriebssitzes in der Forchenstraße 15 in Berglen-Steinach, gemeinsame Nutzung von Maschinen und Geräten).

Darstellung einer gewerblichen Baufläche (Planung) für den Gemeindebauhof

Der Gemeindebauhof ist als Gewerbebetrieb innerhalb einer gewerblichen Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und innerhalb eines Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO allgemein zulässig. Somit lässt sich die geplante Nutzung für einen Gemeindebauhof eindeutig und zweifelsfrei dem Gewerbegebiet als Baugebiet nach den §§ 2 bis 10 BauNVO zuordnen. Die planerische Zielsetzung der Gemeinde kann durch die Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit der Feinsteuerung nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO verwirklicht werden (vgl. höchstrichterliche Rechtsprechung, BVerwG, Beschluss vom 09.06.2016 - 4 B 8.16).

Die Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und eines sonstigen Sondergebiets nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i. V. m. § 11 BauNVO ist für den vorgesehenen Gemeindebauhof nicht möglich. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein wesentlicher Unterschied zu den Gebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO besteht, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und der sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt. Die allgemeine Zwecksetzung des Baugebiets ist dahin konkretisiert, ob sich das festgesetzte sonstige Sondergebiet wesentlich von einem Baugebietstyp im Sinne der §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Zu vergleichen sind die konkreten Festsetzungen des Sondergebiets mit der jeweiligen „abstrakten“ allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietstyps, wie er sich aus den jeweiligen Absätzen 1 der §§ 2 bis 10 BauNVO ergibt.

Da die mit der Planung für den Gemeindebauhof verbundenen Zielsetzungen mit der allgemeinen Zweckbestimmung der anderen Baugebiete eindeutig und zweifelsfrei in Deckung gebracht werden können, scheidet eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und ein sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i. V. m. § 11 BauNVO aus.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche und die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets dürfen nicht zu einer Umgehung des grundsätzlichen Typenzwangs der Baunutzungsverordnung, die auch Ausfluss einer sachgerechten Inhaltsbestimmung des Eigentums ist, führen. Die

eigentumsrechtlichen Randerscheinungen im Zusammenhang mit dem geplanten Gemeindebauhof dürfen nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Die aus Sicht der Gemeindeverwaltung angestrebten vorhabenbezogenen Darstellungen im Flächennutzungsplan und Festsetzungen im Bebauungsplan begründen nicht den von der höchstrichterlichen Rechtsprechung vorgegeben Festsetzungsgehalt, der sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO unterscheidet.

Bedarfsermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg

Die Bedarfsermittlung für den Gewerbeflächenbedarf erfolgt gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 15. Februar 2017, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben.

Die Gemeinden können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Gewerbeflächenbedarf ist ein pauschaler Flächenansatz, bezogen auf Raumkategorie / zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl, wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Dazu soll aus den Planunterlagen und der Begründung ersichtlich sein:

- Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter

Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,

- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Bei der Darstellung neuer gewerblicher Flächen soll in die Prüfung der Plausibilität des Bedarfs auch die überschlägige Prüfung der Entwicklungseignung dieser Flächen einbezogen werden.

Die geringe Flächengröße der gewerblichen Baufläche „Bauhofgelände“ (Planung) in Berglen-Steinach und /-Reichenbach (0,2 ha) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 15. Februar 2017.

Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs insgesamt nach dem Orientierungswert des Regionalplans für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung

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 Gemeinde Berglen befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie ländlicherer Raum im engeren Sinne. Die Gemeinde Berglen ist als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt und liegt in abgesetzter Lage in den Berglen innerhalb eines zusammenhängenden, topografisch bewegten, der Erholung dienendem, Natur und Landschaftsraums und hat keinen Anschluss an den Schienenpersonenverkehr.

Gemäß der landesplanerisch angestrebten Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an geeigneten und infrastrukturell besonders ausgestatteten Standorten werden regionalplanerisch Siedlungsbereiche bestimmt. In den Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung sind gewerbliche Bauflächen für den aus der Eigenentwicklung sich ergebenden Bedarf zulässig.

Die geringe Flächengröße der gewerblichen Baufläche „Bauhofgelände“ (Planung) in Berglen-Steinach und /-Reichenbach (0,2 ha) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO liegt deutlich unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach

Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach soll gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Das Gebiet „Neubau Bauhof“ liegt nordwestlich des Ortsteils Erlenhof.

Mit der vorgesehenen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ in Berglen-Steinach soll ein Angebot für weitere Gewerbeflächen für einen geplanten Gemeindebauhof entstehen.

Das Plangebiet ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt und nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Landschaftsschutzgebiet

Das verordnete Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe (1.19.008)“ liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis sind zur Klärung der Voraussetzungen für eine Befrei-

ung von der Landschaftsschutzverordnung frühzeitig Gespräche zu führen. Die geringe Flächengröße des Eingriffs lässt vermuten, dass eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann. Eine entsprechende Antragstellung ist vorzubereiten.

Regionaler Grünzug

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Der in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegte Regionale Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z), liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. Die Vorgaben im Regionalplan unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend. Die Ziele der Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden.

Der in der Raumnutzungskarte festgelegte Regionale Grünzug ist ein Vorranggebiet für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Der in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegte Regionale Grünzug ist fachlich begründet durch das verordnete Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe (1.19.008)“. Der Regionale Grünzug beinhaltet und ergänzt die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume, die gemäß Plansatz 5.1.2 des Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg zu sichern sind, und in dem die Funktions- und Leitungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist.

Mit dem Verband Region Stuttgart sind zur Bestimmung der genauen Ausformung bzw. Abgrenzung des in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegten Regionalen Grünzugs frühzeitig Gespräche zu führen. Die geringe Flächengröße des Eingriffs lässt vermuten, dass ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich wird. Grundsätzlich ist ein Zielabweichungsverfahren möglich, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zuständig für das Verfahren ist das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird gebeten, die Einleitung des Verfahrens für die 15. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

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

- 1. Das Verfahren zur 15. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.**

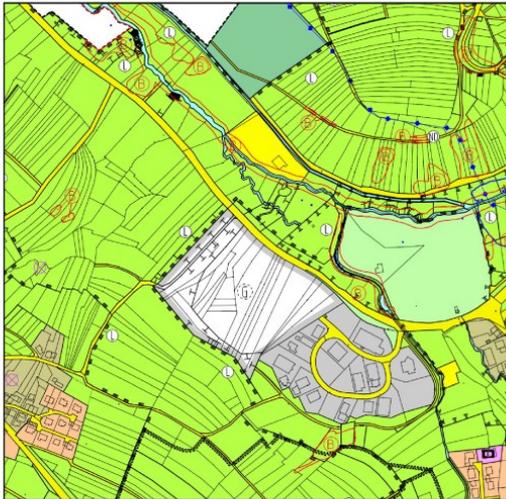
- 2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:**
 - Gewerbliche Baufläche „Bauhofgelände“ (Planung) in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach, Flur 2 (0,2 ha)**

- 3. Maßgebend ist der jeweilige Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 16.09.2019 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).**

Verteiler:

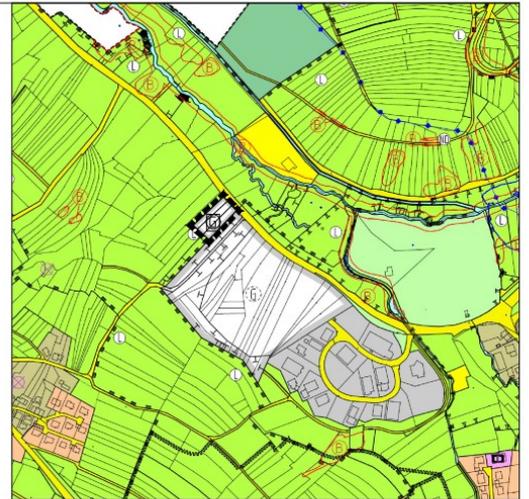
1 x GW Winnenden
1 x FNP-Ordner „15. Änderung“

Derzeitige Darstellung



Fläche für Landwirtschaft

Geplante Darstellung Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 7/2019 6



Gewerbefläche (0,2 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gewerbliche Baufläche (Planung)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
und Gemeinde Berglen



Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP)
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden
und der Gemeinde Berglen

15. Änderung
"Bauhofgelände" in Berglen-
Steinach und Berglen-Reichenbach

Maßstab im Original 1 : 5.000
Geprüft:
Winnenden, den 16.09.2019

Stadtentwicklungsamt



Norden

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 16 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 17
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck
Herr Gemeinderat Rolf Hammer (ab TOP 9
anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

- 8. Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, mit örtlichen Bauvorschriften gemäß 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die Sitzungsvorlage 561/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Gemeinderätin Aigner ist befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Nachfolgend erläutert Herr Miracapillo das geplante Bebauungsplanverfahren anhand von Planunterlagen.

Bürgermeister Friedrich betont, dass es für die Verwaltung wichtig ist, dass aus dem neuen Planungsrecht (FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Bauhof“) kein Automatismus entsteht. Ob und in welcher Form gebaut werden soll, entscheidet ausschließlich der Gemeinderat.

Mit 15 Ja-Stimmen und einer Enthaltung beschließt der Gemeinderat:

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**
- 3. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3**

BauGB, da sich durch die Bauleitplanung Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ergeben.

- 4. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen werden.**
- 5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Steinach, Flur Steinach, das Grundstück Flst.Nr. 740/48 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 740/2 (Weg) 740/3, 740/43, 740/44 und 760/2 (Daimlerstraße). Auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 172 und 174/1 einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019.**
- 6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen. Die beschlossenen Unterlagen werden für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ferner wird eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.**
- 7. Der Vorsitzende wird zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags über die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen ermächtigt.**

Verteiler: 1 x Bebauungsplan-Ordner „Neubau Bauhof“
1 x ARP

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/561/2019	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen
Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, mit örtlichen
Bauvorschriften gemäß 74 Landesbauordnung für Baden-
Württemberg (LBO)**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2019 beschlossen, mit der weiteren Gebäude- und Freianlagenplanung für das neue Bauhofgelände am ausgewählten Standort nordwestlich des Gewerbegebiets Erlenhof II fortzufahren. Ferner soll die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung (FNP-Änderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes) eingeleitet werden. Als Grundlage für diese Entscheidung diene einerseits eine von der Gemeinde bei der Architektenpartnerschaft ARP in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie, deren planerische Umsetzung der Bau- und Umweltausschuss, als auch der Gemeinderat am 17.04.2018 bzw. 24.09.2019 zugestimmt haben. Das Gremium hat sich andererseits im Rahmen der jährlich stattfindenden Ortsbesichtigungen mehrfach selbst vor Ort ein Bild von dem Gelände nordwestlich des Gewerbegebiets gemacht und über die Realisierung an diesem Standort beraten.

