

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

1.1. Bekanntgaben - Eilentscheidungen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass er in Absprache mit den Fraktionsvorsitzenden zwei Eilentscheidungen getroffen habe. Es handelt sich zum einen um die Vergabe der Arbeiten der ersten Ausschreibungsphase für die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Feuerwehrhauses Nord auf dem Grundstück Schumannweg 6, Flst.Nr. 9 in Oppelsbohm. Die zweite Eilentscheidung betrifft die Wasserleitung zum Trinkwasserhochbehälter Galgenberg. Beide Tagesordnungspunkte wären eigentlich in der aufgrund der Corona-Situation abgesagten Gemeinderatsitzung am 17.03.2020 behandelt worden und mussten jetzt im Wege der Eilentscheidung beschlossen werden, um Angebotsbindungsfristen einzuhalten. In beiden Fällen ergeben sich gegenüber den Kostenberechnungen deutliche Einsparungen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt
1 x Kämmerei

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderats am
28.01.2020 gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 28.01.2020 einstimmig beschlossen hat, ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt zu veräußern. Ebenfalls einstimmig wurde beschlossen, den Bürgermeister zu ermächtigen, eine Nachtragsvereinbarung für Erschließungsarbeiten im Baugebiet Unterer Hohenrain abzuschließen. Des Weiteren wurde in drei Personalangelegenheiten Beschluss gefasst. Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, der Verkürzung der Probezeit bei einer Mitarbeiterin zuzustimmen und sie zur Beamtin auf Lebenszeit zu ernennen. Außerdem wurde der Beförderung dieser Mitarbeiterin zugestimmt. Zudem wurde einstimmig beschlossen, eine weitere Mitarbeiterin in eine höhere Besoldungsgruppe zu befördern. Des Weiteren wurde einstimmig beschlossen, die Leitung einer Kindertageseinrichtung an eine Mitarbeiterin zu übertragen und sie in eine höhere Entgeltgruppe zu befördern.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

1.3. Bekanntgaben - Aktueller Sachstandsbericht zu Corona

Der Vorsitzende gibt einen Sachstandsbericht zur Corona-Situation ab. Er informiert die Gemeinderäte darüber, dass der erweiterte Krisenstab (Verwaltung, Stellvertreter des Bürgermeisters, Fraktionsvorsitzende und Führungsstab der Freiwilligen Feuerwehr) am 17.03.2020 getagt hat. Per Umlaufbeschluss wurde entschieden, dass vom Einzug der Kindergartengebühren im April abgesehen wird. Seit dem 16.03.2020 arbeitet die Verwaltung im Zweischichtbetrieb. Sofern möglich, arbeiten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Homeoffice. Auch für den Publikumsverkehr ist das Rathaus geschlossen. Viele Hilfsdienste wurden organisiert und werden sowohl ehrenamtlich, als auch hauptamtlich angeboten. Der Besuch von Altersjubilaren durch den Bürgermeister bzw. die Gemeinderäte wurde ausgesetzt. Seit mehr als fünf Wochen arbeitet die Gemeinde in dieser Ausnahmesituation. Die Gemeinde Berglen ist gut vorbereitet und sowohl organisatorisch, finanziell, ehrenamtlich und auch infrastrukturell durchaus in der Lage, diese Krisenzeit zu überstehen. Der Dank des Vorsitzenden richtet sich an die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer sowie an die Belegschaft des Rathauses, insbesondere an Frau Boschatzke (Leiterin Ordnungsamt). Die Reduzierung der Vor-Ort-Präsenz im Rathaus ist ab morgen aufgehoben, das bedeutet, dass nicht mehr im Schichtbetrieb gearbeitet werden muss. Voraussichtlich ab 04.05.2020 wird das Rathaus für den Publikumsverkehr wieder eingeschränkt geöffnet. Die Landesregierung hat sich auf eine Pflicht zum Tragen von sogenannten „Alltagsmasken“ beim Einkaufen und im ÖPNV ab 27.04.2020 verständigt. Die Landesregierung hat in einem ersten Schritt den Kommunen zur Unterstützung 100 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Für die Gemeinde Berglen beläuft sich diese Corona-Hilfe auf 36.035 €. Die Einnahmeausfälle in den Kindertageseinrichtungen, der Kernzeit-Betreuung, dem Waldkindergarten und der Bläserklasse belaufen sich auf insgesamt 35.857 €. Somit wäre der Monatsbeitrag für die Kindertageseinrichtungen für April abgedeckt. Mit dem Einzug der Gebühren für Mai soll vorerst noch abgewartet werden, bis eine Klarstellung von Seiten der Landesregierung erfolgt. Voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung im Mai oder Juni kann dann abschließend entschieden werden, ob und in welchem Umfang die Gebühren erlassen werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.4. Bekanntgaben
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Aus-
schüsse**

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

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses	05.05.2020
Sitzung des Gemeinderats	26.05.2020
Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses	07.07.2020

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.5. Bekanntgaben
- Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2020**

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2020 von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt wurden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Kämmerei

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.6. Bekanntgaben
- Schnellere Internetanbindung der Nachbarschaftsschule**

Der Vorsitzende informiert, dass in der Nachbarschaftsschule seit Mitte März eine verbesserte Internetverbindung (ca. 200 Mbit/s im Download und 40 Mbit/s im Upload) vorliegt. Dies ist die Voraussetzung für ein verbessertes Digitalisierungsangebot für die Schule.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.7. Bekanntgaben
- Finanzieller Ausgleich für die Allgemeinwohlverpflichtung Kommunalwald**

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass die Gemeinde als finanziellen Ausgleich für die besondere Allgemeinwohlverpflichtung des Kommunalwalds 6.214 € erhält.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.8. Bekanntgaben
- Förderung Strukturgutachten Wasserversorgung**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Kommune nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft für das Strukturgutachten der Gemeinde eine Zuwendung in Höhe von 10.100 € erhält. Der Fördersatz beträgt 50%.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.9. Bekanntgaben
- Förderung Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) für Projekt
der Innenentwicklung**

Der Vorsitzende teilt mit, dass ein privater Bauherr über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum eine Förderung in Höhe von 25.000 € für ein Projekt im Bereich der Innenentwicklung in Bretzenacker erhalten hat.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

1.10. Bekanntgaben

- Initiative gegen Motorradlärm - Forderungskatalog / Schilder gegen Lärm

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die von mehr als 80 Städten, Gemeinden und Landkreisen aus Baden-Württemberg gegründete Initiative gegen Motorradlärm, bei der auch die Gemeinde Berglen vertreten ist. Zwischenzeitlich wurde ein Forderungskatalog initiiert und erste Hinweisschilder an mehreren Stellen im Gemeindegebiet angebracht.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Hauptamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

1.11. Bekanntgaben

- Abschluss der Sanierung der L 1120 und des Ausbaus der K 1915

Bürgermeister Friedrich teilt mit, dass die Sanierung der L 1120 zwischen Stöckenhof und dem Rettichkreisverkehr nahezu abgeschlossen ist. Mit der Freigabe der Straße ist am 24.04.2020 zu rechnen. Auch der Ausbau der K 1915 zwischen Rettersburg und Öschelbronn ist fast abgeschlossen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Geburtstage der Gemeinderäte seit der letzten Sitzung am 28.01.2020**

Der Vorsitzende spricht folgenden Gemeinderäten, die seit der letzten Gemeinderatssitzung am 28.01.2020 Geburtstag hatten, seine Glückwünsche aus und bedankt sich für das ehrenamtliche Engagement:

Gemeinderat Thomas Walter	29. Januar
Gemeinderätin Ulrike Höflich	22. März
Gemeinderat Dieter Beck	7. April

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Brückensanierung in Oppelsbohm**

Gemeinderätin Dr. Reichart nimmt Bezug auf die Sanierung der beiden Fußgängerbrücken in Oppelsbohm. Die Anlieger seien verwundert über die Höhe der Brücken. Die Verwaltung hatte von einer Erhöhung von 0,4 m gesprochen, den Anliegern erscheint sie jedoch höher. Dadurch habe man einen Blick in die angrenzenden Grundstücke, was für die Anlieger problematisch scheint.

Bauamtsleiter Rabenstein teilt hierzu mit, dass aufgrund der schlechten Untergrundverhältnisse noch Angleichungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Die Verwaltung wird auf die Anlieger zugehen und das weitere Vorgehen abstimmen.

Im Übrigen empfiehlt es sich, dass die Anlieger die Verwaltung direkt kontaktieren.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

2.3. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat – Elektroverteiler in Reichenbach

Zur Anfrage von Gemeinderat Frey bezüglich des von der Dorfgemeinschaft Reichenbach gewünschten Elektrovertailers teilt der Vorsitzende mit, dass das Anliegen bekannt sei, man aber aufgrund der aktuellen Corona-Situation und der nicht besetzten Technikerstelle noch nicht dazugekommen ist.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.4. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Spielplatz Ameisenstraße in Hößlinswart**

Gemeinderätin Zeller fragt an, ob die Erneuerung des Spielplatzes in der Ameisenstraße in Höß-
linswart vorgezogen werden könnte.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass eine Sanierung des Spielplatzes aufgrund der Corona-
Bedingungen momentan nur schwierig vorgenommen werden kann.

Nachrichtlich: Nach Rücksprache mit Bauhofleiter Albrecht sollen die Arbeiten unter Beachtung
der Sicherheitsvorgaben Anfang nächster Woche beginnen. Aufgrund des kleinen Personalkrei-
ses werden diese allerdings längere Zeit benötigen.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.5. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Veranstaltungen in Zeiten von Corona**

Gemeinderat Hammer nimmt Bezug auf Corona-Verordnung, nach der sämtliche Veranstaltungen bis 15.06.2020 abgesagt sind. Großveranstaltungen können sogar bis 31.08.2020 nicht stattfinden. Er erkundigt sich, welche Veranstaltungen hierunter fallen.

Ordnungsamtsleiterin Boschatzke teilt mit, dass man ab einer Anzahl von 1.000 Personen von einer Großveranstaltung ausgehe. Sie geht jedoch davon aus, dass es in absehbarer Zeit noch genauere Informationen hierzu geben wird.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Corona-Verordnung nach heutigem Stand bis zum 15.06.2020 gilt. Möglicherweise ist eine Lockerung der Maßnahmen bereits früher möglich.

Verteiler: 1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.6. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Erdarbeiten beim alten Auffüllplatz in Steinach**

Gemeinderat Walter weist darauf hin, dass beim alten Auffüllplatz an der Waldstraße in Steinach Erdauffüllungen vorgenommen wurden. Die Auffüllungen sind über einen halben Meter hoch.

Bauamtsleiter Rabenstein sagt eine Überprüfung zu.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.7. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Zulässigkeit von Fahrzeugwäsche von PKW und landwirtschaftlichen
Maschinen**

Gemeinderat Hammer erkundigt sich, ob ein Ölabscheider bei der Wäsche von PKWs und bei der von landwirtschaftlichen Maschinen verpflichtend notwendig ist.

Ordnungsamtsleiterin Boschatzke teilt hierzu mit, dass die genannten Maßnahmen auf öffentlichen Straßen verboten sind, jedoch auf Privatgrundstücken durchgeführt werden dürfen, ohne dass ein Ölabscheider notwendig ist.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**2.8. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Beschilderung des Wirtschaftswegs / Radwegs der K 1915**

Zur Anfrage von Gemeinderätin Rommel führt der Vorsitzende aus, dass die Beschilderung des die K 1915 begleitenden landwirtschaftlichen Wegs und des Radwegs noch fehlt. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung für den Wirtschaftsweg ist nicht möglich.

Verteiler: 1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Von den anwesenden Bürgern werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

4. Sanierung der elektrotechnischen Anlagen und der Sanitärbereiche sowie Klimatisierung der Nachbarschaftsschule - Stockwiesen 1 in Oppelsbohm

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 584/2020 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Bachmann vom Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia und führt dann kurz in die Thematik ein. Er weist darauf hin, dass ein Förderantrag gestellt wurde. Die Gewährung der Fördermittel ist jedoch noch nicht entschieden.

Nachfolgend erläutert Herr Bachmann die geplanten Maßnahmen, den Terminplan und die Kosten anhand einer PowerPoint-Präsentation ausführlich.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Probleme mit der Lüftung und Klimatisierung bereits seit Längerem bestehen. Bei den immer wärmeren Jahreszeiten ist eine vernünftige Auskühlung der Räume nicht mehr möglich. Es ist daher absolut notwendig und sinnvoll, neben den ohnehin notwendigen Arbeiten im Gewerk Elektroarbeiten und Sanitär, auch die Klimatisierung durchzuführen.

Gemeinderätin Dr. Reichart spricht die Sanierung der WC-Kerne an. Die Probleme in den Toiletten sind auch dadurch entstanden, dass es teilweise keine Boden-Einläufe gibt. Sie erkundigt sich, ob auch die Leitungen geprüft und ggf. ausgetauscht werden.

Herr Bachmann informiert, dass die Leitungen in den WC-Kernen so weit wie möglich zurückgebaut werden. Optional könnte im Mädchen-WC auch ein Boden-Einlauf eingebaut werden.

Gemeinderätin Dr. Reichart erkundigt sich, ob es möglich wäre, die WC-Anlagen vorab zu sanieren.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass sich der Förderantrag auf alle drei Gewerke (Elektro, Sanitär, Klimatisierung) bezieht und es förderschädlich wäre, wenn ein Gewerk jetzt vorgezogen wird.

Der Vorsitzende betont, dass in Anbetracht der prognostizierten Fördermittelhöhe die Sanierung nicht ohne die Gewährung eines Zuschusses stattfinden sollte. Sollte der Antrag aufgrund fehlender Mittel in diesem Jahr abgelehnt werden, dann soll eine Förderung über das neue Landesförderprogramm für Schulsanierungen, welches bis Ende dieses Jahres aufgelegt wird, beantragt werden. Sofern auch dieser Antrag negativ beschieden würde, müsste der Gemeinderat entscheiden, ob die Sanierung auch ohne Fördermittel durchgeführt wird.

Gemeinderätin Dr. Reichart betont, dass die Zustände im sanitären Bereich dringend verbessert werden müssen. Es wäre schade, wenn nochmal ein Jahr verloren gehen würde.

Der Vorsitzende teilt die Einschätzung von Frau Dr. Reichart bezüglich der Notwendigkeit der Maßnahme.

Gemeinderat Klenk nimmt Bezug auf die Sonnenschutzsituation und erkundigt sich nach der Notwendigkeit einer eventuellen Anpassung und Änderung. Er denkt hier an eine Beschattung von außen.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass Änderungen an der Fassade mit dem Landesdenkmalamt wegen der Urheberrechte abgeklärt werden müssen.

Der Vorsitzende sagt zu, den Hinweis bezüglich der Beschattung aufzunehmen und zu prüfen.

Zu einer Anfrage von Gemeinderat Kraus führt Herr Bachmann aus, dass es Überlegungen gibt, die vorhandene Photovoltaik-Anlage zu erweitern. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde jedoch noch nicht gemacht.

Der Vorsitzende sichert abschließend zu, dass die Verwaltung im Zuge der Konkretisierung der Planung auf die Schule und den Elternbeirat bzgl. der Ausstattung der Sanitäreinrichtungen zugehen wird.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung des Ingenieurbüros Bachmann & Gedinia und stimmt dieser zu.**
- 2. Das Gesamtprojekt wird frühestens im Jahr 2021 unter der Voraussetzung, dass ein Zuschuss gewährt wird, umgesetzt. Die entsprechenden Finanzmittel werden für die Haushaltsjahre 2021 ff. im Haushaltsplan unter dem Produkt 21100100-78710000 bereitgestellt. Sollte der Förderantrag negativ beschieden werden, soll zum nächst möglichen Zeitpunkt ein erneuter Förderantrag gestellt werden.**
- 3. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Gesamtprojekts beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Ausführungspläne und die Ausschreibungsunterlagen vorbereiten zu lassen sowie die Ausschreibung durchzuführen. Mit der Ausschreibung wird jedoch so lange abgewartet, bis Klarheit über den beantragten Landeszuschuss besteht. Das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia sowie ggf. weitere Fachplaner werden entsprechend beauftragt.**
- 4. Die Verwaltung wird ermächtigt, ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Das evtl. erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/584/2020	Az.: 215.21
Datum der Sitzung 21.04.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Sanierung der elektrotechnischen Anlagen und der Sanitärbereiche sowie Klimatisierung der Nachbarschaftsschule - Stockwiesen 1 in Oppelsbohm

Die Nachbarschaftsschule wurde in den Jahren 1968/1969 gebaut. In den Jahren 2008/2009 hat eine Sanierung des Flachdachs durch die Aufbringung einer Wärmedämmung stattgefunden, die Fassade wurde durch Alu-Profilelemente erneuert und es wurden brandschutztechnische Maßnahmen, unter anderem der Neubau eines Rettungssteiges in Form einer Rampe zum OG des Gebäudes als zweiten Fluchtweg, sowie sonstige Sanierungsmaßnahmen wie bspw. der Austausch der Beleuchtung durchgeführt. Im Jahr 2013 erfolgten ein Umbau und eine Erüchtigung der Heizungsanlage.

Im Inneren des Gebäudes besteht allerdings immer noch Handlungsbedarf. Unter anderem sind die WCs veraltet und nicht mehr zeitgemäß, die Raumtemperatur gemäß der Arbeitsstättenrichtlinie in Schulen von 26°C wird aufgrund von Sonneneinstrahlung zeitweise überschritten und die Betriebssicherheit ist aufgrund nicht normkonformer Elektrounterverteiler nicht vollumfänglich gegeben.

Das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia aus Korb wurde mit der Untersuchung beauftragt, welche Maßnahmen zur Behebung der Schwachstellen durchgeführt werden müssen. Hieraus wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet. Das Ingenieurbüro schlägt vor, die Einzelraumregelung an den bestehenden Heizkörpern sowie die vorhandene Lüftungsanlage durch die Wiederinbetriebnahme inklusiver baulicher Anpassungen instand zu setzen. Des Weiteren sollen alle Klassen- und Büroräume klimatisiert werden. Die Photovoltaikanlage der Sporthalle kann den Strombedarf der neuen Klimageräte im Schulgebäude dabei teilweise abdecken. Zurzeit wird geprüft, wie hoch der tatsächliche Anteil ist. Ferner sind die auf Grundlage eines E-Checks ermittelten Mängel zu beseitigen. Zudem ist die Sanierung der WC-Kerne im Erd- und Obergeschoss geplant. Die Gesamtkosten belaufen sich nach einer Kostenschätzung des Ingenieurbüros auf rd. 748.000,-- €.

Das Projekt wird vorrangig durch das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia betreut. Die Koordination und Abwicklung der Sanierung der WC-Anlagen soll allerdings entweder über den neuen technischen Mitarbeiter des Bauamts oder durch einen geeigneten externen Fachingenieur/-architekten erfolgen.

Ein anderer Aspekt, welcher ebenfalls noch untersucht werden muss, sind die Vorgaben, wel-

che sich evtl. aus der Denkmalschutzeigenschaft der Nachbarschaftsschule ergeben. Hierzu sollte eigentlich bereits am 18.03.2020 ein Vor-Ort-Termin zusammen mit der unteren Denkmalbehörde und dem Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia sowie Mitarbeitern des Bauamtes stattfinden, welcher aber leider aufgrund der Corona-Pandemie auf unbestimmte Zeit verschoben werden musste. Die Verwaltung hofft zeitnah klären zu können, ob die geplanten Maßnahmen wie vorgesehen möglich sind und einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Die Verwaltung hat am 16.12.2019 einen Förderantrag für einen Landeszuschuss an das Regierungspräsidium Stuttgart versendet. Der beantragte Zuschuss beläuft sich auf 246.777 €, wobei die exakte Höhe bezüglich der Klimatisierungsmaßnahmen noch nicht feststeht. Nach Rücksprache mit den Mitarbeitern des Regierungspräsidiums gibt es aktuell noch keine Rückmeldung vom Kultusministerium, wie der Antrag beschieden wird. Der letzte Stand der Mitarbeiter ist jedoch, dass für den Regierungsbezirk Stuttgart keine Mittel mehr zur Verfügung stehen. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Antrag aufgrund fehlender Mittel in diesem Jahr abgelehnt wird.

Die Verwaltung ist jedoch der Auffassung, dass in Anbetracht der prognostizierten Fördermittelhöhe die Sanierung nicht ohne die Gewährung eines Zuschusses stattfinden sollte. Es wird vielmehr angeraten, die Umsetzung des zweifelsohne wichtigen Vorhabens ggf. zeitlich zu verschieben.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung darüber informiert, dass voraussichtlich bis Ende dieses Jahres ein neues Landesförderprogramm für Schulsanierungen aufgelegt wird. Falls der jetzige Förderantrag tatsächlich negativ beschieden werden sollte, besteht die Möglichkeit, dass der Antrag automatisch für das neue Förderprogramm aufgenommen wird.

Grundsätzlich erstreckt sich der Bewilligungszeitraum bei beiden Förderprogrammen über ein Jahr, das heißt ab Zugang des Zuwendungsbescheids hat die Gemeinde ein Jahr Zeit mit dem Projekt zu beginnen. Als Baubeginn zählt bereits die Vergabe von Handwerksleistungen. Für den Fall, dass der jetzige Förderantrag widererwartend doch positiv beschieden werden sollte, könnten die Ausführungsplanung und die Ausschreibung vorbereitet werden (entsprechende Finanzmittel stehen im Haushaltsplan 2020 unter dem Produkt 21100100-78710000 zur Verfügung), die Umsetzung der Maßnahmen würde jedoch erst im nächsten Jahr (Pfingstferien/Sommerferien) stattfinden.

Zudem hält die Verwaltung zum einen aufgrund der aktuellen Situation der Corona-Pandemie und zum anderen aufgrund der Tatsache, dass der neue technische Mitarbeiter voraussichtlich im September seine Stelle bei der Gemeinde Berglen antritt, die Umsetzung des Projekts erst im Jahr 2021 für sinnvoll. Die Ausführung der Arbeiten ist nicht während des laufenden Schul-

betriebs möglich und sollte daher in den Schulferien erfolgen. Die Herbstferien 2020 sind mit einer Woche zu kurz für die Durchführung der Arbeiten.

Herr Bachmann wird in der Sitzung anwesend sein und einen kurzen Sachvortrag zu den geplanten Maßnahmen halten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat vor diesem Hintergrund den folgenden Beschluss zu fassen.

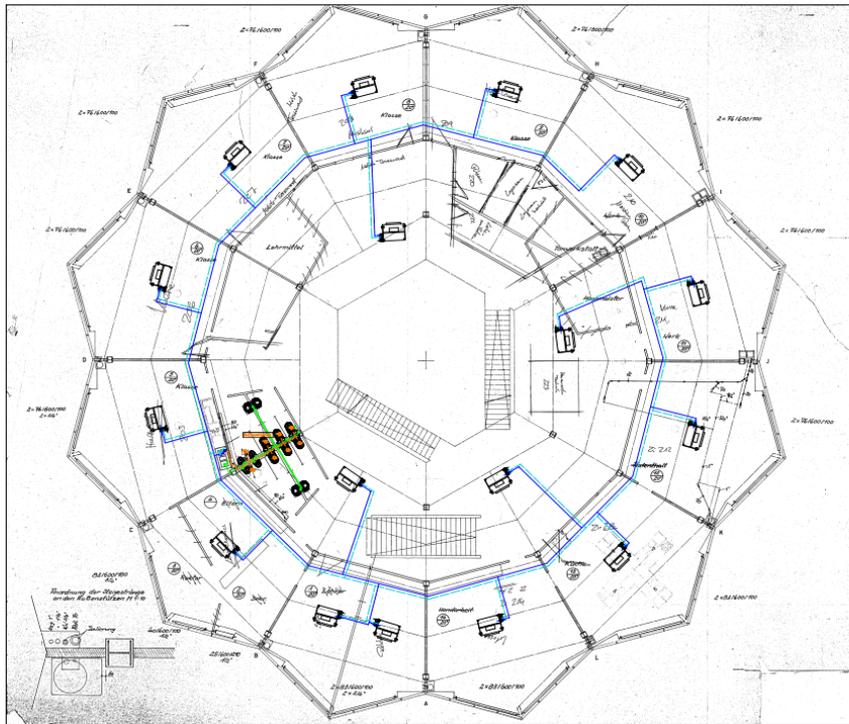
|

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

- 5. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung des Ingenieurbüros Bachmann & Gedinia und stimmt dieser zu.**
- 6. Das Gesamtprojekt wird frühestens im Jahr 2021 unter der Voraussetzung, dass ein Zuschuss gewährt wird, umgesetzt. Die entsprechenden Finanzmittel werden für die Haushaltsjahre 2021 ff. im Haushaltsplan unter dem Produkt 21100100-78710000 bereitgestellt. Sollte der Förderantrag negativ beschieden werden, soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein erneuter Förderantrag gestellt werden.**
- 7. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung des Gesamtprojekts beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Ausführungspläne und die Ausschreibungsunterlagen vorbereiten zu lassen sowie die Ausschreibung durchzuführen. Mit der Ausschreibung wird jedoch so lange abgewartet, bis Klarheit über den beantragten Landeszuschuss besteht. Das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia sowie ggf. weitere Fachplaner werden entsprechend beauftragt.**
- 8. Die Verwaltung wird ermächtigt, ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Das evtl. erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.**

Verteiler:

1 x Bauamt



Legende Lüftung

- Ventilator, Umwälzventil, Klappen
 - Öffnung Z.B.
 - RHRZ
- Legende Sanitär**
- ⊙ Wastablatz, WC, Urin
 - ⊠ WC mit Spülkasten
 - ⊞ Abgusskasten
 - ⊞ Abfall
 - ⊞ Abgusskasten vor unter nach dem Abgussgang
 - ⊞ Abgusskasten nach dem Abgussgang