Die Verlagerung des Bauhofgeländes ist erforderlich, da der Standort in der Orffstraße 8 in Opelsbohm für einen Neubau ungeeignet ist. Dies liegt zum einen an der beengten räumlichen Situation sowie an den topographischen Bedingungen des Grundstücks. Zum anderen an der fehlenden Leistungsfähigkeit der bestehenden Erschließungsanlagen. Eine Beibehaltung des Standorts mit gleichzeitiger Modernisierung des im Jahre 1973 errichteten Betriebsgebäudes und des 1979 erstellten Anbaus stellt nach Auffassung der Verwaltung keine wirtschaftlich sinnvolle Alternative dar. Die Funktionalität würde dabei nicht nennenswert verbessert und damit die gewünschte Optimierung der betrieblichen Abläufe ausbleiben. Neben den fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten bliebe auch das Konfliktpotential mit der Nachbarschaft auf Dauer bestehen. Das Bauhofgelände liegt innerhalb des Wohngebiets „Alter Hau“. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohngebäude. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge, insbesondere in den frühen Morgenstunden während des Winterdienstes, sowie bei Arbeiten mit Maschinen und Geräten im Hof bestehen gegenüber dieser Wohnbebauung erhebliche Lärmbelastungen. Eine Beibehaltung des Standorts stünde auch der gewünschten städtebaulichen Weiterentwicklung des Wohngebiets mit Geschoßwohnungen entgegen.

Nachdem die Kaufverträge für die beiden im Privatbesitz befindlichen Grundstücksteile am

21.10.2019 notariell beurkundet werden konnten, besteht nun auch Klarheit hinsichtlich der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit. Es liegen somit keine Hinderungsgründe vor, die der Einleitung der erforderlichen Rechtsverfahren entgegenstehen.

Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele bzw. um die von der Gemeinde gewollte städtebauliche Entwicklung realisieren zu können, ist die Schaffung von neuem Planungsrecht und somit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof“ erforderlich.

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

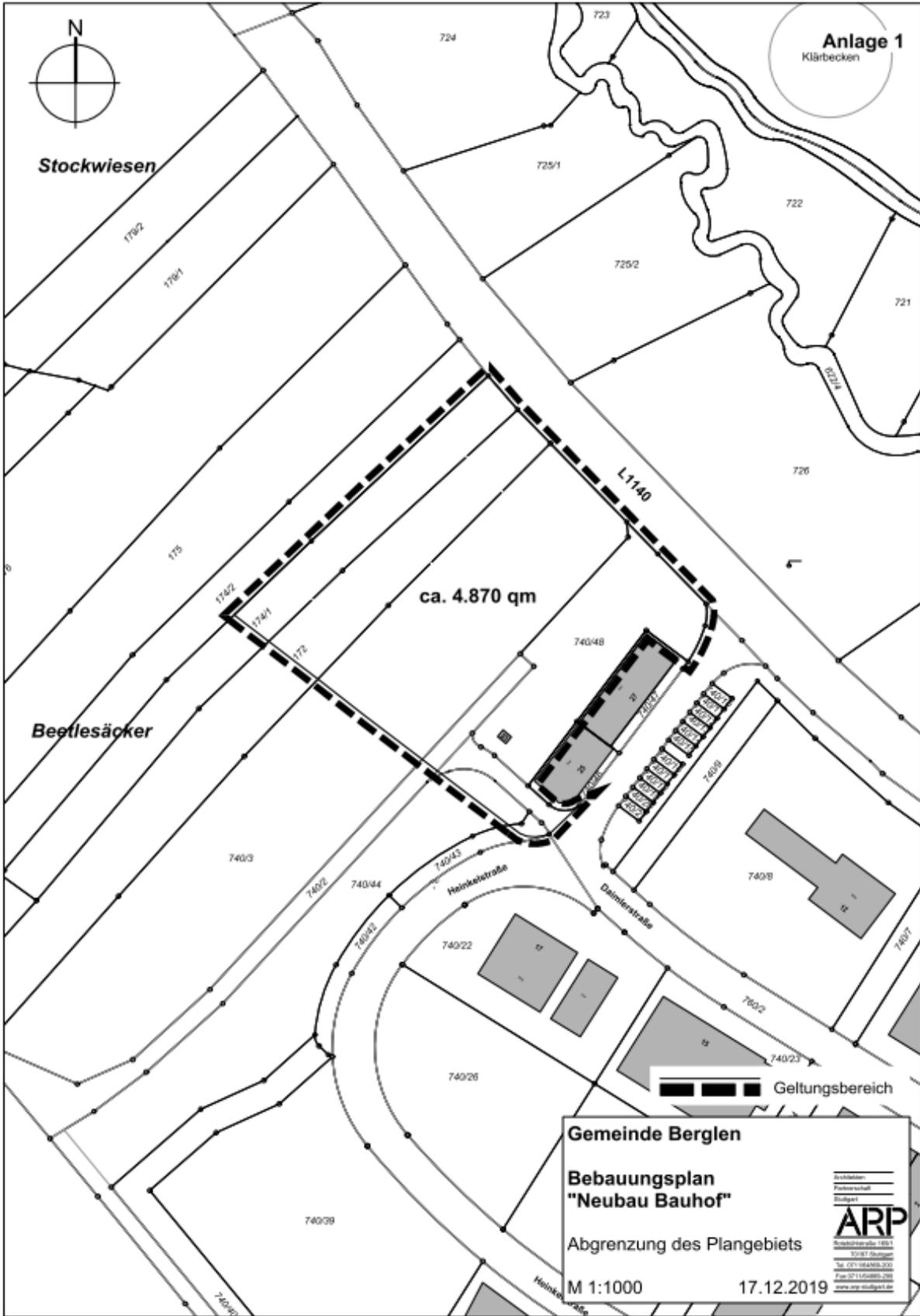
- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**
- 3. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, da sich durch die Bauleitplanung Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ergeben.**
- 4. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen werden.**
- 5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Steinach, Flur Steinach, das Grundstück Flst.Nr. 740/48 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 740/2 (Weg) 740/3, 740/43, 740/44 und 760/2 (Daimlerstraße). Auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 172 und 174/1 einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019.**
- 6. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen. Die beschlossenen Unterlagen werden für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ferner wird eine Beteiligung der Behörden und sonstigen**

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

- 7. Der Vorsitzende wird zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags über die Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen ermächtigt.**

Verteiler:

1 x Beplan-Ordner „Neubau Bauhof“
1 x ARP



Anlage 1
Klärbecken

Stockwiesen

Beetlesäcker

ca. 4.870 qm

L1140

Gemeinde Berglen

Bebauungsplan
"Neubau Bauhof"

Abgrenzung des Plangebiets

M 1:1000

17.12.2019

Architekt
Planmensch
Berglen
ARP
Bauhinstraße 1881
53111 Berglen
Tel. 0171-684603-200
www.arp-stuttgart.de

Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis



Anlage 2

ARP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Neubau Bauhof“

Ziele und Zwecke der Planung

Stand: 17.12.2019

Übersicht:

- 1. Bebauungsplangebiet**
 - 1.1 Lage und Größe
 - 1.2 Bestand und Umgebung

- 2. Geltendes Recht und andere Planungen**

- 3. Ziele und Zwecke der Planung**
 - 3.1 Planerische Konzeption - Standortwahl
 - 3.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

- 4. Umweltbelange**

1. **Bebauungsplangebiet**

1.1 **Lage und Größe**

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof.

Im Lageplan ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt (siehe Anlage 1).

Die Größe beträgt ca. 4.900 qm, entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan (Anlage 1).

1.2 **Bestand und Umgebung**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L1140 von der aus das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof angefahren wird. Die unmittelbare Erschließung des Plangebiets erfolgt am Einmündungsbereich Daimlerstraße/ Heinkelstraße.

Das Plangebiet liegt an einem Nordhang und steigt ausgehend von der L1140 nach Süden um ca. 7 m an.

Das Plangebiet umfasst auf Gemarkung Steinach, Flur Steinach, das Grundstück Flst.Nr. 740/48 sowie die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 740/2 (Weg) 740/3, 740/43, 740/44 und 760/2 (Daimlerstraße). Auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof, werden die Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 172 und 174/1 in das Plangebiet einbezogen.

Östlich und südlich des Plangebiets schließen bebaute bzw. unbebaute Gewerbeflächen an. Im Nordwesten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. **Geltendes Recht und andere Planungen**

Flächennutzungsplan (FNP)

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen (genehmigt am 29.05.2006) stellt für das Plangebiet in seinem östlichen Teil eine gewerbliche Baufläche sowie in seinem westlichen Teil landwirtschaftliche Fläche im Bestand dar. Die landwirtschaftliche Fläche liegt zudem in einem als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichneten Bereich.

Durch die geplanten Festsetzungen im aufzustellenden Bebauungsplan ergeben sich daher Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans

„Neubau Bauhof“ ist daher gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt mit seinem östlichen Teil innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt“ vom 08.06.2005. Ein kleinerer Teil im Westen liegt im Außenbereich. Hier besteht kein Planungsrecht.

Die beabsichtigte Realisierung des Bauhofneubaus erfordert daher die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Bauhof“ greift an seinem Nordwestrand in das Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ein. Nach Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung einer wichtigen gemeindlichen Einrichtung eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung wird im weiteren Verfahren vorbereitet.

3. Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Planerische Konzeption

Im Vorgriff auf den aufzustellenden Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet.

Hierbei wurde der neue Standort im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt hinsichtlich seiner Bebaubarkeit überprüft und ein Bauungskonzept erarbeitet.

Am 24.09.2019 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Berglen auf Grundlage der vorgestellten Machbarkeitsstudie beschlossen mit der weiteren Planung fortzufahren sowie die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes) einzuleiten.

Bestehender Standort Orffstraße 8 in Oppelsbohm

Das bestehende Bauhofgelände liegt innerhalb des Wohngebiets „Alter Hau“. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnhäuser. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge, insbesondere in den frühen Morgenstunden während des Winterdienstes, sowie bei Arbeiten mit Maschinen und Geräten im Hof bestehen gegenüber der Wohnbebauung erhebliche Lärmbelastungen.

Der bestehende Bauhof Orffstraße 8 in Oppelsbohm ist aufgrund des Alters (Baujahr 1973 und Erweiterung 1979) sanierungsbedürftig. Es bestehen bautechnische / energetische (z. B. Korrosion im Dachgeschoss beim Salzlager, Wassereintritt hangseits, Teilbeheizung der Räume mit Strom (Nachtspeicheröfen)), funktionale (z. B. keine ordnungsgemäßen Arbeitsstätten, Sanitäranla-

gen und Sozialräume gemäß Arbeitsstättenverordnung) und betriebliche Mängel bzw. Missstände (z. B. geringe Lagerkapazität für u.a. Material, Baustoffe sowie wenig Abstellmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge, fehlender Waschplatz für Fahrzeuge, usw.).

Darüberhinaus ist die Zufahrt zum Bauhof durch den engen Straßenraum im Schumannweg und das bestehende Brückenbauwerk über den Buchenbach nicht optimal. Es bestehen für größere LKW keine Rangierflächen, sodass bei Materialanlieferungen der öffentliche Verkehrsraum vor dem Bauhofgelände in Anspruch genommen werden muss und damit für vorbeifahrende Fahrzeuge blockiert wird.

Insgesamt ist eine Erweiterung bzw. Weiterentwicklung des bestehenden Bauhofs auf Grund der o.g. Argumente sowie der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.

Neubau Bauhof

Beim dem für den Neubau des Gemeindebauhofs vorgesehen Gebiet (Plangebiet) handelt es sich um eine verkehrlich gut erschlossene Fläche entlang der Landesstraße L1140 in Ortsrandlage (westlicher Ortseingang von Erlenhof).

Die oben beschriebenen Konflikte, wie sie beim bestehenden Bauhofgelände Orffstraße 8 in Oppelsbohm bestehen, sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. Die Fläche steht zudem kurzfristig zur Verfügung, da sich die betreffenden Grundstücke bzw. -teile im Eigentum der Gemeinde Berglen befinden.

Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht das schnelle Erreichen der Einsatzorte im Gemeindegebiet. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt besteht außerdem kein Konfliktpotential mit Anwohnern. Zudem ist in unmittelbarer Nähe eine Tankstelle vorhanden, die den Verzicht auf eine eigene Betriebstankstelle ermöglicht. Die geplante Flächengröße ermöglicht eine Streusalzlagerung in einem Silo (sicherer Befüllvorgang und einfache, schnelle Beladung der Fahrzeuge aus dem Silo möglich). Ein weiterer Vorteil ist die mögliche Integration der Verwaltung des Wasserwerks im Bauhofgebäude (Aufgabe des Betriebssitzes in der Forchenstraße 15 im Ortsteil Steinach, gemeinsame Nutzung von Maschinen und Geräten).

3.2 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Berglen beabsichtigt im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets Erlenhof II. Bauabschnitt einen neuen Bauhof zu realisieren und den bestehenden Standort Orffstraße 8 im Ortsteil Oppelsbohm aufzugeben.

Durch die Aufgabe bzw. Verlagerung des bestehenden Bauhofs Orffstraße 8 in Oppelsbohm wird angestrebt, eine innerörtliche Fläche für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung freizumachen und einer Wohnbebauung zuzuführen.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele bzw. um die von der Gemeinde gewollte städtebauliche Entwicklung realisieren zu kön-

nen, ist die Schaffung von neuem Planungsrecht und somit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof“ erforderlich.

4. Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen. Im weiteren Verfahren ist gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Bewertung der Eingriffe wird im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan aufzustellenden Grünordnungsplans und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) vorgenommen.

Eingriff in festgesetzte Ausgleichsflächen

Darüberhinaus stellt der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ einen Eingriff in eine im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt“ vom 08.06.2005“ festgesetzte Ausgleichsflächen (Pflanzgebote) dar (teilweise auch durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher zusätzlich ein Ausgleich für diesen Eingriff vorzunehmen. Mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurden bereits Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs besprochen (Anlegung eines Waldrefugiums auf Gemarkung Vorderweißbuch).

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind im weiteren Verfahren zu beachten. Hierzu wurden bereits entsprechende Untersuchungen durchgeführt.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen
Stuttgart, den 17.12.2019
Architektenpartnerschaft Stuttgart –ARP

Claudio Miracapillo
Stadtplaner

Rems-Murr-Kreis



Gemeinde Berglen
Ortsteil Steinach/ Reichenbach

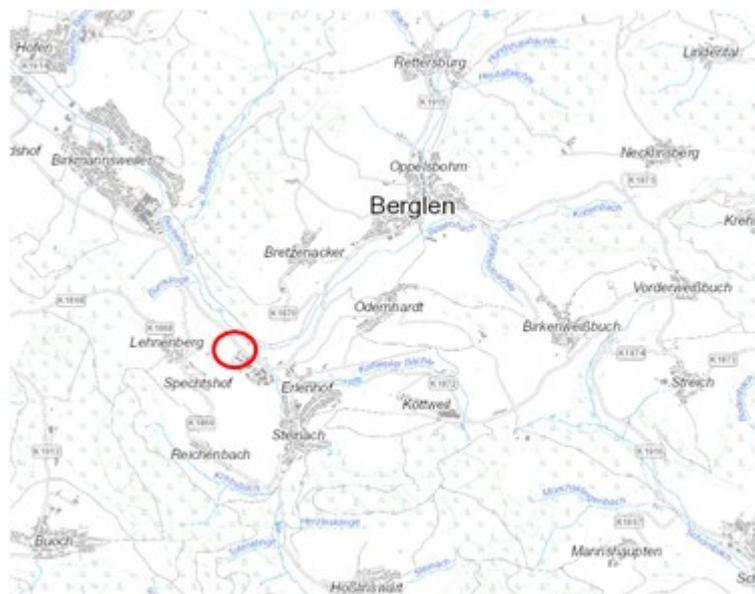
Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Neubau Bauhof“

- Aufstellungsbeschluss gem. 2 BauGB

Gemeinderat ö

17.12.2019

Lage im Ort



Gemeinderat
ö 17.12.2019

Bebauungsplan „Neubau Bauhof“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Steinach/Reichenbach

Luftbild + Abgrenzung



Gemeinderat
0 17.12.2019

Bebauungsplan „Neubau Bauhof“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Steinach/Reichenbach

Flächennutzungsplan – Ausschnitt Ortsteil Rettersburg



Einleitung der 15. FNP-Änderung Im Parallelverfahren

Derzeitige Darstellung

Geplante Darstellung Anlage 1 zur Stützevorlage GVV Nr. 70219-1



Fläche für Landwirtschaft

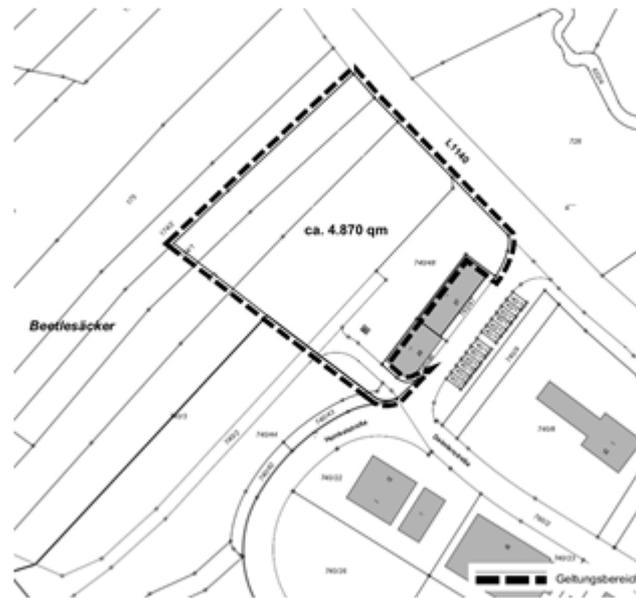
Gewerbefläche (0,2 ha)



Gemeinderat
0 17.12.2019

Bebauungsplan „Neubau Bauhof“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Steinach/Reichenbach

Bebauungsplan – Abgrenzungsplan



Gemeinderat
6 17.12.2019

Bebauungsplan „Neubau Bauhof“
In der Gemeinde Berglen Ortsteil Steinach/Reichenbach

Rems-Murr-Kreis

Gemeinde Berglen
Ortsteil Steinach/ Reichenbach



Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Bauhofgelände“

- Aufstellungsbeschluss gem. 2 BauGB

Gemeinderat 6

17.12.2019

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	

Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

9. Verabschiedung Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 der Gemeinde Berglen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 557/2019 vor, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende verweist auf die Vorberatung des Haushaltsplanentwurfs im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 10.12.2019 mit der einstimmigen Empfehlung, diesen in der vorliegenden Form heute zu verabschieden. Der Vorsitzende führt nachfolgend in die wesentlichen Rahmenbedingungen ein und stellt schwerpunktmäßig die Investitionen im Jahr 2020 in Höhe von ca. 10 Mio. Euro in den verschiedenen Bereichen vor. Zum Haushalt 2020 merkt Bürgermeister Friedrich an, dass keine Steuerhebesatzerhöhungen geplant sind. Die Grundsteuer B (350 v.H.) ist im zehnten Jahr, die Gewerbesteuer (350 v.H.) sogar bereits im 16. Jahr stabil. Außerdem weist er darauf hin, dass im Gemeindehaushalt keine Darlehensaufnahme geplant sei und die Darlehensaufnahmen im Eigenbetrieb Wasserwerk vollständig intern finanziert werden können.

Abschließend dankt Bürgermeister Friedrich dem Kämmerer, dessen Stellvertreter sowie den Mitarbeiterinnen der Kämmerei für die umfangreichen Vorarbeiten und dass es gelungen ist, den Haushalt 2020 trotz Umstellung auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen zu einem so frühen Zeitpunkt einzubringen und zu verabschieden. Der Dank richtet sich auch an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde für die Umsetzung der Vielzahl an Projekten und an die Mitglieder des Gemeinderats für das konstruktive Miteinander mit der Verwaltung und auch fraktionsübergreifend.

Kämmerer Schreiber verweist vorab auf Seite 29 des Haushaltsplanentwurfs, die ausgetauscht werden muss. Nachfolgend stellt er den Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2020 anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Protokollnotiz: Gemeinderat Hammer nimmt ab 18.53 Uhr an der Sitzung teil.

Zur Anfrage von Gemeinderat Haller bezüglich der Kreisumlage teilt der Vorsitzende mit, dass diese in der gestrigen Sitzung des Kreistags auf 32,1% festgelegt wurde. Trotz niedrigeren Hebesatzes muss die Gemeinde mehr Geld an den Kreis abführen, da die Steueraufkommen gestiegen sind.

Gemeinderat Haller erkundigt sich, ob sich schon abschätzen lässt, inwieweit sich die Grundsteuerreform auf den Steuerzahler auswirkt.

Kämmerer Schreiber weist darauf hin, dass sich noch keine Aussage treffen lässt, da auf Bundesebene das Gesetz zur Grundsteuerreform zwar beschlossen wurde, dieses aber Öffnungsklauseln für anderweitige Berechnungsmaßstäbe der einzelnen Bundesländer offen hält. Für Baden-Württemberg gibt es noch keine Aussage.