Legende Kälte

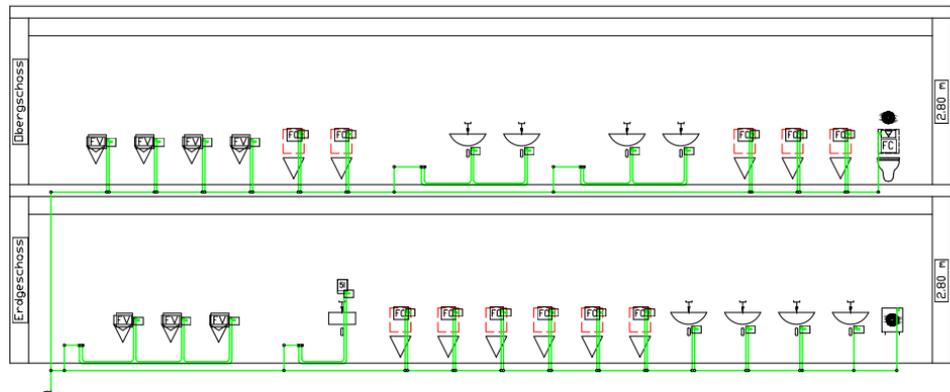
- ⊞ Kältemittelstation
- ⊞ Kälte für Heizung vor unter nach dem Abgussgang
- ⊞ Kälte für Heizung vor dem nach unten Wälzlager
- ⊞ Wärmehaube an Abgusskasten Wälzlager
- RHRZ
- RHRZ

Entwurfsplan HLS, Erdgeschoss

Projektname	Entwurf Heizung, Lüftung, Sanitär Erdgeschoss		
Projektort	Gemeinde Berglen, Bezirkshauptamt, 1620 Berglen		
Projektziele	Sanierung nachschonfristischer Opferschule		
Projektziele	Entwurf Heizung, Lüftung, Sanitär Erdgeschoss		

Projektname	Entwurf Heizung, Lüftung, Sanitär Erdgeschoss		
Projektort	Gemeinde Berglen, Bezirkshauptamt, 1620 Berglen		
Projektziele	Sanierung nachschonfristischer Opferschule		
Projektziele	Entwurf Heizung, Lüftung, Sanitär Erdgeschoss		

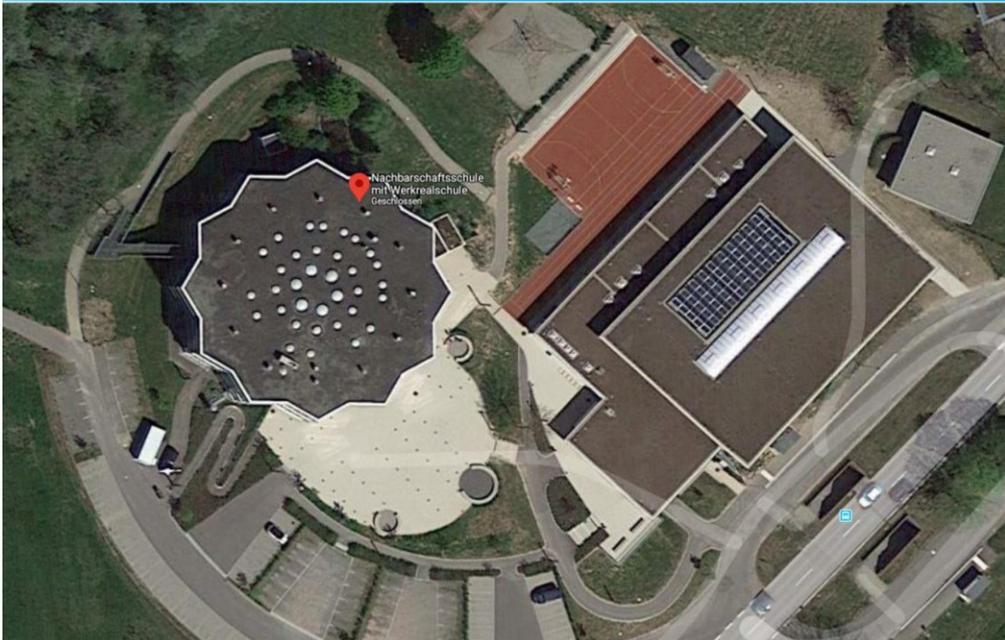
1:50



Legende Sanitär

(WV)	↓	↑	Strömrichtung, bauteilseitig anzukleben
	↓	—	Kaltwasser
	↓	—	Abgänger
	↓	—	Warmwasser
	↓	—	Draination
	↓	—	Vorsicht

			Datum: 30.09.19	Ing. Büro Bachmann u. Gedina Boschstrasse 26 71404 Korb e-mail:	Projekt: Gemeinde Berglen - Sanitärschema Nachbarschaftsschule Oppelsbohm	Projekt Nr. 2019-8		
			Bearb. Bachmann			Tel. 07151-986686-0	%	Zeichng.-Nr. 004
			Gepr. Bachmann			Fax: 07151-986686-5	Maßstab	
Anderung	Datum	Name			info@ibg-online.de			



Sanierung:
- Elektro
- Sanitär
- Heizung
- Lüftung

Werner Bachmann
Dieter Gedinia
Lisa Wiedmann

Lukas Bachmann

Günther Eisele
Hans-Otto Gistel

Hans Rechert
Hans Christian Friedrich
Martina Liebs
Simone Bidmon
Ingrid Sander
Karin Bachmann

Geschäftsführer, HLS-Ingenieur
Geschäftsführer, HLS-Ingenieur
HLS – Ingenieurin
Zertifizierter Fachplanerin und Sachverständige Brandschutz
HLS-Ingenieur
Trinkwasserprobenehmer DAkKS
HLS-Ingenieur
Brandschutzgutachter
Trinkwasserprobenehmer DAkKS
Elektroingenieur
Elektroingenieur
Sekretariat
Sekretariat
Technische Zeichnerin
Buchhaltung

- Mängelbeseitigung E-Check und Prüfbericht Dekra
- Anschluss im Sanitärbereich (Beleuchtung und sonstige Geräte)
- Eventuell Arbeiten an Heizung und Lüftung
- Versorgung der Klimaanlage

- Komplette Sanierung des WC-Kerns inkl. Lüftung unter Berücksichtigung der aktuellen TrinkwV
- gleiche Anordnung der Einrichtungen, Ausstattungsvariante Mittel



Copyright (c) Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia PartGmbH 2016
Boschstr. 26, 71404 Korb | Tel: 07151-98668-60 | Fax: 07151-98668-65

- Inbetriebnahme vorh. Einzelraumregelung ggf. Umprogrammierung und Austausch defekter Geräte

Copyright (c) Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia PartGmbH 2016
Boschstr. 26, 71404 Korb | Tel: 07151-98668-60 | Fax: 07151-98668-65

- Inbetriebnahme vorh. Lüftungsanlage inkl. Einregulierung und ggf. Reinigung

- Klimatisierung der Klassenzimmer und Büroräume
- Nutzung der PV-Anlage für die Klimatisierung ca. 70%



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

5. Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Auf die Sitzungsvorlage 585/2020, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend führt der Vorsitzende kurz in die Thematik ein.

Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderates, noch der Vorsitzende befangen sind.**
- 2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie des Landratsamts werden entsprechend dem gemeinsamen Abwägungsvorschlag der ARP und der Verwaltung (Anlagen 4 und 5) nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.**
- 3. Der Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Rettersburg wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe Anlage).**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu veranlassen.**

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat unterbricht der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und lässt eine Bürgerfrage zu.

Die ZuhörerIn äußert auch im Namen von weiteren Anliegern die Sorge, dass die Bebauung des geänderten Bereichs bis an die Grundstücksgrenze der umliegenden Grundstücke heranreicht. Aus diesem Grund wird angefragt, ob es möglich ist, die Grünbereiche bzw. Spielflächen zu fi-

xieren.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Verwaltung / der Gemeinderat von Anfang an sehr transparent mit diesem Thema umgegangen sind. Mit der Kreisbau wurde ein Kombinationsprojekt von Kindertageseinrichtung und sozialem Wohnungsbau erarbeitet. Der Kaufvertrag enthält entsprechende Regelungen.

Es ist nicht vorgesehen, die Gebäude unmittelbar an die umliegenden Häuser zu bauen, vielmehr sollen im nördlichen Teil des Grundstücks die Spielflächen für die Kindertageseinrichtung entstehen. Der Baukörper selbst ist im Westen und Süden des Grundstücks geplant.

Bauamtsleiter Rabenstein führt ergänzend aus, dass es notwendig war, das Baufenster auch über den nördlichen Teil des Grundstücks auszudehnen, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der Spielgeräte zu schaffen.

Im Anschluss daran tritt der Gemeinderat formell wieder in die Sitzung ein.

Verteiler: 1 x Bauamt
 1 x ARP

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/585/2020	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 21.04.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplan "Hanfäcker, 1. Änderung" in Rettersburg - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) gefasst und den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebilligt. Ferner wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Beschlüsse des Gemeinderates sowie die Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 19.12.2019 öffentlich bekannt gemacht worden. Zeitgleich wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf gebeten.

Die Verwaltung ist mit der geplanten Bebauungsplanänderung, die hauptsächlich im Zusammenhang mit der Schaffung von sozialgefördertem Wohnraum auf der KiTa steht, von Anfang an sehr offen und transparent umgegangen. So wurde im Notartermin für die Bauplätze und im Kaufvertrag selbst auf die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans hingewiesen. Darüber hinaus wurden erste Planentwürfe für das Gesamtareal in der Bürgerversammlung am 27.11.2019 vorgestellt. Diese Unterlagen wurden auf der Gemeindehomepage veröffentlicht. Auch die Winnender Zeitung hat mehrmals über das geplante Kombinationsprojekt der Kreisbaugruppe und der Gemeinde Berglen berichtet. Von privater Seite sind dennoch Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Diese sowie die vorliegende Stellungnahme des Landratsamtes wurden von der beauftragten Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung ein Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat erarbeitet (siehe Anlage).

Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine Änderungen ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

- 5. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderates, noch der Vorsitzende befangen sind.**

- 6. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie des Landratsamts werden entsprechend dem gemeinsamen Abwägungsvorschlag der ARP und der Verwaltung (Anlagen 4 und 5) nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.**
- 7. Der Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Rettersburg wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe Anlage).**
- 8. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu veranlassen.**

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x ARP

Zeichenerklärung

Anlage 1

Füllschema der Nutzungsschablone

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)

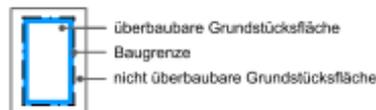
III/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH_{a,25m} u. **EFH_{max}** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über EFH_{max} (§ 18 (2) 4 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



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

ST Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

P Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Parken"

••••• Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

— Straßenbegrenzungslinie

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

• Pflanzgebiet für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} = 319,99 u. **NN** maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

■ ■ ■ Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige 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 Geschoss an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

○ — ○ vorhandene Flurstücksgrenzen

Anlage 1



Abgrenzung des Geltungsbereiches

Gemeinde Berglen

Bebauungsplan "Hanfäcker, 1. Änderung"

M 1:500

17.12.2019

ARP
Rusthofstraße 189/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711 82268-210
Fax 0711 82268-299
www.arp-stuttgart.de

Gemeinde Berglen



ARIP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Hanfäcker, 1. Änderung“

Textteil

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 5,0 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 Fahrträ-

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 DachaufbautenAnlagen 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 Zufahrtbereiche 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 Zufahrtbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

D 2.3 Stützmauern**Stützmauern allgemein**

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

Zulässig sind Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen.

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 Sulfatgesteinslösungen 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 3

ARP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Hanfäcker, 1. Änderung“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

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 begrüneten 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

Gemeinde Berglen

**Bebauungsplan
„Hanfäcker, 1. Änderung“**

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2019 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	03.02.20	<p>Bodenschutz Die Bewertung der Bodenfunktionen sind im Planungsgebiet wie folgt: - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering, - Filter- und Pufferfunktion: mittel bis hoch, - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel.</p> <p>Die Gesamtbewertung ist somit mittel.</p> <p>Durch die mit dem Vorhaben verbundene Versiegelung ist eine nachhaltige Zerstörung der Bodenfunktionen verbunden.</p> <p>Es steht im Ermessen des Bauleitplanungsträgers, die Bodenfunktionen und die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu beschreiben, zu bewerten und auszugleichen.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen kommt es zu einer nur geringfügigen zusätzlichen Versiegelung und damit auch lediglich zu einem geringen Verlust von Boden.</p> <p>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.</p> <p>Im Geltungsbereich sind weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.</p>

		<u>Straßenbauamt</u> Bei der Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports sind die Vorgaben der Garagenverordnung einzuhalten. Außerdem sind hierbei und bei eventuellen Ein- und Ausfahrten entsprechende Sichtfelder nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
--	--	---	----------------------

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 03.03.2020

ARP - Architektenpartnerschaft Stuttgart

Gemeinde Berglen
Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“

Anregungen der Öffentlichkeit
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von insgesamt 10 Beteiligten Anregungen vorgebracht.

Schützenswerte Daten sind in der Tabelle geschwärzt dargestellt.