Gemeinderätin Dr. Reichart dankt den Mitarbeitern der Kämmerei, die nicht nur das Aufstellen des Haushalts nach neuem Recht, sondern auch in vorbildlicher Weise die Information und Schulung der Gemeinderäte ermöglicht haben. Bei der Beratung innerhalb der Fraktion hat die SPD – offene Liste festgestellt, dass die Themen, die die Gemeinde beschäftigen, in vielen Bereichen dieselben Themen sind, die allgemein auch auf Landes- und auch auf Bundesebene diskutiert werden. Ein Beispiel hierfür ist die gute Ausstattung der Feuerwehr, die notwendig ist, wenn man die immer größere Zahl von Hilfeleistungen z.B. nach Naturereignissen betrachtet. Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes, aber auch mit Blick auf die Notwendigkeit zur Schaffung der Voraussetzungen für die Teilhabe der Bürger am öffentlichen Leben, begrüßt die SPD-Fraktion die Verbesserungen für Berglen im ÖPNV. Wünschenswert wäre, wenn die Einführung des 3,00 € - Tagestickets in Winnenden auch auf die anderen Kommunen ausgeweitet werden könnte. Die Planung eines Bürgerbusses in Berglen kann möglicherweise umgesetzt werden. Die erforderlichen Haushaltsmittel hierfür sind bereitgestellt. Bildung und die dazugehörige Infrastruktur sind ein zweiter wesentlicher Themenblock, der die Gemeinde beschäftigt. Der Neubau der Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Hanfäcker sowie allgemein die Investitionen in den Kindergärten und das dafür notwendige erzieherische Personal nehmen im Haushalt eine dominante Stellung ein und das ist auch gut so. In einer familienfreundlichen Gemeinde wie Berglen sollte die Förderung und Unterstützung der Kinder im Vordergrund stehen. Diesbezüglich herrscht Einigung im Gremium. Nicht immer einig sind sich die Fraktionen über die Mittel und Wege, dieses Ziel zu erreichen. Die SPD ist der Meinung, dass Bildung im Vorschulalter beginnt und vor dem Hintergrund der Chancengleichheit ein beitragsfreier Kindergarten das Ziel sein sollte. Da die Kindergartenbeiträge sowieso nur einen kleinen Prozentsatz der tatsächlichen Kosten decken, könnte und sollte die Finanzierung ihrer Meinung nach auch ohne Elternbeiträge sichergestellt werden. Ein drittes öffentlich diskutiertes Thema ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, eine Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge. Für die SPD-Fraktion wird bezahlbarer Wohnraum vor allem durch den Bau von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Der Verbrauch an Ressourcen und Flächen kann hierbei so gering wie möglich gehalten werden. Man sollte sich der Diskussion über Maßnahmen für CO²-neutrale Neubaugebiete nicht verschließen. Es ist sicher richtig, dass es unverantwortlich ist, den zukünftigen Generationen Schulden zu hinterlassen. Dies gilt jedoch nicht nur für finanzielle Schulden. In vielen Bereichen besteht momentan ein sozialer und ökologischer Handlungsbedarf. Wird jetzt nicht gehandelt bzw. die richtigen Weichen gestellt, sind finanzielle Schulden wohl das geringste Problem der zukünftigen Generationen. Das soll natürlich kein Freischein für die Aufnahme von Schulden sein. Ein grundsätzlicher Finanzierungsvorbehalt mit der schwarzen Null im Hinterkopf wird den anstehenden Zukunftsausgaben nach Auffassung der SPD-Fraktion nicht gerecht. Der vorliegende Haushalt gibt für 2020 Handlungsspielräume vor, die verantwortungsbewusst auszunutzen sind. Nach den Erfahrungen der letzten Monate im Gremium ist sich Gemeinderätin Dr. Reichart auch sicher, dass dies so erfolgen wird.

Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan für das Jahr 2020, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2020 – 2023 samt Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung der Gemeinde Berglen für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 17.12.2019 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen EUR

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	15.433.800
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	17.049.600
1.3	Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	-1.615.800
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	3.117.600
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	3.117.600
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	1.501.800

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	15.030.300
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	15.367.500
2.3	Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	-337.200
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	5.652.900
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	10.616.800
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	-4.963.900
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	-5.301.100
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	211.200
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.382.000
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	-1.170.800
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	-6.471.900

§ 2 Kreditemächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie für die Ablösung von inneren Darlehen aus Mitteln,

die für Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien erwirtschaftet wurden, (Kreditemächtigung) wird festgesetzt auf 0 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf 0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 750.000 EUR

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer
 - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 350 v.H.
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 350 v.H.
2. für die Gewerbesteuer auf 350 v.H.
 - der Steuermessbeträge;
 - der Steuermessbeträge.

Berglen, den 17.12.2019

Maximilian Friedrich
Bürgermeister

Verteiler: 1 x Kämmerei
1 x Landratsamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/557/2019	Az.: 902.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Verabschiedung Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 der Gemeinde Berglen

Auf den Vorbericht zum Haushaltsplan 2020 ab Seite 5 wird verwiesen.

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

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan für das Jahr 2020, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2020 – 2023 samt Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung der Gemeinde Berglen für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 17.12.2019 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen

EUR

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	15.433.800
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	17.049.600
1.3	Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	-1.615.800
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	3.117.600
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	3.117.600
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	1.501.800

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	15.030.300
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	15.367.500
2.3	Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	-337.200
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	5.652.900
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	10.616.800
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	-4.963.900
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	-5.301.100
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	211.200
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.382.000
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	-1.170.800
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	-6.471.900

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie für die Ablösung von inneren Darlehen aus Mitteln,

die für Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien erwirtschaftet wurden, (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

0 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 750.000 EUR

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

- | | |
|---|----------|
| 1. für die Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf | 350 v.H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf | 350 v.H. |
| der Steuermessbeträge; | |
| 2. für die Gewerbesteuer auf | 350 v.H. |
| der Steuermessbeträge. | |

Berglen, den 17.12.2019

Maximilian Friedrich
Bürgermeister

Verteiler:

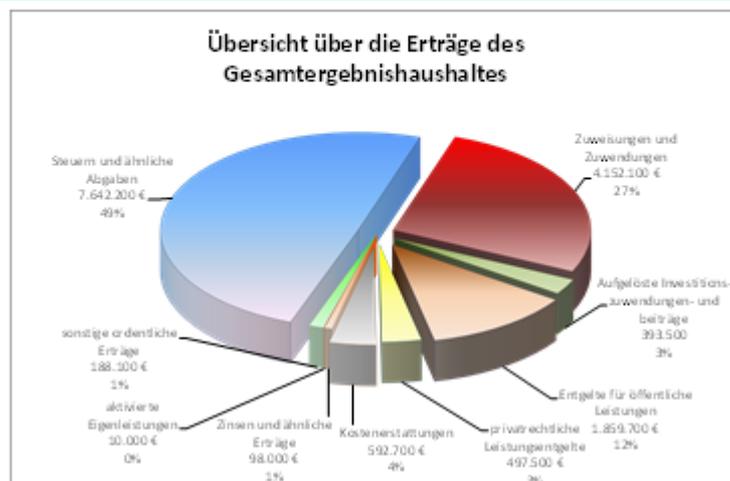
- 1 x Kämmerei
- 1 x Landratsamt

Haushaltsplan Gemeinde Berglen 2020



Haushaltsplan Gemeinde Berglen 2020

Übersicht über die Erträge des
Gesamtergebnishaushaltes



Haushaltsplan Gemeinde Berglen 2020



	Erträge	Abgekürzt	2020	2019	Differenz
1	Anteil an der Einkommenssteuer	Est.	4.578.700 €	4.606.200 €	-27.500 €
2	Schlüsselzuweisungen	Schl.Zuw.	3.143.800 €	3.019.200 €	124.600 €
3	Gebühren, Entgelte	Gebühren	1.859.700 €	1.836.000 €	23.700 €
4	Gewerbesteuer	GewSt.	1.700.000 €	1.550.000 €	150.000 €
5	Grundsteuer A & B	GrdSt.	804.000 €	784.000 €	20.000 €
6	Kindergartenlastenausgleich & Kleinkindbetreuung	KiGa	802.400 €	693.200 €	109.200 €
7	Familienleistungsausgleich	Fam.	346.500 €	333.500 €	13.000 €
8	Holzverkauf	Holz	253.000 €	283.000 €	-30.000 €
9	Mieten und Pachten	Mieten	180.800 €	211.600 €	-30.800 €
10	Konzessionsabgaben	Konz.	160.100 €	160.100 €	0 €

Haushaltsplan Gemeinde Berglen 2020



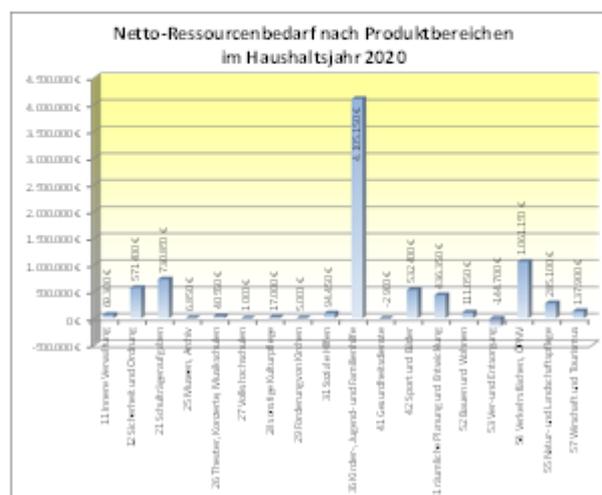
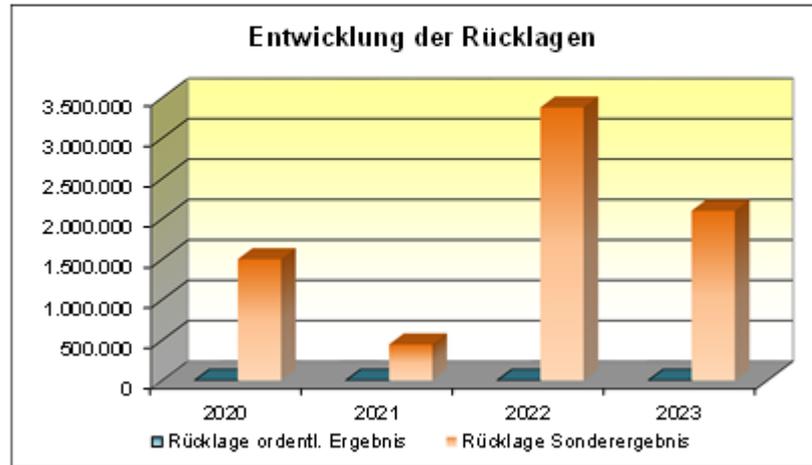
Haushaltsplan Gemeinde Berglen 2020

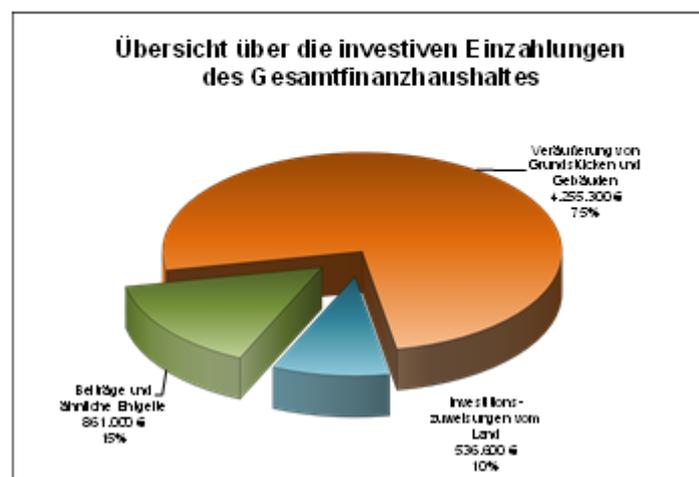
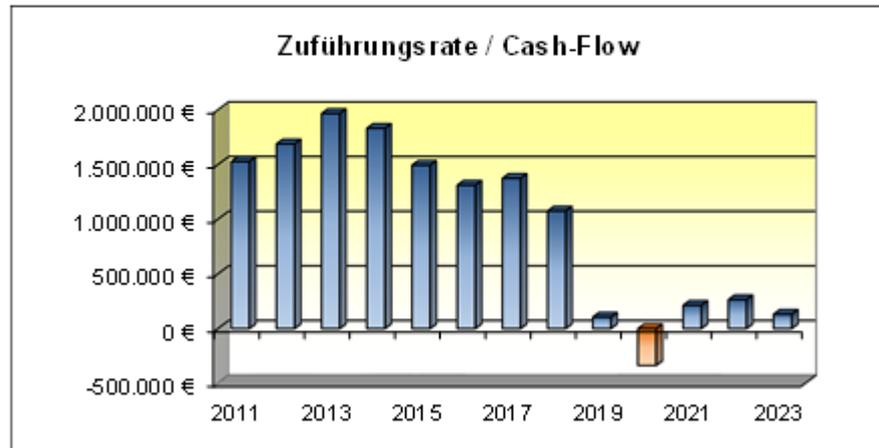


	Aufwendungen	Abgekürzt	2020	2019	Differenz
1	Personalaufwendungen	Personal	5.483.400 €	4.958.800 €	524.600 €
2	Kreisumlage	Kreis	2.731.100 €	2.643.800 €	87.500 €
3	Finanzausgleichumlage	FAG	1.901.500 €	1.732.300 €	169.200 €
4	Unterhaltung Gebäude u.a.	Geb. Unterh.	929.100 €	1.003.000 €	-73.900 €
5	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuw.+Zusch.	538.100 €	452.800 €	85.300 €
6	Geschäftsaufwendungen	Geschäfts.	542.100 €	390.800 €	151.500 €
7	Bewirtschaftungskosten	Bewirtsch.	498.250 €	431.250 €	65.000 €
8	Steuern und Versicherungen	St+Vers.	244.600 €	211.900 €	32.700 €
9	Gewerbesteuerumlage	GewSt.Um.	170.000 €	301.200 €	-131.200 €
10	Mieten und Pachten	Mieten	161.800 €	154.750 €	7.050 €

Haushaltsplan Gemeinde Berglen 2020



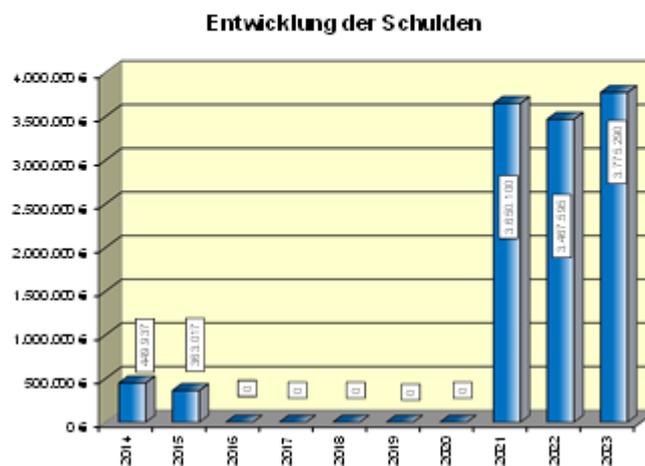
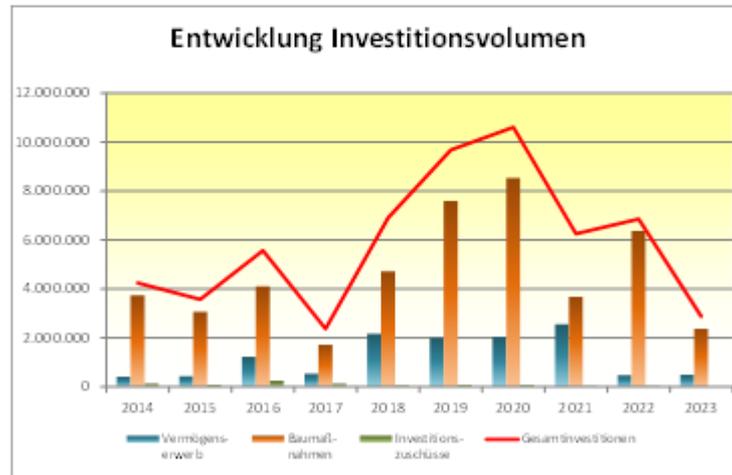






Die wesentlichen Investitionen im Jahr 2020

Produkt	Planansatz	Beschreibung
Bauhof	350.000,00 €	Planungsrate Neubau Bauhof
Brandschutz	1.266.000,00 €	Umbau Feuerwehrhaus Nord + Beschaffung LF10
Grundschulen	700.000,00 €	Elektro- und Sanitär-sanierung + Schallschutz
KiTas	1.420.000,00 €	Erwerb KiTa Hanfäcker
Wohnungsbauförderung	545.000,00 €	Grunderwerb Bauplätze
Telekommunikations-einrichtungen	300.000,00 €	Breitbandausbau
Abwasserbeseitigung	1.512.000,00 €	Kanalsanierungen, Sanierungen RÜBs
Betrieb von Gemeindestraßen	2.290.000,00 €	Straßenbau/-sanierungen
öffentliches Grün	965.000,00 €	Spiel- und Freizeitgelände Steinach
Wirtschaftsförderung	355.300,00 €	Erwerb Gewerbebauplätze
INSGESAMT	9.703.300,00 €	



**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**10. Verabschiedung des Wirtschaftsplans des Wasserwerks Berglen für das
Wirtschaftsjahr 2020**

Auf die Sitzungsvorlage 558/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert Kämmerer Schreiber die wichtigsten Eckdaten
des Wirtschaftsplans für den Eigenbetrieb Wasserwerk.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

**Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wasserwerk Berglen
für das Jahr 2020, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2020 – 2023 samt Investiti-
onsprogramm.**

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung des Wasserwerks Berglen für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund der §§ 9 und 14 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetzes - EigBG) hat der Gemeinderat am 17.12.2019 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen EUR

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	859.000
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	966.800
1.3	Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	-107.800
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	0
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	-107.800

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	852.000
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	716.800
2.3	Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	135.200
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	86.800
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	1.382.000
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	-1.295.200
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	-1.160.000
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.382.000
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	361.200
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	1.020.800
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	-139.200

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie für die Ablösung von inneren Darlehen aus Mitteln,

die für Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien erwirtschaftet wurden, (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

1.382.000 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR

Anlage 1

(zu § 79 GemO, §§ 2 und 3 GemHVO)

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

1.000.000 EUR

17.12.2019



Maximilian Friedrich

Verteiler: 1 x Kämmeri
1 x Landratsamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/558/2019	Az.: 902.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Verabschiedung des Wirtschaftsplans des Wasserwerks Berglen für das Wirtschaftsjahr 2020

Auf den Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2020 ab Seite 335 wird verwiesen.

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

Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wasserwerk Berglen für das Jahr 2020, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2020 – 2023 samt Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung des Wasserwerks Berglen für das Haushaltsjahr 2020
Auf Grund der §§ 9 und 14 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetzes - EigBG) hat der Gemeinderat am 17.12.2019 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit den folgenden Beträgen EUR

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	859.000
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	966.800
1.3	Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	-107.800
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	0
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von	-107.800

2. im **Finanzhaushalt** mit den folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	852.000
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	716.800
2.3	Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	135.200
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	86.800
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	1.382.000
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	-1.295.200
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	-1.160.000
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.382.000
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	361.200
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	1.020.800
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	-139.200

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie für die Ablösung von inneren Darlehen aus Mitteln,

die für Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien erwirtschaftet wurden, (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

1.382.000 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

1.000.000 EUR

17.12.2019



Maximilian Friedrich

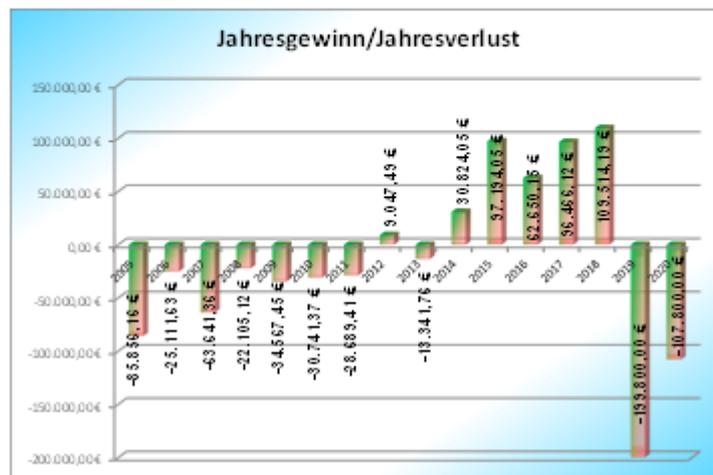
Verteiler:

1 x Kämmerer
1 x Landratsamt

Wirtschaftsplan Wasserwerk Berglen 2020



Wirtschaftsplan Wasserwerk Berglen 2020



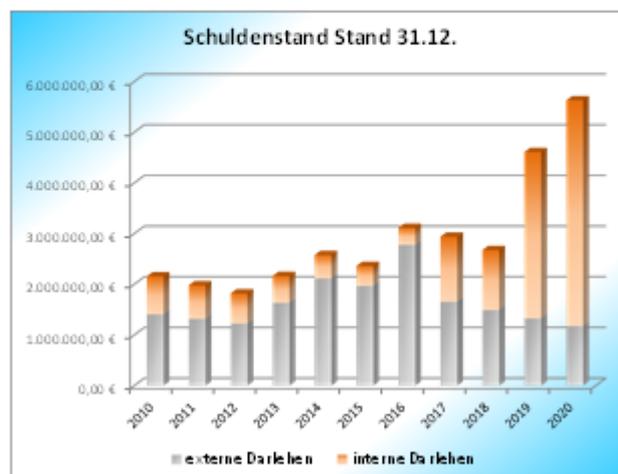
Wirtschaftsplan Wasserwerk Berglen 2020



Folgende Maßnahmen sollen 2020 durchgeführt werden:

Leitungssanierung in der Schneidersbergstraße:	222.000 €
Planungsrate Baugebiet „Pfeiferfeld“ in Steinach & Erweiterung Gewerbegebiet in Erlenhof:	40.000 €
Planungsrate Leitungssanierung Ortsnetz Bretzenacker:	20.000 €
Erschließung Baugebiet „Unterer Hohenrain“, Höblinswart:	110.000 €
Sanierung Quelleitung HB Galgenberg:	165.000 €
Bau zweite Versorgungsleitung zw. Oppelsbohm & Rettersburg	235.000 €
Verlegung neuer Hausanschlüsse:	15.000 €
Neubau Hochbehälter Galgenberg:	500.000 €
Planungsrate gemeinsames Wasserwerk mit Rudersberg	10.000 €
Planungsrate Neubau Pumpwerk Steinach	20.000 €
Neubeschaffung Pumpen & hydraulischer Einrichtung:	40.000 €
Beschaffung technischer Gerätschaften	5.000 €

Wirtschaftsplan Wasserwerk Berglen 2020



**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	

Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

11. Vorbereitung der Bürgermeisterwahl 2020 und Bildung des Gemeindevwahlausschusses für die Bürgermeisterwahl 2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 559/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Protokollnotiz: Bürgermeister Friedrich erklärt sich für befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil. Der befangene Vorsitzende nimmt im Zuhörerraum Platz.