Beteiligte	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Beteiligter Nr. 1	05.02.20	<p>Als Anwohner und Grundstückseigentümer von Grundstück [REDACTED] sind wir zwar nicht unmittelbar davon betroffen, aber aufgrund der zu erwartenden schlechteren Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse, Gleichberechtigung aller Bauherren sowie aus Solidarität zu den Nachbarn nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Bebauung soll hierin auf Bauplatz 45 (Kindertagesstätte)</p> <p>1.) Von zwei auf drei Vollgeschosse — <u>also um ein Vollgeschoss angehoben werden.</u></p> <p>2.) Von einer max. Gebäudehöhe von bisher 8,50m ab EFH auf 9,75m ab EFH angehoben werden, das ist eine <u>Differenz von 1,25m</u></p> <p>3.) Die GRZ soll von bisher 0,35 auf 0,4 angehoben werden.</p> <p>In Zahlen bedeutet dies von bisher 835,45qm (mit 50%iger Überschreitung) auf 954,80qm überbaute Fläche. Das bedeutet <u>eine zusätzliche bebaute Fläche von 119,35qm auf Grundstück 45.</u></p> <p>4.) Das Baufenster soll im Norden, Osten und Süden erweitert und nahezu über das ganze Grundstück ausgebreitet werden.</p> <p>5.) Desweiteren soll der Abstand des Baufensters an der Westgrenze im oberen Teil des Grundstücks nur 50cm zur Straßenkante betragen.</p>	Kenntnisnahme.

		<p>Bisher war hier überhaupt kein Baufenster vorgesehen</p> <p>Die Baufenster auf Grundstück 40 (2 Mehrfamilienhäuser) sollen ebenfalls geändert bzw. erweitert werden und die Eingangsfußbodenhöhe um 50cm angehoben werden. Beim Beschrieb der planerischen Konzeption des Bebauungsplanes Hanfäcker wird folgender Grundsatz betont:</p> <p>„Die Gebäude sind in ihren Höhen zu den Nachbargebäuden abgestuft, so dass Durchblicke und eine gute Besonnung gewährleistet sind.</p> <p>Diesem Grundsatz steht der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes entgegen:</p>	
		<p>1.) Ein volles Stockwerk mehr entspricht nicht mehr dem Grundsatz einer Höhenstaffelung, wie zuvor beschrieben. Insbesondere da das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser <u>ein Flachdach erhalten sollen, also über die gesamte Bebauung eine max. Höhe von 9,75m bzw. 9,25m (hier teils) aufweisen wird.</u></p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>In der Gemeinde Berglen besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Innerhalb des Gebietes „Hanfäcker“ ergibt sich im Bereich des geplanten Standortes für eine Kindertagesstätte die Möglichkeit durch eine moderate Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe zusätzliche Wohnungen ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme erstellen zu können.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan „Hanfäcker“ setzt wie die geplante Bebauungsplanänderung „Hanfäcker, 1. Änderung“ für das Grundstück der Kindertagesstätte keine Geschosshöhe, sondern lediglich eine maximale Gebäudehöhe fest.</p> <p>Diese erlaubt künftig im Bereich dieses Grundstückes (Baugrundstück 45) eine um max. 1,25 m höhere Gebäudehöhe als bisher.</p>

			<p>Die Dachform (gegrüntes Flachdach) wurde nicht verändert. Die obersten Geschosse der geplanten Mehrfamilienhäuser müsse weiterhin auf der Süd- bzw. Westseite um mindestens 2 m zurückgesetzt werden. Beim Grundstück der Kindertagesstätte war auch bisher kein Rücksprung vorgesehen. Eine Höhenstaffelung ist auch weiterhin gegeben.</p>
		<p>Zugespitzt wird dies noch durch die Tatsache, dass sich das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser am nahezu höchsten Punkt des gesamten Neubaugebietes befinden werden. Es ist dort eine Eingangsfußbodenhöhe von 319,50m ü.NN (Kindergarten) und 317,50m ü.NN (Mehrfamilienhäuser) vorgesehen.</p> <p>Im Gegensatz dazu stehen die Einfamilienhäuser mit max. Traufhöhe von 4,50m und max. Firsthöhe (Satteldach) von 9,25m bzw. DHH mit max. Traufhöhe von 6,50m und max. Firsthöhe von 11,25m (Satteldach). Anmerkung dazu: die max. Firsthöhen werden aufgrund der o.g.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Wohngebiet „Hanfäcker“ im Ortsteil Rettersburg befindet sich derzeit in der Aufsiedlung. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hanfäcker“ sind im zentralen Bereich eine Kindertagesstätte sowie benachbart 2 Mehrfamilienhäuser geplant. Das städtebauliche Ziel ist an dieser topografisch hervorgehobenen Stelle ein prägnantes Gebäudeensemble als Gebietsmittelpunkt zu schaffen.</p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen bleiben nahezu unverändert. Lediglich beim geplanten Mehrfamilienhaus an der Steinäckerstraße (Baugrundstück 40) wird diese gegenüber dem bisherigen Planungsrecht um 50 cm erhöht um für beide Mehrfamilienhäuser in wirtschaftlicher Form eine gemeinsame Tiefgarage errichten zu können.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		begrenzten Traufhöhen, GRZ von 0,3 und vorgegebenen Dachneigungen bei Weitem in den Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften nicht erreicht!	
		<p>Noch gravierender ist die geplante höhere Bebauung, weil die Eingangsfußbodenhöhen vieler Einfamilienhäuser deutlich von der Eingangsfußbodenhöhe des Kindergartengebäudes nach unten abweichen.</p> <p>Beispielsweise Grundstück 44 mit einer EFH max. von 317,00m ü.NN, Grundstück 10 von 316,25 ü.NN und Grundstück 11 von 315,75 ü.NN und Grundstück 39 sogar nur von 315,50m ü.NN. Diese im Vergleich zu 319,50m ü.NN des Kindergartengebäudes und 317,50m ü.NN der Mehrfamilienhäuser. Das heißt die Einfamilienhäuser sind bis zu 4 m unterhalb der Eingangsfußbodenhöhe des Kindergartens angeordnet. Die 9,75m Gebäudehöhe (als Flachdach!) bzw. 9,25m kommen dann noch hinzu und bedeuten eine Nachbarbebauung, die als bis zu 13,25m hohe Wand aufragt!</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe beim Kindergartengrundstück bleibt unverändert.</p> <p>Die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhen im Bebauungsplan „Hanfäcker“ und ebenso im Änderungsbebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“, orientieren sich an den angrenzenden Straßenräumen. Aufgrund des Geländeverlaufs sind daher Höhenunterschiede - insbesondere bei weit voneinander entfernt liegenden Bauwerken/ Gebäuden - unvermeidbar. Insgesamt ergibt sich hierdurch eine sinnvolle, der Topografie angepasste Höhenstaffelung der Bebauung.</p>
		<p>2.) Die deutlich dichtere Bebauung (0,4 GRZ) - die durch das deutlich ausgeweitete Baufenster über das nahezu ganze Grundstück möglich ist! — steht dem zuvor erwähnten Grundsatz der ausreichenden Durchblicke entgegen. Bei Grundstück 41 — 44 sind die Gärten und Terrassen auf die Südseite (teils einzige Besonnungsseite) hin orientiert. Nach dem Änderungsentwurf können sowohl das Kindergartengebäude als auch das Mehrfamilienhaus in geringem Abstand zur Grundstücksgrenze erbaut werden. Und das wie soeben beschrieben mit einer Höhe von 9,75m bzw. 9,25m zzgl. der Differenzen, die sich noch aus den niedrigeren Eingangsfußbodenhöhen ergeben. Dies ist nicht nur äußerst unattraktiv, sondern beraubt die</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Die Überbaubarkeit wurde lediglich von einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 auf eine GRZ von 0,4 erhöht. Bei einer Grundstücksgröße (Baugrundstück 45) von ca. 2.390 qm können damit ca. 120 qm zusätzlich überbaut werden. Die Obergrenze der GRZ für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 17 BauNVO von GRZ 0,4 wird eingehalten. Die Erweiterung des Baufensters im Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hanfäcker“ im nördlichen Bereich ermöglicht es die für</p>

		<p>jugen Familien auch Ihrem Recht auf ausreichende Besonnung ihrer Gärten und Terrassen.</p>	<p>das Kinderhaus erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Spielflächen, Gerätehütten) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) untergebracht werden können.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig.</p> <p>Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes geplant.</p> <p>Die Aussicht der Nachbarbebauung wird in Bezug auf das Kindergartengrundstück ggf. geringfügig eingeschränkt.</p> <p>Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem Grundstück) wird hier Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen sind daher für die Bestandsbebauung eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gewährleistet.</p>
		<p>3.) Der Abstand von nur 50cm des Baufensters zur Straßenkante im Nord-Westen des Grundstückes ist ebenfalls eine starke Beeinträchtigung der Besonnungs- und Belichtungsmöglichkeit der Grundstücke 27 — 29 und 41 und 42 in deren Süden sich das Kindergartengebäude in besagter Höhe befinden soll.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Beim angesprochenen Abstand des Baufensters von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen Mindestabstand, den Gebäude oder Gebäudeteile einhalten müssen. Der tatsächliche Abstand ist</p>

		<p>Im alten Bebauungsplan war hier eine Garten- und Freifläche für den Kindergarten bzw. Stellplätze am Straßenrand vorgesehen.</p> <p>Im ganzen Baugebiet gibt es kein Baufenster, welches nur 50cm von der Straßenkante weg ist. Im Gegenteil für die Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke ist mit dem Zaun oder der Hecke sogar ein Abstand von 50cm zur Straßenkante einzuhalten und hier soll das Baufenster in einer Höhe von 9,75m beginnen!</p> <p>Nach der LBO BW §5 (4) ist die Abstandsfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, aber nur bis zur Hälfte. Bei einer Wandhöhe von 9,75m wäre die notwendige Abstandsfläche bei einem Abstand von nur 50cm zur Straßenkante schwerlich einzuhalten.</p> <p>50cm Abstand des Baufensters von der Straßenkante entfernt ist auch in anderen Neubaugebieten eine sehr unübliche Abstandsfläche. Das Minimum von 2,50m sollte hier eingehalten werden.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in der Veräußerung der Grundstücke §12 „Zustimmung zur Bebauungsplanänderung auf dem Flurstück 2430 und 2431“ in den Kaufverträgen aufnehmen lassen und zur Voraussetzung für den Erwerb der Grundstücke gemacht.</p> <p>Auf verschiedene Rückfragen von einzelnen Erwerbern, was genau geplant ist und welche Auswirkungen die Änderung habe, wurde allen mündlich mitgeteilt, dass dies noch nicht feststehe, es aber keine gravierenden Änderungen geben wird und ein familienfreundliches, sonniges Neubaugebiet für alle gewährleistet bleibe.</p> <p>Wir bitten sie nun höflich um Berücksichtigung unserer Einwände sowie einer Änderung der Planung.</p>	<p>von der tatsächlich geplanten Höhe des Baukörpers abhängig (ein höheres Gebäude bedeutet gemäß Landesbauordnung automatisch eine größere notwendige Abstandsfläche).</p> <p>Im Übrigen ist die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes geplant.</p> <p>Im nördlichen Teil des Grundstückes liegen wie bisher lediglich die Spielflächen und die untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze der Kita.</p> <p>Ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität ist weiterhin gegeben.</p>
Beteiligter Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 10	06.02.20	<p>Die geplante Bebauung soll hierin auf Bauplatz 45 (Kindertagesstätte)</p> <p>1.) Von zwei auf drei Vollgeschosse — <u>also um ein Vollgeschoss angehoben werden.</u></p>	Kenntnisnahme

		<p>2.) Von einer max. Gebäudehöhe von bisher 8,50m ab EFH auf 9,75m ab EFH angehoben werden, das ist eine <u>Differenz von 1,25m</u></p> <p>3.) Die GRZ soll von bisher 0,35 auf 0,4 angehoben werden.</p> <p>In Zahlen bedeutet dies von bisher 835,45qm (mit 50%iger Überschreitung) auf 954,80qm überbauter Fläche. Das bedeutet <u>eine zusätzliche bebaute Fläche von 119,35qm auf Grundstück 45.</u></p> <p>4.) Das Baufenster soll im Norden. Osten und Süden erweitert und nahezu über das ganze Grundstück ausgebreitet werden.</p> <p>5.) Desweitern soll der Abstand des Baufensters an der Westgrenze im oberen Teil des Grundstücks nur 50cm zur Straßenkante betragen. Bisher war hier überhaupt kein Baufenster vorgesehen</p> <p>Die Baufenster auf Grundstück 40 (2 Mehrfamilienhäuser) sollen ebenfalls geändert bzw. erweitert werden und die Eingangsfußbodenhöhe um 50cm angehoben werden. Beim Beschrieb der planerischen Konzeption des Bebauungsplanes Hanfäcker wird folgender Grundsatz betont:</p> <p>„Die Gebäude sind in ihren Höhen zu den Nachbargebäuden abgestuft, so dass Durchblicke und eine gute Besonnung gewährleistet sind.</p> <p>Diesem Grundsatz schenken viele junge Familien und Paare Glauben und erwarben in der ländlichen Gegend des Neubaugebietes Hanfäcker Grundstücke für Einfamilienhäuser. Hier erwarten sie ausreichende Sonne und Blickmöglichkeiten in die schöne Bergleener Landschaft. (es handelt sich ja um eine Dorfgemeinde, keine Stadt mit hoher Bebauung!)</p>	
--	--	---	--