Der Vorsitz wird von Gemeinderat Friz als erstem Stellvertreter des Bürgermeisters übernommen.

Gemeinderat Hammer erkundigt sich, warum der Termin für eine etwaige Neuwahl, entgegen der Ankündigung im Veranstaltungskalender, auf den 05.07.2020 vorgezogen wurde. Die Dorfgemeinschaft Bergleshöh feiert an diesem Termin ihr jährliches Sommerfest in Öschelbronn. Planungen sind bereits am Laufen.

Hauptamtsleiterin Sigloch teilt hierzu mit, dass dies dem Terminplan der letzten Bürgermeisterwahl 2012 entspricht. Der im Veranstaltungskalender aufgeführte Termin 12.07.2020 war ein voraussichtlicher Termin.

Gemeinderat Tottmann sieht keine terminliche Behinderung zwischen Wahl und Sommerfest.

Gemeinderätin Rommel schlägt vor, den Termin für eine etwaige Neuwahl eine Woche nach hinten zu verschieben.

Frau Sigloch führt hierzu aus, dass dies rein rechtlich machbar wäre, aber nicht üblich ist. In der Regel findet der zweite Wahlgang zwei Wochen nach dem ersten statt.

Der stellvertretende Vorsitzende schlägt vor, den Termin für eine etwaige Neuwahl auf den 12.07.2020 zu verlegen.

Mit 16 Ja-Stimmen und einer Enthaltung wird der Termin für eine etwaige Neuwahl auf 12. Juli 2020 festgelegt.

Der Gemeinderat fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:

Die Bürgermeisterwahl findet am Sonntag, 21. Juni 2020 statt. Der Termin für eine etwaige Neuwahl wird auf Sonntag, 12. Juli 2020, festgelegt.

In der Kalenderwoche 15 / 2020 (9. April 2020) erfolgt die Ausschreibung der Wahl im Staatsanzeiger Baden-Württemberg. Es wird der von der Verwaltung vorgeschlagene Wortlaut veröffentlicht.

Das Ende der Einreichungsfrist für Bewerbungen für die Bürgermeisterwahl wird auf den 25. Mai 2020 festgesetzt.

Das Ende der Einreichungsfrist für eine etwaige Neuwahl wird auf 24. Juni 2020 festgesetzt.

Der Gemeindewahlausschuss wird wie folgt gebildet:

Vorsitzender:	Herr Armin Haller
Stellvertretende Vorsitzende:	Frau Corinna Sigloch
Beisitzer:	Herr Volker Tottmann (BWW)
Stellvertreterin:	Frau Ute Aigner (BWW)
Beisitzerin	Frau Dr. Susanne Reichart (SPD)
Stellvertreter	Herr Stefan Simpfendörfer (SPD)
Beisitzer	Herr Ullrich Kraus (FBB)
Stellvertreter	Herr Wolfgang Frey (FBB)

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/559/2019	Az.:
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Vorbereitung der Bürgermeisterwahl 2020 und Bildung des Gemeindevwahlausschusses für die Bürgermeisterwahl 2020

Die Amtszeit von Herrn Bürgermeister Maximilian Friedrich läuft am **12. September 2020** ab. Aus diesem Grund wird eine Neuwahl des Bürgermeisters notwendig. Bürgermeister Maximilian Friedrich hat bereits angekündigt, für die nächste Amtsperiode wieder zu kandidieren.

Entsprechend den Bestimmungen der Gemeindeordnung, des Kommunalwahlgesetzes und der Kommunalwahlordnung muss der Gemeinderat über folgende Punkte beschließen:

1. Beschlussfassung über die Festsetzung des Tages der Wahl und einer etwaigen Neuwahl

Nach § 47 Abs. 1 der Gemeindeordnung muss die Bürgermeisterwahl zwischen dem 13. Juni 2020 und dem 12. August 2020 stattfinden.

➔ **Die Verwaltung schlägt den 21. Juni 2020 als Wahltermin vor.**

Entfällt auf keinen Bewerber mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen, findet frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl eine Neuwahl statt (§ 45 Abs. 2 GemO).

Bei der Festlegung des Wahltermins auf den 21. Juni 2020 müsste die Wahl dann frühestens am 5. Juli 2020 und spätestens am 19. Juli 2020 stattfinden.

➔ **Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Termin einer etwaigen Neuwahl auf Sonntag, 5. Juli 2020, festzulegen.**

2. Beschlussfassung über die Stellenausschreibung

Gemäß § 47 Abs. 2 GemO ist die Stelle des hauptamtlichen Bürgermeisters spätestens zwei Monate vor dem Wahltag öffentlich auszuschreiben (21. April 2020). Die Ausschreibung soll in der Kalenderwoche 15 (9. April 2020) im Staatsanzeiger Baden-Württemberg erfolgen.

Hinsichtlich des Wortlautes wird folgender Text vorgeschlagen:



Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

Die Stelle des hauptamtlichen

Bürgermeisters (m/w/d)

der Gemeinde Berglen, ca. 6.400 Einwohner, ist infolge Ablauf der Amtszeit des bisherigen Amtsinhabers neu zu besetzen. Die Amtszeit beträgt acht Jahre. Die Besoldung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Wahl findet am **Sonntag, dem 21. Juni 2020**, eine eventuell notwendige Neuwahl am **Sonntag, dem 5. Juli 2020**, statt.

Wählbar sind Deutsche im Sinne von Artikel 116 des Grundgesetzes und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union (Unionsbürgerinnen/Unionsbürger), die vor der Zulassung der Bewerbungen in der Bundesrepublik Deutschland wohnen. Die Bewerberinnen / Bewerber müssen am Wahltag das 25., dürfen aber noch nicht das 68. Lebensjahr vollendet haben und müssen die Gewähr dafür bieten, dass sie jederzeit für die freiheitlich demokratische Grundordnung im Sinne des Grundgesetzes eintreten.

Nicht wählbar sind die in § 46 Abs. 2 Nr. 1 und 2 und in § 28 Abs. 2 in Verbindung mit § 14 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg genannten Personen.

Bewerbungen können frühestens am Tag nach dieser Stellenausschreibung im Staatsanzeiger und spätestens am **Montag, 25. Mai 2020, 18.00 Uhr**, schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bürgermeisterwahl“ beim Vorsitzenden des Gemeindevorstandes – Bürgermeisteramt, Beethovenstraße 14 – 20, 73663 Berglen, eingereicht werden.

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen oder bis spätestens zum Ende der Einreichungsfrist (siehe oben) nachzureichen:

- eine für die Wahl von der Wohngemeinde der Hauptwohnung der Bewerberin / des Bewerbers ausgestellte Wählbarkeitsbescheinigung auf amtlichem Vordruck
- eine eidesstattliche Versicherung der Bewerberin / des Bewerbers, dass kein Ausschluss von der Wählbarkeit nach § 46 Abs. 2 Gemeindeordnung vorliegt

Unionsbürgerinnen/ Unionsbürger müssen außerdem zu ihrer Bewerbung eine weitere eidesstattliche Versicherung abgeben, dass sie die Staatsangehörigkeit ihres Herkunftsmitgliedstaates besitzen und in diesem Mitgliedstaat ihre Wählbarkeit nicht verloren haben. In Zweifelsfällen kann auch eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltungsbehörde des Herkunftsmitgliedstaats über die Wählbarkeit verlangt werden. Ferner kann von Unionsbürgerinnen / Unionsbürgern verlangt werden, dass sie einen gültigen Identitätsausweis oder Reisepass vorlegen und ihre letzte Adresse in ihrem Herkunftsmitgliedstaat angeben.

Im Falle einer Neuwahl beginnt die Frist für die Einreichung neuer Bewerbungen am **Montag, dem 22. Juni 2020** und endet am **Mittwoch, 24. Juni 2020, 18.00 Uhr**. Im Übrigen gelten die Vorschriften für die erste Wahl.

Ort und Zeit einer persönlichen öffentlichen Vorstellung werden den Bewerberinnen/Bewerber rechtzeitig mitgeteilt.

Der derzeitige Stelleninhaber bewirbt sich wieder.

3. Festsetzung des Endes der Einreichungsfrist für Bewerbungen und des Endes der Frist für Einreichung weiterer Bewerbungen und für die Zurücknahme von Bewerbungen im Falle einer Neuwahl

Bewerbungen zur Bürgermeisterwahl können innerhalb der Einreichungsfrist schriftlich eingereicht und zurückgenommen werden. Die Einreichungsfrist beginnt am Tag nach der Stellenausschreibung. Das Ende der Einreichungsfrist darf vom Gemeinderat frühestens auf den 27. Tag vor dem Wahltag, festgesetzt werden. Spätestens jedoch so rechtzeitig, dass die Entscheidung des Gemeindewahlausschusses über die Zulassung der Bewerbungen noch möglich ist, d.h. auf den dritten Freitag vor dem Wahltag, 18.00 Uhr.

Ausgehend vom **21. Juni 2020** als Wahltag darf die Einreichungsfrist demnach frühestens am **Montag, den 25. Mai 2020** und spätestens am **Freitag, den 5. Juni 2020** enden.

→ Die Verwaltung schlägt vor, dass Ende der Einreichungsfrist für Bewerbungen für die Bürgermeisterwahl am Montag, 25. Mai 2020, festzusetzen.

Der Gemeindewahlausschuss kann dann am **Dienstag, 26. Mai 2020, 09.00 Uhr** über die Zulassung der Bewerber entscheiden.

Die Einreichungsfrist für neue Bewerbungen zur Neuwahl beginnt am ersten Werktag nach der ersten Wahl; ihr Ende darf vom Gemeinderat frühestens auf den dritten Tag nach dem Tag der ersten Wahl und spätestens auf den neunten Tag vor dem Tag der Neuwahl, 18.00 Uhr, festgesetzt werden. Innerhalb der Einreichungsfrist können auch die zur ersten Wahl zugelassenen Bewerbungen zurückgenommen werden.