		<p>Diesem Grundsatz steht der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes entgegen:</p> <p>1.) Ein volles Stockwerk mehr entspricht nicht mehr dem Grundsatz einer Höhenstaffelung, wie zuvor beschrieben. Insbesondere da das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser <u>ein Flachdach</u> erhalten sollen, also <u>über die gesamte Bebauung eine max. Höhe von 9,75m bzw. 9,25m</u> (hier teils) aufweisen wird.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>In der Gemeinde Berglen besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Innerhalb des Gebietes „Hanfäcker“ ergibt sich im Bereich des geplanten Standortes für eine Kindertagesstätte die Möglichkeit durch eine moderate Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe zusätzliche Wohnungen ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme erstellen zu können.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan „Hanfäcker“ setzt wie die geplante Bebauungsplanänderung „Hanfäcker, 1. Änderung“ für das Grundstück der Kindertagesstätte keine Geschosshöhe, sondern lediglich eine maximale Gebäudehöhe fest.</p> <p>Diese erlaubt künftig im Bereich dieses Grundstückes (Baugrundstück 45) eine um max. 1,25 m höhere Gebäudehöhe als bisher.</p> <p>Die Dachform (begrüntes Flachdach) wurde nicht verändert. Die obersten Geschosse der geplanten Mehrfamilienhäuser müsse weiterhin auf der Süd- bzw. Westseite um mindestens 2 m zurückgesetzt werden. Beim Grundstück der Kindertagesstätte war auch bisher kein Rücksprung vorgesehen. Eine Höhenstaffelung ist auch weiterhin gegeben.</p>
		<p>Zugespitzt wird dies noch durch die Tatsache, dass sich das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser am nahezu höchsten Punkt des gesamten Neubaugebietes befinden werden. Es ist dort eine Eingangsfußbodenhöhe von 319,50m ü.NN (Kindergarten) und 317.50m</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Wohngebiet „Hanfäcker“ im Ortsteil Rettersburg befindet sich derzeit in der Aufsiedlung. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hanfäcker“ sind im zentralen Bereich eine</p>

	<p>ü.NN (Mehrfamilienhäuser) vorgehen. Im Gegensatz dazu stehen die Einfamilienhäuser mit max. Traufhöhe von 4,50m und max. Firsthöhe (Satteldach) von 9,25m bzw. DHH mit max. Traufhöhe von 6,50m und max. Firsthöhe von 11,25m (Satteldach). Anmerkung dazu: die max. Firsthöhen werden aufgrund der o.g. begrenzten Traufhöhen, GRZ von 0,3 und vorgegebenen Dachneigungen bei Weitem in den Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften nicht erreicht!</p>	<p>Kindertagesstätte sowie benachbart 2 Mehrfamilienhäuser geplant. Das städtebauliche Ziel ist an dieser topografisch hervorgehobenen Stelle ein prägnantes Gebäudeensemble als Gebietsmittelpunkt zu schaffen.</p> <p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen bleiben nahezu unverändert. Lediglich beim geplanten Mehrfamilienhaus an der Steinäckerstraße (Baugrundstück 40) wird diese gegenüber dem bisherigen Planungsrecht um 50 cm erhöht um für beide Mehrfamilienhäuser in wirtschaftlicher Form eine gemeinsame Tiefgarage errichten zu können.</p>
	<p>Noch gravierender ist die geplante höhere Bebauung, weil die Eingangsfußbodenhöhen vieler Einfamilienhäuser deutlich von der Eingangsfußbodenhöhe des Kindergartengebäudes nach unten abweichen. Beispielsweise Grundstück 44 mit einer EFH max. von 317,00m ü.NN, Grundstück 10 von 316,25 ü.NN und Grundstück 11 von 315,75 ü.NN und Grundstück 39 sogar nur von 315,50m ü.NN. Diese im Vergleich zu 319,50m ü.NN des Kindergartengebäudes und 317,50m ü.NN der Mehrfamilienhäuser. Das heißt die Einfamilienhäuser sind bis zu 4 m unterhalb der Eingangsfußbodenhöhe des Kindergartens angeordnet. Die 9,75m Gebäudehöhe (als Flachdach!) bzw. 9,25m kommen dann noch hinzu und bedeuten eine Nachbarbebauung, die als bis zu 13,25m hohe Wand aufragt!</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe beim Kindergarten Grundstück bleibt unverändert.</p> <p>Die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhen im Bebauungsplan „Hanfäcker“ und ebenso im Änderungsbebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“, orientieren sich an den angrenzenden Straßenräumen. Aufgrund des Geländeverlaufs sind daher Höhenunterschiede - insbesondere bei weit voneinander entfernt liegenden Baufenstern/ Gebäuden - unvermeidbar. Insgesamt ergibt sich hierdurch eine sinnvolle, der Topografie angepasste Höhenstaffelung der Bebauung.</p>
	<p>2.) Die deutlich dichtere Bebauung (0,4 GRZ) - die durch das deutlich ausgeweitete Baufenster über das nahezu ganze Grundstück möglich ist! — steht dem zuvor erwähnten</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Die Überbaubarkeit wurde lediglich von einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 auf eine GRZ von 0,4 erhöht.</p>

		<p>Grundsatz der ausreichenden Durchblicke entgegen.</p> <p>Bei Grundstück 41 — 44 sind die Gärten und Terrassen auf die Südseite (teils einzige Besonnungsseite) hin orientiert. Nach dem Änderungsentwurf können sowohl das Kindergartengebäude als auch das Mehrfamilienhaus in geringem Abstand zur Grundstücksgrenze erbaut werden. Und das wie soeben beschrieben mit einer Höhe von 9,75m bzw. 9,25m zzgl. der Differenzen, die sich noch aus den niedrigeren Eingangsfußbodenhöhen ergeben.</p> <p>Dies ist nicht nur äußerst unattraktiv, sondern beraubt die jungen Familien auch Ihrem Recht auf ausreichende Besonnung ihrer Gärten und Terrassen.</p>	<p>Bei einer Grundstücksgröße (Baugrundstück 45) von ca. 2.390 qm können damit ca. 120 qm zusätzlich überbaut werden. Die Obergrenze der GRZ für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 17 BauNVO von GRZ 0,4 wird eingehalten. Die Erweiterung des Baufensters im Bebauungsplan „Hanfäcker, 1 Änderung“ gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hanfäcker“ im nördlichen Bereich ermöglicht es die für das Kinderhaus erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Spielflächen, Gerätehütten) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster untergebracht werden können.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig.</p> <p>Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes geplant.</p> <p>Die Aussicht der Nachbarbebauung wird in Bezug auf das Kindergartengrundstück ggf. vereinzelt geringfügig eingeschränkt.</p> <p>Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem Grundstück) wird hier Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen sind daher für die</p>
--	--	--	---

			Bestandsbebauung eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gewährleistet.
		<p>3.) Der Abstand von nur 50cm des Baufensters zur Straßenkante im Nord-Westen des Grundstücks ist ebenfalls eine starke Beeinträchtigung der Besonnungs- und Belichtungsmöglichkeit der Grundstücke 27 — 29 und 41 und 42 in deren Süden sich das Kindergartengebäude in besagter Höhe befinden soll.</p> <p>Im alten Bebauungsplan war hier eine Garten- und Freifläche für den Kindergarten bzw. Stellplätze am Straßenrand vorgesehen.</p> <p>Im ganzen Baugebiet gibt es kein Baufenster, welches nur 50cm von der Straßenkante weg ist. Im Gegenteil für die Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke ist mit dem Zaun oder der Hecke sogar ein Abstand von 50cm zur Straßenkante einzuhalten und hier soll das Baufenster in einer Höhe von 9,75m beginnen!</p> <p>Nach der LBO BW §5 (4) ist die Abstandsfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, aber nur bis zur Hälfte. Bei einer Wandhöhe von 9,75m wäre die notwendige Abstandsfläche bei einem Abstand von nur 50cm zur Straßenkante schwerlich einzuhalten.</p> <p>50cm Abstand des Baufensters von der Straßenkante entfernt ist auch in anderen Neubaugebieten eine sehr unübliche Abstandsfläche.</p> <p>Das Minimum von 2,50m sollte hier eingehalten werden.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Beim angesprochenen Abstand des Baufensters von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen Mindestabstand, den Gebäude oder Gebäudeteile einhalten müssen. Der tatsächliche Abstand ist von der tatsächlich geplanten Höhe des Baukörpers abhängig (ein höheres Gebäude bedeutet gemäß Landesbauordnung automatisch eine größere notwendige Abstandsfläche).</p> <p>Im Übrigen ist die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes geplant.</p> <p>Im nördlichen Teil des Grundstückes liegen wie bisher lediglich die Spielflächen und die untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze der Kita.</p> <p>Ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität ist weiterhin gegeben.</p>
		4.) Durch die 3-geschossige Bebauung sowohl im Bereich des Kindergartens als auch in den Mehrfamilienhäusern (Staffelgeschoss) werden die Gärten und Einfamilienhäuser von den Wohnungen stark einsehbar sein.	Kenntnisnahme
		Die Gemeinde Berglen hat in der Veräußerung der Grundstücke § 12 „Zustimmung zur Bebauungsplanänderung auf dem Flurstück 2430 und	

		<p>2431“ in den Kaufverträgen aufnehmen lassen und zur Voraussetzung für den Erwerb der Grundstücke gemacht.</p> <p>Auf verschiedene Rückfragen von einzelnen Erwerbern, was genau geplant ist und welche Auswirkungen die Änderung habe, wurde allen mündlich mitgeteilt, dass dies noch nicht feststehe, es aber keine gravierenden Änderungen geben wird und ein familienfreundliches, sonniges Neubaugebiet für alle gewährleistet bleibe.</p> <p>In Treu und Glauben hierauf erwerben wir unser Grundstück.</p> <p>Die geplanten Veränderungen sind jedoch sehr gravierend und so können wir nicht auf unser Recht verzichten, eine persönliche Stellungnahme zur geplanten Bebauungsplanänderung vorzubringen und höflich um Änderung der Planung zu bitten!</p> <p><u>Der Grundstückskauf wurde unter anderen Voraussetzungen getätigt.</u></p>	
		<p>Neben den verschlechterten Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen sowie der großen Einsehbarkeit für die Einfamilienhausbebauung rings um das Kindergarten- und Mehrfamilienhausgrundstück würde der Wert der Grundstücke deutlich gemindert werden.</p> <p>Wir sehen unsere Zukunft in der Gemeinde Berglen und in diesem Neubaugebiet und bitten Sie daher höflich darum, unsere Einwände zu berücksichtigen und die Bebauungsplanänderung zu überdenken. "</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Höhe und Stellung der Mehrfamilienhäuser auf Baugrundstück 40 bleiben unverändert.</p> <p>Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes 45 geplant.</p> <p>Durch die neuen Wohnungen auf der geplanten Kita werden in einzelnen Fällen zusätzliche Sichtkontakte entstehen.</p> <p>Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem Grundstück) wir hier Vorrang eingeräumt.</p> <p>Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem</p>

			<p>Grundstück) wir hier Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der Nachbarbebauung werden eingehalten. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen sind daher für die Bestandsbebauung eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gewährleistet.</p> <p>Beim Gebiet Hanfäcker handelt es sich weiterhin um ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität, was sich nicht zuletzt an der geplanten Kindertagesstätte inmitten des Neubaugebietes zeigt.</p> <p>Eine Wertminderung der Grundstücke und Immobilien innerhalb des Gebietes Hanfäcker durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu erwarten.</p>
Beteiligter Nr. 3	06.02.20	<p>Als direkter Anwohner und Grundstückseigentümer von Grundstück [REDACTED] sind wir unmittelbar davon betroffen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Bebauung soll hierin auf Bauplatz 45 (Kindertagesstätte)</p> <p>1.) Von zwei auf drei Vollgeschosse — <u>also um ein Vollgeschoss angehoben werden.</u></p> <p>2.) Von einer max. Gebäudehöhe von bisher 8,50m ab EFH auf 9,75m ab EFH angehoben werden, das ist eine <u>Differenz von 1,25m</u></p> <p>3.) Die GRZ soll von bisher 0,35 auf 0.4 angehoben werden.</p>	Kenntnisnahme.
		<p>Nach der LBO BW §5 (4) ist die Abstandsfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, aber nur bis zur Hälfte. Bei einer Wandhöhe von</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Beim angesprochenen Abstand des Baufensters von</p>

	<p>9,75m wäre die notwendige Abstandsfläche bei einem Abstand von nur 50cm zur Straßenkante schwerlich einzuhalten.</p> <p>50cm Abstand des Baufensters von der Straßenkante entfernt ist auch in anderen Neubaugebieten eine sehr unübliche Abstandsfläche. Das Minimum von 2,50m sollte hier eingehalten werden.</p> <p>4.) Durch die 3-geschossige Bebauung sowohl im Bereich des Kindergartens als auch in den Mehrfamilienhäusern (Staffelgeschoss) werden die Gärten und Einfamilienhäuser von den Wohnungen stark einsehbar sein.</p>	<p>50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen Mindestabstand, den Gebäude oder Gebäudeteile einhalten müssen. Der tatsächliche Abstand ist von der tatsächlich geplanten Höhe des Baukörpers abhängig (ein höheres Gebäude bedeutet gemäß Landesbauordnung automatisch eine größere notwendige Abstandsfläche).</p>
	<p>Die Gemeinde Berglen hat in der Veräußerung der Grundstücke §12 „Zustimmung zur Bebauungsplanänderung auf dem Flurstück 2430 und 2431“ in den Kaufverträgen aufnehmen lassen und zur Voraussetzung für den Erwerb der Grundstücke gemacht.</p> <p>Auf verschiedene Rückfragen von einzelnen Erwerbern, was genau geplant ist und welche Auswirkungen die Änderung habe, wurde allen mündlich mitgeteilt, dass dies noch nicht feststehe, es aber keine gravierenden Änderungen geben wird und ein familienfreundliches, sonniges Neubaugebiet für alle gewährleistet bleibe.</p> <p>In Treu und Glauben hierauf erworben wir unser Grundstück.</p> <p>Die geplanten Veränderungen sind jedoch sehr gravierend und so können wir nicht auf unser Recht verzichten, eine persönliche Stellungnahme zur geplanten Bebauungsplanänderung vorzubringen und höflich um Änderung der Planung zu bitten!</p> <p><u>Der Grundstückskauf wurde unter anderen Voraussetzungen getätigt.</u></p>	<p>Kennisnahme</p>
	<p>Neben den verschlechterten Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen sowie der großen Einsehbarkeit für die Einfamilienhausbebauung</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Die Abstandsflächen gemäß LBO gegenüber der</p>

		<p>rings um das Kindergarten- und Mehrfamilienhausgrundstück würde der Wert der Grundstücke deutlich gemindert werden.</p> <p>Wir sehen unsere Zukunft in der Gemeinde Berglen und in diesem Neubaugebiet und bitten Sie daher höflich darum, unsere Einwände zu berücksichtigen und die Bebauungsplanänderung zu überdenken. "</p>	<p>Nachbarbebauung werden eingehalten. Bei einer Neubebauung auf Grundlage der geplanten Festsetzungen sind daher für die Bestandsbebauung eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie ein ausreichender Sozialabstand gewährleistet.</p> <p>Höhe und Stellung der Mehrfamilienhäuser auf Baugrundstück 40 bleiben unverändert.</p> <p>Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes 45 geplant.</p> <p>Durch die neuen Wohnungen auf der geplanten Kita werden in einzelnen Fällen zusätzliche Sichtkontakte entstehen.</p> <p>Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem Grundstück) wird hier Vorrang eingeräumt.</p> <p>Beim Gebiet Hanfäcker handelt es sich weiterhin um ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität, was sich nicht zuletzt an der geplanten Kindertagesstätte inmitten des Neubaugebietes zeigt.</p> <p>Eine Wertminderung der Grundstücke und Immobilien innerhalb des Gebietes Hanfäcker durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu erwarten.</p>
--	--	---	--

<p>Beteiligter Nr. 7, Nr. 8</p>	<p>06.02.20</p>	<p>Als direkte Anwohner und Grundstückseigentümer von Grundstück [REDACTED] sind wir unmittelbar davon betroffen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Bebauung soll hierin auf Bauplatz 45 (Kindertagesstätte)</p> <p>1.) Von zwei auf drei Vollgeschosse — <u>also um ein Vollgeschoss angehoben werden.</u></p> <p>2.) Von einer max. Gebäudehöhe von bisher 8,50m ab EFH auf 9,75m ab EFH angehoben werden, das ist eine <u>Differenz von 1,25m</u></p> <p>3.) Die GRZ soll von bisher 0,35 auf 0.4 angehoben werden.</p> <p>In Zahlen bedeutet dies von bisher 835,45qm (mit 50%iger Überschreitung) auf 954,80qm überbauter Fläche. Das bedeutet <u>eine zusätzliche bebaute Fläche von 119,35qm auf Grundstück 45.</u></p> <p>4.) Das Baufenster soll im Norden, Osten und Süden erweitert und nahezu über das ganze Grundstück ausgebreitet werden.</p> <p>5.) Desweitern soll der Abstand des Baufensters an der Westgrenze im oberen Teil des Grundstücks nur 50cm zur Straßenkante betragen. Bisher war hier überhaupt kein Baufenster vorgesehen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Baufenster auf Grundstück 40 (2 Mehrfamilienhäuser) sollen ebenfalls geändert bzw. erweitert werden und die Eingangsfußbodenhöhe um 50cm angehoben werden. Beim Beschrieb der planerischen Konzeption des Bebauungsplanes Hanfäcker wird folgender Grundsatz betont:</p> <p>„Die Gebäude sind in ihren Höhen zu den Nachbargebäuden abgestuft, so dass Durchblicke und eine gute Besonnung gewährleistet sind.</p>	<p>Das Baufenster von Grundstück 40 wird nicht verändert.</p>

		<p>Diesem Grundsatz schenken viele junge Familien und Paare Glauben und erwerben in der ländlichen Gegend des Neubaugebietes Hanfäcker Grundstücke für Einfamilienhäuser. Hier erwarten sie ausreichende Sonne und Blickmöglichkeiten in die schöne Bergleener Landschaft. (es handelt sich ja um eine Dorfgemeinde, keine Stadt mit hoher Bebauung!)</p>	
		<p>Diesem Grundsatz steht der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes entgegen:</p> <p>1.) Ein volles Stockwerk mehr entspricht nicht mehr dem Grundsatz einer Höhenstaffelung, wie zuvor beschrieben. Insbesondere da das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser <u>ein Flachdach</u> erhalten sollen, also <u>über die gesamte Bebauung eine max. Höhe von 9,75m bzw. 9,25m</u> (hier teils) aufweisen wird.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>In der Gemeinde Berglen besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Innerhalb des Gebietes „Hanfäcker“ ergibt sich im Bereich des geplanten Standortes für eine Kindertagesstätte die Möglichkeit durch eine moderate Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe zusätzliche Wohnungen ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme im erstellen zu können.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan „Hanfäcker“ setzt wie die geplante Bebauungsplanänderung „Hanfäcker, 1. Änderung“ für das Grundstück der Kindertagesstätte keine Geschoszahl, sondern lediglich eine maximale Gebäudehöhe fest.</p> <p>Diese erlaubt künftig im Bereich dieses Grundstückes (Baugrundstück 45) eine um max. 1,25 m höhere Gebäudehöhe als bisher.</p> <p>Die Dachform (gegrüntes Flachdach) wurde nicht verändert. Die obersten Geschosse der geplanten Mehrfamilienhäuser müsse weiterhin auf der Süd- bzw. Westseite um mindestens 2 m zurückgesetzt werden. Beim Grundstück der Kindertagesstätte war auch</p>

			bisher kein Rücksprung vorgesehen. Eine Höhenstaffelung ist auch weiterhin gegeben.
		<p>Nach der LBO BW §5 (4) ist die Abstandsfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, aber nur bis zur Hälfte. Bei einer Wandhöhe von 9,75m wäre die notwendige Abstandsfläche bei einem Abstand von nur 50cm zur Straßenkante schwerlich einzuhalten.</p> <p>50cm Abstand des Baufensters von der Straßenkante entfernt ist auch in anderen Neubaugebieten eine sehr unübliche Abstandsfläche. Das Minimum von 2,50m sollte hier eingehalten werden.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Beim angesprochenen Abstand des Baufensters von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen Mindestabstand, den Gebäude oder Gebäudeteile einhalten müssen. Der tatsächliche Abstand ist von der tatsächlich geplanten Höhe des Baukörpers abhängig (ein höheres Gebäude bedeutet gemäß Landesbauordnung automatisch eine größere notwendige Abstandsfläche).</p> <p>Im Übrigen ist die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes geplant.</p> <p>Im nördlichen Teil des Grundstückes liegen wie bisher lediglich die Spielflächen und die untergeordnete Nebenanlagen sowie Stellplätze der Kita.</p> <p>Ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität ist weiterhin gegeben.</p>
		<p>4.) Durch die 3-geschossige Bebauung sowohl im Bereich des Kindergartens als auch in den Mehrfamilienhäusern (Staffelgeschoss) werden die Gärten und Einfamilienhäuser von den Wohnungen stark einsehbar sein.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in der Veräußerung der Grundstücke §12 „Zustimmung zur Bebauungsplanänderung auf dem Flurstück 2430 und 2431“ in den Kaufverträgen aufnehmen lassen und zur Voraussetzung</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Höhe und Stellung der Mehrfamilienhäuser auf Baugrundstück 40 bleiben unverändert.</p> <p>Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes 45 geplant.</p> <p>Durch die neuen Wohnungen auf der geplanten Kita</p>

		<p>für den Erwerb der Grundstücke gemacht.</p> <p>Auf verschiedene Rückfragen von einzelnen Erwerbern, was genau geplant ist und welche Auswirkungen die Änderung habe, wurde allen mündlich mitgeteilt, dass dies noch nicht feststehe, es aber keine gravierenden Änderungen geben wird und ein familienfreundliches, sonniges Neubaugebiet für alle gewährleistet bleibe.</p> <p>In Treu und Glauben hierauf erwerben wir unser Grundstück.</p> <p>Die geplanten Veränderungen sind jedoch sehr gravierend und so können wir nicht auf unser Recht verzichten, eine persönliche Stellungnahme zur geplanten Bebauungsplanänderung vorzubringen und höflich um Änderung der Planung zu bitten!</p> <p><u>Der Grundstückskauf wurde unter anderen Voraussetzungen getätigt.</u></p>	<p>werden in einzelnen Fällen zusätzliche Sichtkontakte entstehen.</p> <p>Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem Grundstück) wir hier Vorrang eingeräumt.</p>
		<p>Neben den verschlechterten Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen sowie der großen Einsehbarkeit für die Einfamilienhausbebauung rings um das Kindergarten- und Mehrfamilienhausgrundstück würde der Wert der Grundstücke deutlich gemindert werden.</p> <p>Wir sehen unsere Zukunft in der Gemeinde Berglen und in diesem Neubaugebiet und bitten Sie daher höflich darum, unsere Einwände zu berücksichtigen und die Bebauungsplanänderung zu überdenken. "</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Beim Gebiet Hanfäcker handelt es sich weiterhin um ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität, was sich nicht zuletzt an der geplanten Kindertagesstätte inmitten des Neubaugebietes zeigt.</p> <p>Eine Wertminderung der Grundstücke und Immobilien innerhalb des Gebietes Hanfäcker durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu erwarten.</p>
Beteiligter Nr. 9	06.02.20	<p>Als Anwohner und Grundstückseigentümer [REDACTED] sind wir mittelbar von der Änderung betroffen und nehmen wie folgt dazu Stellung:</p> <p>Die geplante Bebauung soll hierin auf Bauplatz 45 (Kindertagesstätte)</p> <p>1.) von zwei auf drei Vollgeschosse — also um ein Vollgeschoss angehoben werden;</p>	Kenntnisnahme

		<p>2.) von einer max. Gebäudehöhe von bisher 8,50m ab EFH auf 9,75m ab EFH angehoben werden. Das ist eine Differenz von 1,25m!</p> <p>Das Baufenster soll im Norden, Osten und Süden zudem nahezu auf das ganze Grundstück erweitert werden. Des Weiteren soll der Abstand des Baufensters an der Westgrenze im oberen Teil des Grundstücks nur 50cm zur Straßenkante betragen!</p> <p>Im Textteil der planerischen Konzeption des Bebauungsplanes Hanfäcker ist folgender Satz enthalten:</p> <p>»Die Gebäude sind in ihren Höhen zu den Nachbargebäuden abgestuft, so dass Durchblicke und eine gute Besonnung gewährleistet sind.»</p>	
		<p>Diesem Gedanken steht der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes entgegen:</p> <p>1.) Ein um 1,25 m erhöhtes Gebäude entspricht aus unserer Sicht nicht der beschriebenen Höhenstaffelung. Insbesondere weil das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser ein <u>Flachdach</u> erhalten sollen, also teilweise <u>über die gesamte Bebauung eine max. Höhe von 9,75m bzw. 9,25m</u> aufweisen werden. Diese Tatsache wird noch dadurch verstärkt, dass sich das Kindergartengebäude und die Mehrfamilienhäuser am nahezu höchsten Punkt des gesamten Neubaugebietes befinden werden.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>In der Gemeinde Berglen besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Innerhalb des Gebietes „Hanfäcker“ ergibt sich im Bereich des geplanten Standortes für eine Kindertagesstätte die Möglichkeit durch eine moderate Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe zusätzliche Wohnungen ohne eine weitere Flächeninanspruchnahme erstellen zu können.</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan „Hanfäcker“ setzt wie die geplante Bebauungsplanänderung „Hanfäcker, 1. Änderung“ für das Grundstück der Kindertagesstätte keine Geschoszahl, sondern lediglich eine maximale Gebäudehöhe fest.</p> <p>Diese erlaubt künftig im Bereich dieses Grundstückes (Baugrundstück 45) eine um max. 1,25 m höhere Gebäudehöhe als bisher.</p>