Beim **21. Juni 2020** als Wahltag und dem **5. Juli 2020** als Zeitpunkt der Neuwahl beginnt die Frist damit am Montag, 22. Juni 2020. Sie muss spätestens am Freitag, 26. Juni 2020, enden.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Ende der Einreichungs- und Rücknahmefrist auf Mittwoch, 24. Juni 2020, 18.00 Uhr, festzusetzen.

Der Gemeindewahlausschuss muss dann noch am Mittwoch, 1. Juli 2020, 18.30 Uhr über die Zulassung der Bewerbungen befinden.

4. Bildung des Gemeindewahlausschusses

Dem Gemeindewahlausschuss obliegen die Leitung der Gemeindewahlen und die Feststellung des Wahlergebnisses. Der Gemeindewahlausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens zwei Beisitzern. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten.

Ist der Bürgermeister Wahlbewerber für einen Wahlvorschlag, wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden des Gemeindewahlausschusses und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und den Gemeindebediensteten.

Die Zusammensetzung des Gemeindewahlausschusses sollte, wenn möglich, im Wege der Einigung erfolgen.

→ Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Zahl der Beisitzer und stellvertretenden Beisitzer auf je drei festzulegen. Jede Fraktion sollte jeweils einen Vertreter sowie einen Stellvertreter in der Gemeinderatssitzung benennen.

Außerdem wird von der Verwaltung vorgeschlagen, den zweiten stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Armin Haller, als Vorsitzenden des Gemeindewahlausschusses zu bestimmen. Für das Amt der stellvertretenden Vorsitzenden soll Frau Corinna Sigloch berufen werden.

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

Die Bürgermeisterwahl findet am Sonntag, 21. Juni 2020 statt. Der Termin für eine etwaige Neuwahl wird auf Sonntag, 5. Juli 2020, festgelegt.

In der Kalenderwoche 15 / 2020 (9. April 2020) erfolgt die Ausschreibung der Wahl im Staatsanzeiger Baden-Württemberg. Es wird der von der Verwaltung vorgeschlagene Wortlaut veröffentlicht.

Das Ende der Einreichungsfrist für Bewerbungen für die Bürgermeisterwahl wird auf den 25. Mai 2020 festgesetzt.

Das Ende der Einreichungsfrist für eine etwaige Neuwahl wird auf 24. Juni 2020 festgesetzt.

Der Gemeindewahlausschuss wird wie folgt gebildet:

Vorsitzender: Herr Armin Haller
Stellvertretende Vorsitzende: Frau Corinna Sigloch

Beisitzer/in: Es werden von den Fraktionen drei Beisitzer sowie Stellvertreter/innen benannt

Verteiler:

1 x Hauptamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

12. Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Feldwegs Flst. 116 auf Gemarkung Reichenbach Flur Lehnenberg

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 560/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Protokollnotiz: Gemeinderat Haller ist befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Die im beiliegenden Lageplan rot markierte Teilfläche des öffentlichen Weges Flst. 116 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Lehnenberg, ist für den öffentlichen Verkehr entbehrlich. Sie sollen deshalb gemäß § 7 Abs. 1 Straßengesetz (StrG) eingezogen werden.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht der Einziehung gemäß § 7 Abs. 3 StrG im Amtsblatt der Gemeinde Berglen öffentlich bekanntzumachen mit dem Hinweis, dass Einwendungen gegen die geplante Einziehung innerhalb von drei Monaten vorgebracht werden können.**
- 3. Die Vermessung und Veräußerung wird erst nach Abschluss des Einziehungsverfahrens durchgeführt.**

Verteiler: 1 x Bauamt
1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/560/2019	Az.: 785.04
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

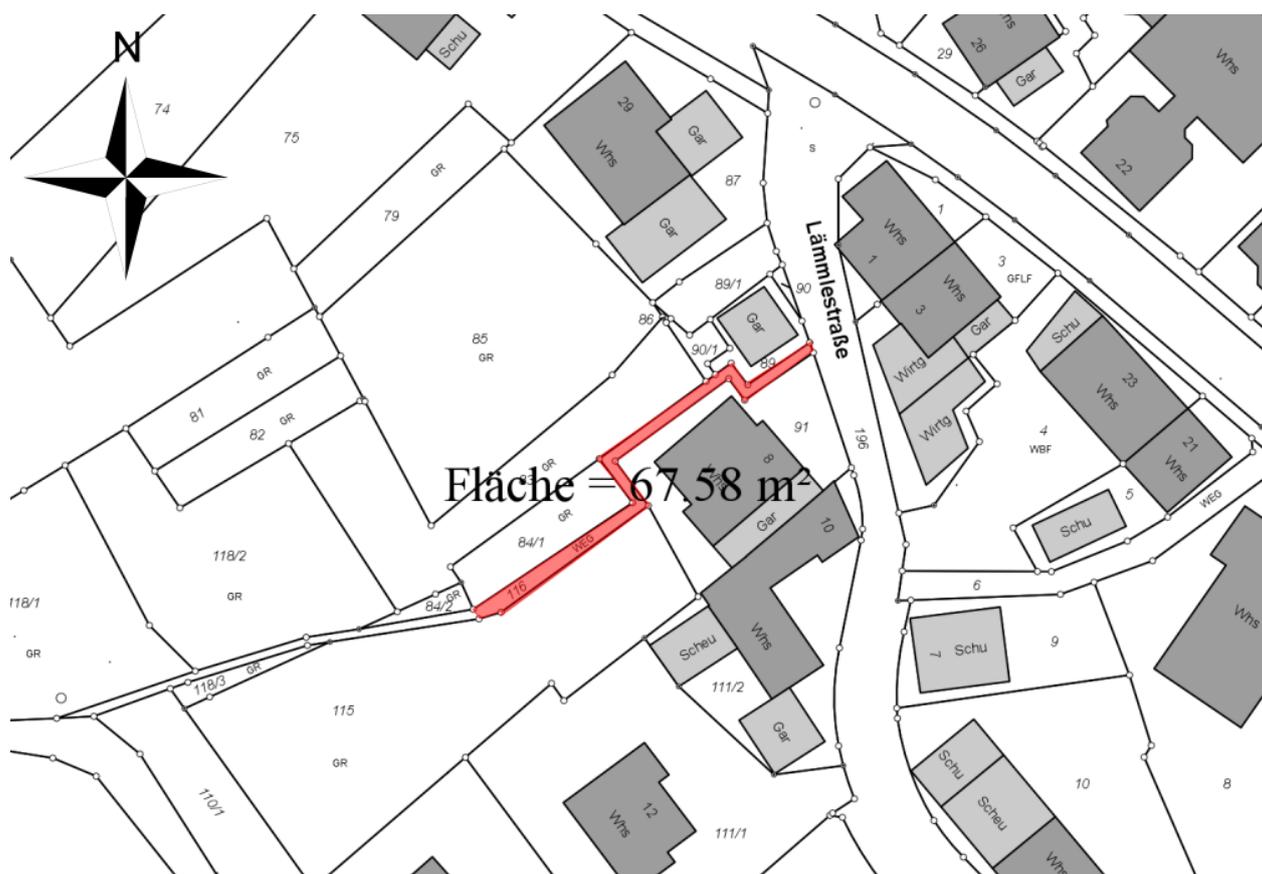


Berglen

Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Feldwegs Flst. 116 auf Gemarkung Reichenbach Flur Lehenberg

Der Eigentümer der Grundstücke Flst. 83, 84/1, 85, 89, 90/1 und 91, Lämmlestraße 8 in Lehenberg, beantragt die Einziehung einer Teilfläche des Feldwegs Flst. 116 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Lehenberg. Die durch dieses Teilstück des Feldwegs erschlossenen Grundstücke sind alle im Besitz des Antragstellers. Da der Eigentümer sämtliche Flächen zusammenfassen möchte, hat er bei der Gemeindeverwaltung die Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Weges beantragt.

Nachdem die landwirtschaftlichen Grundstücke westlich der o.g. Grundstücke über den Feldweg Flst. 154 (Verlängerung Lindgrenweg) angefahren werden können bestehen aus Verwaltungssicht keine Bedenken gegen die Einziehung und Endwidmung der Teilwegflächen.



Beschlussvorschlag:

1. Die im beiliegenden Lageplan rot markierte Teilfläche des öffentlichen Weges Flst. 116 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Lehenberg, ist für den öffentlichen Verkehr entbehrlich. Sie sollen deshalb gemäß § 7 Abs. 1 Straßengesetz (StrG) eingezogen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Absicht der Einziehung gemäß § 7 Abs. 3 StrG im Amtsblatt der Gemeinde Berglen öffentlich bekanntzumachen mit dem Hinweis, dass Einwendungen gegen die geplante Einziehung innerhalb von drei Monaten vorgebracht werden können.
5. Die Vermessung und Veräußerung wird erst nach Abschluss des Einziehungsverfahrens durchgeführt.

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

13. Verwertung des auf der Kläranlage Berglen anfallenden Klärschlammes

Auf die Sitzungsvorlage 563/2019 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende stellt nachfolgend den Sachverhalt vor. Er führt ergänzend aus, dass die neue Anlage des Zweckverbands im Landkreis Böblingen zur Verwertung von Klärschlamm erst ab 2026 betriebsbereit sein könnte. Er empfiehlt, den Vertrag mit der Fa. FWE GmbH & Co.KG deshalb als Interimslösung zu verlängern.

Für Gemeinderat Klenk ist das Thema unstrittig. Er könnte sich aber vorstellen, die Ausschreibung für die Jahre 2022 ff. bereits 2020 durchzuführen.

Der Vorsitzende empfiehlt abzuwarten und erst 2021 je nach Marktkonditionen auszuschreiben.

Bauamtsleiter Rabenstein betont, dass die Gemeinde bei einer Ausschreibung an die Preise gebunden ist. Es wäre zu befürchten, dass sie auch noch höher ausfallen könnten. Der Gemeinderat kann eine Ausschreibung nur bei extremen Preisdifferenzen aufheben.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Vorsitzende wird auf Basis des Angebots der Firma FWE GmbH & Co.KG vom 31.10.2019 zum Abschluss eines Änderungsvertrags bezüglich der Klärschlammverwertung ermächtigt.**
- 2. Der Vorsitzende wird mit der Führung von informellen Gesprächen bezüglich einer Mitgliedschaft in einem noch zu gründenden Zweckverband zur Klärschlammverwertung im Landkreis Böblingen beauftragt.**

Verteiler: 1 x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/563/2019	Az.: 702.16
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Verwertung des auf der Kläranlage Berglen anfallenden Klärschlammes

Die Verwertung des auf der Kläranlage Berglen anfallenden Klärschlammes wird aufgrund eines Vertrags vom 06.10.2006 von der Firma FWE GmbH & Co.KG aus Bodenheim durchgeführt. Die Kosten für den Transport und die Verwertung des Klärschlammes betragen aktuell pro Tonne 92,-- €/netto. Die Firma hat der Gemeinde nun mitgeteilt, dass zu diesen Konditionen ab dem kommenden Jahr die Klärschlammbehandlung nicht mehr durchgeführt werden kann. Der künftige Entsorgungspreis für die Jahre 2020 und 2021 beträgt aufgrund eines Angebots der FWE vom 31.10.2019 je Tonne 122,-- €/netto.