			<p>Die Dachform (gegrüntes Flachdach) wurde nicht verändert. Die obersten Geschosse der geplanten Mehrfamilienhäuser müsse weiterhin auf der Süd- bzw. Westseite um mindestens 2 m zurückgesetzt werden. Beim Grundstück der Kindertagesstätte war auch bisher kein Rücksprung vorgesehen. Eine Höhenstaffelung ist auch weiterhin gegeben.</p>
		<p>Im Gegensatz dazu stehen die Einfamilienhäuser mit einer max. Traufhöhe von 4,50m und einer max. Firsthöhe (Satteldach) von 9,25m bzw. DHH mit einer max. Traufhöhe von 6,50m und einer max. Firsthöhe von 11,25m (Satteldach). Die max. Firsthöhen werden aufgrund der o.a. begrenzten Traufhöhen, GRZ von 0,3 und vorgegebenen Dachneigungen bei Weitem nicht erreicht!</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Einfamilienhäuser befinden sich bis zu 4m unterhalb der Eingangsfußbodenhöhe des Kindergartens. Die 9,75m Gebäudehöhe (als Flachdach!) bzw. 9,25m kommen noch hinzu und bedeuten eine bis zu 13,25m hohe Wand zu den Nachbargrundstücken!</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe beim Kindergartengrundstück bleibt unverändert. Die maximale Gebäudehöhe wird um max. 1,25 m auf 9,75 m erhöht. Die festgesetzte maximale Erdgeschossfußbodenhöhen im Bebauungsplan „Hanfäcker“ und ebenso im Änderungsbebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“, orientieren sich an den angrenzenden Straßenräumen. Aufgrund des Geländeverlaufs sind daher Höhenunterschiede - insbesondere bei weit voneinander entfernt liegenden Bauwerken/ Gebäuden - unvermeidbar. Insgesamt ergibt sich hierdurch eine sinnvolle, der Topografie angepasste Höhenstaffelung der Bebauung.</p>

		<p>2.) Die deutlich dichtere Bebauung (0,4 GRZ), die durch das deutlich ausgeweitete Baufenster über das nahezu ganze Grundstück möglich ist, steht dem zuvor erwähnten Grundsatz der ausreichenden Durchblicke entgegen.</p> <p>Bei Grundstück 41 — 44 sind die Garten und Terrassen auf die Südseite (teils einzige Sonnenseite) hin orientiert. Nach dem Änderungsentwurf können sowohl das Kindergartengebäude als auch das Mehrfamilienhaus in geringem Abstand zur Grundstücksgrenze erbaut werden. Und das, wie soeben beschrieben, mit einer max. Höhe von bis zu 13,25m.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Die Überbaubarkeit wurde lediglich von einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,35 auf eine GRZ von 0,4 erhöht. Bei einer Grundstücksgröße (Baugrundstück 45) von ca. 2.390 qm können damit ca. 120 qm zusätzlich überbaut werden. Die Obergrenze der GRZ für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 17 BauNVO von GRZ 0,4 wird eingehalten. Die Erweiterung des Baufensters im Bebauungsplan „Hanfäcker, 1 Änderung“ gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hanfäcker“ im nördlichen Bereich ermöglicht es die für das Kinderhaus erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Spielflächen, Gerätehütten) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster untergebracht werden können.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solchen für Fahrräder zulässig.</p> <p>Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes geplant.</p> <p>Die Baufenster und die Höhe der geplanten Mehrfamilienhäuser auf Baugrundstück 40 bleiben unverändert.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe auf Grundstück 45 (Kita) wird um max. 1,25 m auf 9,75 m erhöht.</p>
		<p>3.) Der Abstand von nur 50cm des Baufensters zur Straßenkante im Nord-Westen des Grundstücks ist</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p>

		<p>ebenfalls eine starke Beeinträchtigung der Besonnungs- und Belichtungsmöglichkeit der Grundstücke 27 - 29 und 41 und 42, in deren Süden sich das Kindergartengebäude in besagter Höhe befinden soll, Im ganzen Baugebiet gibt es kein Baufenster, welches nur 50cm von der Straßenkante weg ist! Im Gegenteil: für die Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke ist mit dem Zaun oder der Hecke sogar ein Abstand von 50cm zur Straßenkante einzuhalten!</p> <p>Nach der LBO BW §5 (4) ist die Abstandsfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, aber nur bis zur Hälfte. Bei einer Wandhöhe von 9,75m wäre die notwendige Abstandsfläche bei einem Abstand von nur 50cm zur Straßenkante kaum einzuhalten.</p> <p>50cm Abstand von Baufenster zu Straßenkante ist auch in anderen Neubaugebieten eine sehr unübliche Abstandsfläche. Hier sollte aus unserer Sicht, zumindest ein Abstand von 2m eingehalten werden.</p>	<p>Beim angesprochenen Abstand des Baufensters von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen Mindestabstand, den Gebäude oder Gebäudeteile einhalten müssen. Der tatsächliche Abstand ist von der tatsächlich geplanten Höhe des Baukörpers abhängig (ein höheres Gebäude bedeutet gemäß Landesbauordnung automatisch eine größere notwendige Abstandsfläche).</p>
		<p>4.) Durch die 3-geschossige Bebauung sowohl im Bereich des Kindergartens als auch in den Mehrfamilienhäusern (Staffelgeschoss) werden die Gärten und Einfamilienhäuser von den Wohnungen zudem stark einsehbar sein. Dies passt ebenfalls nur schwer in das ländliche Bild.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Höhe und Stellung der Mehrfamilienhäuser auf Baugrundstück 40 bleiben unverändert. Die Planung für die Kindertagesstätte mit darüberliegenden Wohnungen ist von der Gemeinde weiterhin im Süden des Grundstückes 45 geplant. Durch die neuen Wohnungen auf der geplanten Kita werden in einzelnen Fällen zusätzliche Sichtkontakte entstehen. Der Schaffung von dringend erforderlichem kostengünstigem Wohnraum (auf gemeindeeigenem Grundstück) wird hier Vorrang eingeräumt.</p>
		<p>Die Gemeinde Berglen hat bei der Veräußerung der Grundstücke den § 12 „Zustimmung zur Bebauungsplanänderung auf dem Flurstück</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>2430 und 2431" in die Kaufverträge aufnehmen lassen und diesen somit zur Voraussetzung für deren Erwerb gemacht. Auf Rückfrage, inwieweit die geplante Änderung zu einer Beeinträchtigung führt, wurde mitgeteilt, dass von <u>keinen gravierenden Änderungen</u> auszugehen sei. Diesem schenken viele junge Familien und Paare Glauben und erwerben entsprechende Grundstücke für Einfamilienhäuser in der ländlichen Gegend.</p> <p>Die geplanten Änderungen sind aus unserer Sicht nicht unbedeutend und so möchten wir (trotz des §12 aus dem Kaufvertrag) mit diesem Schreiben persönlich dazu Stellung nehmen und Sie höflich darum bitten, die veränderte Planung zu überdenken.</p>	
		<p>Darüber hinaus hatten wir eine Überschreitung des Baufensters von 0,5m angefragt, sodass zum Feldweg (Richtung Bach) ein Abstand von letztlich nur 2,5 m statt 3m bestehen würde. Die Argumentation, dass Ausnahmen nicht möglich seien, war für uns damals vollkommen einleuchtend.</p> <p>Die jetzige Änderung (Gebäude nur noch mit 0,5 m Abstand zur öffentlichen Fläche) ist für uns nicht nachvollziehbar und nur sehr schwer zu akzeptieren und das obwohl wir die Nöte der Gemeinde, Wohnfläche zu schaffen, absolut nachvollziehen können. Jedoch sollte das nicht um jeden Preis geschehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Rahmen des Bebauungsplans „Hanfäcker“ wurden keine Einzelbefreiungen in dieser Hinsicht erteilt, da der Bebauungsplan für die Planung der Einfamilienwohngebäude einen städtebaulich großen Spielraum lässt. Für die Änderungen im Bereich der Baugrundstücke 40 und 45 besteht ein übergeordnetes Interesse (Schaffung von kostengünstigem Wohnraum). Daher wird hier ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme Beim angesprochenen Abstand des Baufensters von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich um einen Mindestabstand, den Gebäude oder Gebäudeteile einhalten müssen. Der tatsächliche Abstand ist von der tatsächlich geplanten Höhe des Baukörpers abhängig (ein höheres Gebäude bedeutet gemäß</p>

			Landesbauordnung automatisch eine größere notwendige Abstandsfläche).
		<p>Im Gegensatz dazu werden die umliegenden Grundstücke dadurch eine Wertminderung erfahren. <u>Der Grundstückskauf wurde unter anderen Voraussetzungen getätigt.</u></p> <p>Wir sehen unsere Zukunft in der Gemeinde Berglen und bitten Sie daher höflich, unsere Einwände zu berücksichtigen und die geplanten Änderungen zu überdenken.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen Beim Gebiet Hanfäcker handelt es sich weiterhin um ein familienfreundliches Neubaugebiet mit hoher Wohnqualität, was sich nicht zuletzt an der geplanten Kindertagesstätte inmitten des Neubaugebietes zeigt. Eine Wertminderung der Grundstücke und Immobilien innerhalb des Gebietes Hanfäcker durch die Bebauungsplanänderung ist nicht zu erwarten.</p>

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 03.03.2020

ARP - Architektenpartnerschaft Stuttgart

... im Interventus gegenüber dem Bevollmächtigten wird jedoch bestimmt, dass die Auflassung nur erklärt werden darf, wenn der in dieser Urkunde genannte Zahlungsnachweis für den Kaufpreis vorliegt.

Eine Pflicht oder eine Haftung für die Ausübung der Vertretungsmacht besteht nicht.

Von der Vollmacht darf nur vor der beurkundenden Notarin, deren Sozios oder deren Notarvertreter Gebrauch gemacht werden.

§ 12 Zustimmung zur Bebauungsplanänderung

Dem Erwerber ist bekannt, dass die Bebauung auf den Grundstücken Flurstück Nrn. 2430 und 2431 gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan „Hanfäcker“ geändert werden soll. Die Gemeinde Berglen hat hierauf im Rahmen der Ausschreibung der Baugrundstücke bereits hingewiesen. Es ist auf dem Gelände nun die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes mit Kindertageseinrichtung und darüberliegenden Wohnungen vorgesehen. Zudem sind weitere Geschosswohnungsbauten geplant. Die planungsrechtliche Grundlage muss hierzu noch durch eine Bebauungsplanänderung von der Gemeinde Berglen geschaffen werden. Der Erwerber stimmt dieser Bebauungsplanänderung bereits heute ausdrücklich zu und verzichtet im Rahmen des Verfahrens auf eine persönliche Stellungnahme.

Gemeinde Berglen**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Hanfäcker, 1. Änderung“****Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB****Beteiligtenliste – (schützenswerte Daten)**

Beteiligter 1	Christoph und Kristin Bötzel Steinstraße 39 71404 Korb
Beteiligter 2	Richard und Margarete Bulander Nadine Bulander-Purwins und Fabian Purwins Am Rötspark 67 71332 Waiblingen
Beteiligter 3	Helene Braun Salierstraße 45 71334 Waiblingen
Beteiligter 4	Alexander Stock und Lisa Nätzer Augustenstraße 45 70374 Stuttgart
Beteiligter 5	<u>Sammelschreiben:</u> Florian Matthes Goethestraße 40 73630 Remshalden Sabrina Nachtigall und Dennis Borth Märzenweg 2 73663 Berglen Carolin Schulze und Marcus Schulze Buchenweg 5 71334 Waiblingen
Beteiligter 6	Daniel und Silke Flath Glenrothes Straße 6 71034 Böblingen
Beteiligter 7	Stefan und Ilona-Ildiko Kertesz Marbacher Straße 9 71546 Aspach
Beteiligter 8	Pirmin Sontheim und Kathrin Nuß Wilhelmstraße 19 73779 Deizisau
Beteiligter 9	Michael und Kerstin Baumann Amselstraße 4 73663 Berglen
Beteiligter 10	Klaus Leopold und Gabriele Leopold Weinstraße 25 71394 Kernen

Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a und 13 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.04.2020 aufgrund von §§ 10 Abs. 1, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der geltenden Fassung, den als Anlage beigefügten

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hanfäcker, 1. Änderung“ in Rettersburg

als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph

- (1) Der Bebauungsplan "Hanfäcker, 1. Änderung" in Rettersburg besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Textteil der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 17.12.2019 sowie der vom Gemeinderat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossenen Begründung vom 17.12.2019.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan der Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 17.12.2019 im Maßstab 1:500.
- (3) Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, in der Fassung vom 17.12.2019. Der textliche Teil beinhaltet unter Abschnitt Buchstabe D örtliche Bauvorschriften. Die Begründung in der Fassung vom 17.12.2019 wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
- (4) Der Bebauungsplan „Hanfäcker, 1. Änderung“ der Gemeinde Berglen auf Gemarkung Rettersburg und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Berglen, den 21.04.2020

Friedrich
Bürgermeister

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**6. KTSV Höblinswart e.V. - Antrag auf Zuschuss zum Erwerb eines Sport-
platzrasenmähers**

Auf die Sitzungsvorlage 586/2020, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

**Der Gemeinderat bewilligt dem KTSV Höblinswart e.V. für die Ersatzbeschaffung eines
Großflächenmähers einen verlorenen Zuschuss in Höhe von 50 % der Anschaffungskos-
ten.**

Verteiler: 1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/586/2020	Az.: 552.14
Datum der Sitzung 21.04.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



KTSV Hößlinswart e.V. - Antrag auf Zuschuss zum Erwerb eines Sportplatzrasenmähers

Der 30 Jahre alte Sportplatzrasenmäher des KTSV Hößlinswart e.V. musste im Januar dieses Jahres aufgrund eines nicht reparablen Schadens ersetzt werden. Die Kosten für den Erwerb eines kostengünstigen Vorführgerätes liegen bei 19.250,00 €.

Der Verein beantragt mit beigefügtem Schreiben einen Zuschuss zur Ersatzbeschaffung eines Großflächenmähers für die Sportplatzpflege.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19. April 2008 wurden die früheren Vereinsförderrichtlinien aufgehoben und man kam u.a. überein, im Einzelfall eine Projektförderung zu gewähren.

Der KTSV hat in den letzten Jahren große Anstrengungen unternommen, um ein modernes Vereinszentrum zu schaffen. So wurden u.a. die Außenanlagen des Vereinsgeländes fertiggestellt und ein Rasenspielfeld neu gebaut. Die finanziellen Anstrengungen des Vereins sind bemerkenswert.

Nachdem die Gemeinde Berglen im Sportgelände Brühl in Erlenhof (Hauptnutzer SSV Steinach-Reichenbach e.V.) entsprechende Investitionen getätigt hat, erscheint es ein Gebot der Fairness, auch die Beschaffung eines Großflächenmähers durch den KTSV großzügig zu unterstützen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, für die Maßnahme einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten zu bewilligen.

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

Der Gemeinderat bewilligt dem KTSV Hößlinswart e.V. für die Ersatzbeschaffung eines Großflächenmähers einen verlorenen Zuschuss in Höhe von 50 % der Anschaffungskosten.

Verteiler:

1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt



Kultur-, Turn- und Sportverein Hößlinswart e.V.

1. Vorsitzender Dieter Beck, Wieselstr. 8 73663 Berglen

Gemeinde Berglen
Beethovenstr. 14-20
Zu Hd. Herrn Friedrich
73663 Berglen

Berglen, den 06. Februar 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Friedrich,
geehrte Gemeinderäte!

Als Vorsitzender des KTSV Hößlinswart erlaube ich mir namens der Vorstandschaft und aller Mitglieder folgendes Problem zu unterbreiten.

Wir haben vor kurzem unseren Sportplatzrasenmäher der 30 Jahre alt ist und defekt ist durch einen Vorführmaschinenmäher ersetzt.

Die Kosten für diesen Mäher belaufen sich auf **19.250,00 Euro**

Leider sind trotz ihrem großen und auch zu finanziellen Opfern bereiten Idealismus unsere Mitglieder nicht in der Lage, diese Investition mit eigenen Mitteln zu verwirklichen.

Wir sind daher auf jede Unterstützung angewiesen (froh).

Wir wollen daher für diese Investition einen verlorenen Zuschuss beantragen und würden uns über einen positiven Entscheid freuen.

Mit sportlichen Grüßen

Anlage: Rechnungskopie/Grafmüller

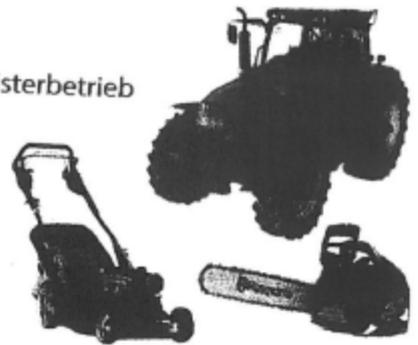
Grafmüller

Meisterbetrieb

Service, Verkauf und Reparatur von Landmaschinen und Motorgeräte

Grafmüller - Am Elzdamm 56 - 79312 Emmendingen

KTSV HÖBLINSWART
Abt.-Leiter Dieter Beck
Wieselstraße 8
73663 Berglen-Höblinswart



LANDMASCHINEN
KLEINGERÄTE
METALLBAU

RECHNUNG

Nr.: 202001056

Kd.Nr. / Datum / Seite
19174 / 17.01.2020 / 1
Bei Zahlung bitte angeben

Es bediente Sie Hr. Jan Grafmüller
Lieferung vom 17.01.2020

Artikelbezeichnung	Menge	E-Preis	EUR-Betrag M
FD 2200 4WD Großflächenmäher Grillo S/N: FD2200568894	1.00	16176.47	16176.47 1

Der Käufer/ die Käuferin wurde über die Arbeitsweise, Bedienung und Wartung der Maschine unterrichtet. Die Bedienungsanleitung mit Sicherheitshinweisen wurde dem Kunden/ der Kundin ausgehändigt.

Maschine zusammengebaut und betriebsbereit hergerichtet.

Wir danken für Ihren Auftrag.

Elektr. Artikel, extra bestellte Ersatzteile und Sonderbestellungen sind vom Umtausch ausgeschlossen. Bei Rücknahme von Teilen berechnen wir Ihnen 15% Wiedereinlagerungsgebühr.

Mwst 1: 19.00% 3073.53 EUR, Netto: 16176.47 EUR

Betrag vor MWST: EUR 16176.47 MWST: EUR 3073.53 Gesamtbetrag: EUR 19250.00

Zahlbar sofort ohne Abzug.

Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der Firma Grafmüller, 79312 Emmendingen.

Timo Grafmüller - Am Elzdamm 56 - 79312 Emmendingen - USt-Ident.-Nr.: DE 2828 9151 6
Telefon: 0 76 41 / 57 33 72 - Telefax: 0 76 41 / 57 33 73 - Internet: www.grafmueller.com - E-Mail: info@grafmueller.com
Postkassen Freiburg - Nördlicher Breisgau: Konto-Nr.: 13 19 05 05 (BLZ: 680 501 01) IBAN: DE64 6805 0101 0013 1905 05 BIC: FRSPDE66XXX
Raiffeisenbank Wyhl eG: Konto-Nr.: 48 26 7 (BLZ: 680 627 30) IBAN: DE23 6806 2730 0000 0482 67 BIC: GENODF61WVH
Für weitere Infos: AGR (siehe Internet www.grafmueller.com)

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**7. Verlängerung der Vereinbarung zur interkommunalen Kooperation mit der
Gemeinde Weissach im Tal im Rahmen des Pakts für Integration bis 30.
September 2022**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 573/2020 vor. Die Vorlage ist Be-
standteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

**Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Integrationsmanagerin der Gemeinde Berglen
für weitere 24 Monate, bis 30. September 2022, zu beschäftigen. Die Verwaltung wird er-
mächtigt hierfür alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/573/2020	Az.:
Datum der Sitzung 17.03.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Verlängerung der Vereinbarung zur interkommunalen Kooperation mit der Gemeinde Weissach im Tal im Rahmen des Pakts für Integration bis 30. September 2022

Mit der Gemeinde Weissach im Tal besteht seit 1. Oktober 2017 eine interkommunale Kooperation im Rahmen des Pakts für Integration. Das bedeutet, dass die Gemeinde Weissach im Tal zwei Integrationsmanagerinnen angestellt hat und sich durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung verpflichtet hat, eine Integrationsmanagerin mit einem Beschäftigungsumfang von 50 % für die Gemeinde Berglen zu beschäftigen.

Eine 100%-Förderung der Personalkosten ist durch das Programm „Integrationsmanagement“ des Landes Baden-Württemberg gegeben. Die Laufzeit dieses Förderprogramms war ursprünglich auf 24 Monate begrenzt. Im Jahre 2018 wurde der Pakt für Integration um ein weiteres Jahr verlängert, so dass die aktuelle Kooperation noch bis 30. September 2020 laufen wird.

Mit Schreiben vom 27. Januar 2020 hat das Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg über die Fortführung des Integrationsmanagements um weitere 24 Monate informiert. Mit dem vom Landtag verabschiedeten Doppelhaushalt 2020/2021 wurden im Rahmen des Paktes für Integration jeweils 70 Millionen Euro pro Jahr zur Fortsetzung des Integrationsmanagements bereitgestellt. Damit kann die begonnene Arbeit der rund 1.200 Integrationsmanagerinnen und -manager im Land für weitere zwei Jahre fortgeführt werden.

Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums auf maximal 60 Monate ist auf Antrag möglich.

Sowohl die Gemeinde Weissach im Tal, als auch die Gemeinde Berglen möchten von diesem Antragsrecht Gebrauch machen und für weitere 24 Monate, also bis 30. September 2022, Integrationsmanager/innen beschäftigen.

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

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Integrationsmanagerin der Gemeinde Berglen für weitere 24 Monate, bis 30. September 2022, zu beschäftigen. Die Verwaltung wird ermächtigt hierfür alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Verteiler:

1 x Hauptamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein

Presse, Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

8. Förderung Baumschnitt des Landes Baden-Württemberg 2020 bis 2025

Auf die Sitzungsvorlage 587/2020, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Gemeinderat Haller regt an, den freiwilligen kommunalen Beitrag einem anderen Verwendungszweck zuzuführen, nämlich der Mistelentfernung.

Der Vorsitzende sieht die Möglichkeit beides unter einen Hut zu bringen. So gibt es die Überlegung, die Förderantragstellung durch die Verwaltung mit Unterstützung von Ehrenamtlichen durchführen zu lassen. Zudem gibt es in Berglen die Kurz-Seitz'sche Stiftung, die den Natur- und Umweltschutz in Berglen fördert und u.a. bereits Pflanzaktionen für Streuobstwiesen bezuschusst hat. So wurden über das Stiftungsprojekt bereits 2.000 neue Hochstämme gepflanzt. Als weiteres Projekt könnte die Mistelentfernung angegangen werden.

Nachfolgend beschließt der Gemeinderat einstimmig:

- 1. Die Gemeinde Berglen unterstützt die administrative Abwicklung der Sammelanträge für die Förderung des „Baumschnitts Streuobst“ des Landes Baden-Württemberg.**
- 2. Das Streuobstkonzept wird von der Gemeinde Berglen darüber hinaus mit einem freiwilligen kommunalen Betrag in Höhe von 5,-- € / Baumschnitt bezuschusst.**

Verteiler: 1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/587/2020	Az.: 780.32
Datum der Sitzung 21.04.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Förderung Baumschnitt des Landes Baden-Württemberg 2020 bis 2025

Das in 2015 erstmals angebotene Förderprogramm „Baumschnitt Streuobst“ des Landes Baden-Württemberg für den Obstbaumschnitt in Streuobstwiesen wird in diesem Jahr für zunächst fünf weitere Jahre bis 2025 verlängert.

Damit der Aufwand bei der Antragsstellung, Auszahlung und Kontrolle dieser Förderung in einem guten Verhältnis zum Nutzen steht, sind nur Sammelanträge vorgesehen. Interessierte Kommunen, Vereine, Aufpreisinitiativen, Mostereien/Brennereien sowie Gruppen von mindestens drei Privatpersonen können bis zum **15.07.2020** für den Förderzeitraum 2020-2025 einen Sammelantrag auf Förderung beim Regierungspräsidium Stuttgart stellen.

Gefördert wird der fachgerechte Schnitt von großkronigen Kern- und Steinobstbäumen mit einer Mindeststammhöhe von 1,40 m ab dem dritten Standjahr auf Streuobstwiesen im Außenbereich, d.h. außerhalb des Siedlungsbereiches oder dem Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Pro Baum sind in den fünf Jahren zwei Schnitte durchzuführen, die mit jeweils 15 Euro gefördert werden. Die Auszahlung der Förderung wird von den Teilnehmer/innen jährlich für die durchgeführten Schnittmaßnahmen beantragt.

Folgende Kriterien für einen fachgerechten Baumschnitt sind zu beachten:

Der fachgerechte Baumschnitt soll die Vitalität, Stabilität und Lebensdauer der Streuobstbäume erhöhen. Bei allen Schnittmaßnahmen ist zu beachten:

- keine großflächigen Schnittstellen (größer 10 cm), insbesondere nicht am Stamm oder auf der Astoberseite,
- keine unsaubere Schnittführung mit Rindenrissen oder Stummeln,
- sichere Statik des Baumes,
- erkennbarer Kronenaufbau,
- ausreichend Fruchtholz im Baum belassen – kein kahles Gerüst,
- kein Frühjahrs- oder Sommerschnitt bei erkennbarer Brutaktivität von Vögeln.

Für den ersten Förderzeitraum 2015-2020 des Programms wurden durch die Gemeinde Berglen in 2015 vier Sammelanträge gestellt, die den Schnitt von insgesamt rund 6.000 Streuobstbäumen beinhalteten.

Im Interesse des Erhalts unserer Kulturlandschaft ist es sicher sinnvoll, auch an der Weiterführung dieser interkommunalen Konzeption mitzuwirken und den privaten Grundstücksbesitzern den Zugang zu den Fördermitteln, der mit einem hohen administrativen Aufwand verbunden ist, zu erleichtern.

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

- 3. Die Gemeinde Berglen unterstützt die administrative Abwicklung der Sammelanträge für die Förderung des „Baumschnitts Streuobst“ des Landes Baden-Württemberg.**
- 4. Das Streuobstkonzept wird von der Gemeinde Berglen darüber hinaus mit einem freiwilligen kommunalen Betrag in Höhe von 5,-- € / Baumschnitt bezuschusst.**

Verteiler:

1 x Kämmerei
1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 21.04.2020**

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
Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Gudrun Boschatz-
ke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Raben-
stein

Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

9. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Der Vorsitzende informiert das Gremium über folgende bei der Gemeindeverwaltung eingegan-
genen Spenden:

Uwe Burger	Spende für Renovierung Spielplatz Steinach	750,00 €
Gerda Schopp	Spende für Solidarität Corona	500,00 €

Der Gemeinderat stimmt der Spendenannahme einstimmig zu.

Der Vorsitzende dankt allen Spendern für das großartige Engagement.

Verteiler: 1 x Gemeindegasse