Die Firma begründet diese Erhöhung mit dem drastisch veränderten Marktumfeld. Aufgrund von Verschärfungen der Klärschlamm- und Düngeverordnung ist die Klärschlammverwertung schwieriger geworden. Immer weniger Schlamm kann als Dünger auf den Feldern landwirtschaftlich genutzt werden. Dieser Trend führt zu Engpässen und folglich auch zu steigenden Preisen bei der Klärschlammbehandlung. Der Klärschlamm aus der Gemeindekläranlage wird zunächst getrocknet und anschließend als Sekundärbrennstoff in der Industrie eingesetzt. Betreiber dieser Kraftwerke können sich inzwischen aussuchen, welchen Schlamm und in welcher Qualität / Konsistenz sie akzeptieren oder ablehnen.

Durchschnittlich müssen pro Jahr ca. 220 t Klärschlamm entsorgt werden. Der Entsorgungsaufwand beträgt somit pro Jahr ca. 32.000,-- €/brutto. Für die Vertragslaufzeit von zwei Jahren fallen somit voraussichtliche Kosten von insgesamt 64.000,-- €/brutto an.

Eine Neuausschreibung der Klärschlammverwertung ist nach Auffassung der Verwaltung aufgrund der beschriebenen angespannten Marktsituation im Moment wenig zielführend, da aktuell nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Gemeinde überhaupt ein Angebot hierauf erhält. Eine Ausschreibung birgt auch wegen der begrenzten Entsorgungskapazitäten die Gefahr, dass die in Frage kommenden Firmen noch höhere Preise als die FWE verlangen. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat daher vor, den Vertrag mit der Firma FWE GmbH & Co.KG zunächst fortzuführen und die oben genannte Anpassung des Entsorgungspreises zu akzeptieren.

Sollte sich das Marktumfeld während der zweijährigen Vertragslaufzeit nachhaltig verändern oder sollten sich neue Verwertungsmöglichkeiten auftun, könnte im Laufe des Jahres 2021 eine

Neuausschreibung erfolgen. Der Verwaltung liegen Informationen hinsichtlich der Gründung eines Zweckverbands im Landkreis Böblingen vor, welcher die Verwertung des Klärschlammes für die Verbandsmitglieder übernehmen soll. Interessierte Kommunen aus der Region Stuttgart können in diesem Zweckverband ebenfalls Mitglied werden. Eine Umsetzung des Projekts wird jedoch noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen. In den nächsten Monaten liegen hierzu sicherlich nähere Informationen vor. Die Verwaltung möchte sich dennoch an den bevorstehenden Gesprächen mit dem Landratsamt Böblingen beteiligen, um dabei zunächst das grundsätzliche Interesse der Gemeinde Berglen an einer Mitgliedschaft im Zweckverband zu bekunden. Eine letztendliche Beteiligung am Zweckverband wird jedoch von der Weiterentwicklung der Abwasserbeseitigung in unserer Gemeinde einerseits und den tatsächlichen Kosten der Klärschlammverwertung im Landkreis Böblingen andererseits abhängen.

|

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

- 3. Der Vorsitzende wird auf Basis des Angebots der Firma FWE GmbH & Co.KG vom 31.10.2019 zum Abschluss eines Änderungsvertrags bezüglich der Klärschlammverwertung ermächtigt.**

- 4. Der Vorsitzende wird mit der Führung von informellen Gesprächen bezüglich einer Mitgliedschaft in einem noch zu gründenden Zweckverband zur Klärschlammverwertung im Landkreis Böblingen beauftragt.**

Verteiler:

1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**14. Gewährung eines inneren Darlehens an den Eigenbetrieb Wasserwerk
Berglen in Höhe von 1.500.000,00 €**

Auf die Sitzungsvorlage 564/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende erläutert nachfolgend den Sachverhalt.

Gemeinderat Klenk erkundigt sich, ob es realistisch eine Chance gibt, dass das Darlehen zu-
rückgezahlt wird.

Kämmerer Schreiber teilt hierzu mit, dass das Darlehen innerhalb der Laufzeit von 20 Jahren
vollständig getilgt wird.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

**Der Gemeinderat beschließt dem Wasserwerk Berglen im Haushaltsjahr 2019 aus dem
Kommunalhaushalt ein Tilgungsdarlehen in Höhe von 1.500.000,00 € zu gewähren. Die
Laufzeit beträgt 20 Jahre. Der Zinssatz wird in Höhe von 0,59 % nom. festgesetzt. Die Til-
gung und Zinszahlung erfolgt jährlich zum 31.12. eines jeden Jahres. Die Auszahlung des
Darlehens erfolgt im Jahr 2019, Zins und Tilgung beginnen ab dem Jahr 2020.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/564/2019	Az.: 923.81
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Gewährung eines inneren Darlehens an den Eigenbetrieb Wasserwerk Berglen in Höhe von 1.500.000,00 €

Der Jahresabschluss des Wasserwerks Berglen zum 31.12.2018 weist eine Deckungsmittellücke in Höhe von 640.241,52 € aus. Zur Schließung dieser Deckungsmittellücke und zur Finanzierung der laufenden Bauvorhaben umfasst der Wirtschaftsplan des Wasserwerks im Jahr 2019 eine Darlehensaufnahme in Höhe von insgesamt 2.200.000,00 €.

Aufgrund der erfreulichen Rechnungsergebnisse der vergangenen Jahre und des daraus resultierenden Rücklagenbestandes des Gemeindehaushalts wurde bei der Aufstellung des Haushaltsplans für das Jahr 2019 ein inneres Darlehen an den Eigenbetrieb vorgesehen. Die Zinszahlungen würden somit bei der Gemeinde verbleiben und nicht extern abfließen.

Aufgrund einiger zeitlicher Verschiebungen bei den Bauvorhaben muss die veranschlagte Darlehensaufnahme nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden.

Um die Gebührenzahler nicht höher zu belasten, aber dennoch eine angemessene Verzinsung für den Gemeindehaushalt zu erwirtschaften, soll sich der Zinssatz an einem marktüblichen Maßstab orientieren. Hierzu wurden die beiden ortsansässigen Banken um die Abgabe der aktuellen Konditionen für ein Kommunaldarlehen über 1.500.000,00 €, Zinsbindung über 20 Jahre, volle Tilgung innerhalb von 20 Jahren, gebeten. Die Angebote stellen sich wie folgt dar:

- Bank 1: 0,59 % nom.
- Bank 2: 0,75 % nom. (bei zehnjähriger Zinsbindung)

Mit Schreiben vom 14.01.2019 hat das Landratsamt Rems-Murr-Kreis den Wirtschaftsplan des Jahres 2019 samt Darlehensaufnahme des Wasserwerks genehmigt.

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

Der Gemeinderat beschließt dem Wasserwerk Berglen im Haushaltsjahr 2019 aus dem Kommunalhaushalt ein Tilgungsdarlehen in Höhe von 1.500.000,00 € zu gewähren. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre. Der Zinssatz wird in Höhe von 0,59 % nom. festgesetzt. Die Tilgung und Zinszahlung erfolgt jährlich zum 31.12. eines jeden Jahres. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt im Jahr 2019, Zins und Tilgung beginnen ab dem Jahr 2020.

Verteiler:

1 x Kämmerei

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

15. Ausschreibung der Jahrestiefbauarbeiten für die Jahre 2020 und 2021

Auf die Sitzungsvorlage 565/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende erläutert in seinem Sachvortrag die Gründe für die Notwendigkeit der Neuausschreibung der Jahrestiefbauarbeiten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Die Verwaltung wird ermächtigt die Jahrestiefbauarbeiten für den Zeitraum 2020 und 2021 auszuschreiben.**
- 2. Das Ingenieurbüro Riker+Rebmann aus Murrhardt wird mit der Ausschreibung beauftragt.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/565/2019	Az.: 656.21
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Ausschreibung der Jahrestiefbauarbeiten für die Jahre 2020 und 2021

Die Firma Jürgen Nägele GmbH aus Winnenden ist seit dem Jahr 2012 auf der Grundlage einer beschränkten Ausschreibung erneut mit dem Jahrestiefbau der Gemeinde Berglen beauftragt. Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.12.2017 den Vertrag um zwei Jahre für 2018 und 2019 verlängert, da die bisherigen Erfahrungen mit der Firma sehr positiv waren und Herr Nägele in der Zwischenzeit gute Ortskenntnisse erlangt hat. Vor diesem Hintergrund war die Verlängerung des Vertrags ohne jeglichen Preiszuschlag für die Gemeinde sehr wirtschaftlich.

Die Verwaltung ist mit der Ausführungsqualität der Firma Jürgen Nägele GmbH nach wie vor sehr zufrieden, allerdings wurde das Stuttgarter Leistungsbuch, welches an die technischen und vergaberechtlichen Randbedingungen angepasst ist und als Grundlage für Ausschreibungen im Tief-, Garten- und Landschaftsbau dient, im Jahre 2017 im Hinblick auf die Beschreibung der Leistungspositionen aktualisiert. Daher muss das Leistungsverzeichnis der Gemeinde Berglen entsprechend überarbeitet werden. Darüber hinaus sollen in das Leistungsverzeichnis Ausführungsfristen aufgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Jahrestiefbauarbeiten neu auszuschreiben, da zum einen der Vertrag mit der Firma zum Jahresende ausläuft und zum anderen in diesem Zuge das Leistungsverzeichnis den aktuellen Richtlinien angepasst werden könnte.

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung können vom 18.12.2019 bis zum 14.01.2020 Angebote abgegeben werden. Die Vergabe der Arbeiten soll voraussichtlich in der Gemeinderats-sitzung am 28.01.2020 stattfinden.

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

- 3. Die Verwaltung wird ermächtigt die Jahrestiefbauarbeiten für den Zeitraum 2020 und 2021 auszuschreiben.**
- 4. Das Ingenieurbüro Riker+Rebmann aus Murrhardt wird mit der Ausschreibung beauftragt.**

Verteiler:

1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.12.2019**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :
Herr Gemeinderat Dieter Beck

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr
Reiner Rabenstein
Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

16. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Der Vorsitzende informiert das Gremium über folgende Spendeneingänge:

– Wolfram Sandberg	KiTa	100,00 €
– OGV Hößlinswart	Kinderhaus Steinach	200,00 €
– Anonymer Spender	Feuerwehr	175,00 €

Bürgermeister Maximilian Friedrich bedankt sich im Namen der Gemeinde für die großzügigen Spenden.

Der Gemeinderat stimmt der Spendenannahme einstimmig zu.

