

## Gemeinde Berglen

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

#### Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von insgesamt 1 Beteiligten Anregungen vorgebracht.

Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Beteiligter Nr.1	28.01.20	<p>Wenn auch grundsätzlich Einiges an dem o.g. Plan und dem Vorhaben der Firma Netto Marken-Discount AG &amp; Co. KG positiv scheint, lege ich in folgenden Punkten Widersprüche ein:</p> <p><u>Vorbemerkung:</u> Eine Vergrößerung dem Grunde nach ist aktuell nur sehr bedingt nachvollziehbar. Als regelmäßiger Nutzer sind mir die dargelegten Begründungen eher suspekt als nachvollziehbar. Es geht hauptsächlich doch um Steigerung des Umsatzes, und dafür ist maßgeblich der produzierte Bevölkerungszuwachs aus dem aktuellen Berglener Bauboom verantwortlich, also eine weitere negative Auswirkung der Politik der letzten Jahre.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p><u>Eingriffe in die Natur:</u> Die früher auferlegten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für den bestehenden Markt wurden nach meiner Kenntnis nicht annähernd mangelfrei umgesetzt. Es ist deshalb nicht davon auszugehen, dass dies künftig besser werden sollte. Sofern die Gemeinde Berglen hierfür, etwa via eigenes Ökopunktekonto die Gewähr übernehmen sollte, wäre zumindest eher darauf zu vertrauen, dass Fauna und Flora nicht zu kurz kommen. Weiter scheint auf der Erweiterungsfläche ein</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ stellt für einen geringen Flächenanteil (westlicher Bereich) einen Eingriff in die bisher im Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße“ festgesetzte Ausgleichsfläche (Flächiges Pflanzgebot mit Baumpflanzungen) dar. Im Rahmen des Bebauungsplans wird daher in Abstimmung mit</p>

<p>Landschaftsschutzgebiet zu bestehen. Das einschlägige Schild, das bis zum provisorischen Verkehrsampelprojekt dort vor einigen Jahren stand, liegt weiterhin vor Ort am Boden. Die Sache ist doch recht undurchsichtig und verlangt nach Aufklärung. Dokumentationsfotos liegen hier vor.</p>	<p>der Naturschutzbehörde ein Ausgleich für diese Eingriffe vorgenommen.</p> <p>Das berechnete Gesamtdefizit beträgt 26.000 Ökopunkte. Hieraus können 8.000 Ökopunkte über die Festsetzung einer Dachbegrünung im Bebauungsplan ausgeglichen werden. Das restliche Defizit wird über das Ökokonto der Gemeinde Berglen ausgeglichen und im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p><u>Versiegelung:</u>  Durch eine vergrößerte Dach- und Parkfläche wird mehr Fläche versiegelt. Zwar dürften wohl auch hier Maßnahmen vorgesehen oder auferlegt werden, um dem zu begegnen. Dennoch wird die vom Grundstück neu abfließende Regenwassermenge unwiederbringlich der Versickerung verloren gehen und letztlich zu höherem Abfluss im Buchenbach sorgen. In Verbindung mit all den anderen Baumaßnahmen der letzten Jahre führt dies zu deutlich höheren Wassermengen. Da wir in Berglen nicht im luftleeren Raum schweben sondern auch Nachbarn haben, sollte klar sein, dass dies zu deren Nachteil führt. Speziell in Winnenden und Leutenbach gibt es viele Anlieger, die ohnehin schon unter Hochwasser leiden. Als vor langer Zeit über ein Rückhalteprojekt gesprochen wurde, an welchem die genannten Gemeinden sicher weiterhin großes Interesse haben dürften, hat sich Berglen angesichts des Nutzen-Kosten-Verhältnisses zurück gezogen. Mehr Regenwasser im Bach abzuleiten ist ein zumindest unfreundlicher Akt den Untertägern gegenüber und daher nicht förderlich. Dies ist natürlich ein grundsätzliches Problem, das aber an dieser Stelle mindestens einmal aktenkundig werden soll.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b>  Gemäß Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah beseitigt bzw. versickert werden. Zudem wird eine Ableitung bzw. Behandlung von Niederschlagswasser durch die gesplittete Abwassergebühr direkt in einen Vorfluter favorisiert.  Das Niederschlagswasser des bestehenden Marktes wird bisher schon in den naheliegenden Buchenbach abgeleitet. Daran soll auch bei der Neuplanung festgehalten werden.  Zur Vermeidung von Abflussspitzen und zur Verbesserung der Abwassergüte ist eine Dachbegrünung und bei den Parkplätzen ein Ökopflaster (Pflaster mit Rasenfuge) geplant.  Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das Dachflächenwasser über ein Rückhaltebecken (in Erdbauweise auf der südlich gelegenen Wiese gedrosselt in den Buchenbach abzuleiten ist).  Das auf der Fahrbahn und den Parkierungsflächen anfallende Niederschlagswasser wird breitflächig über ein Muldensystem ebenfalls</p>

			<p>in das Rückhaltebecken entwässert, zurückgehalten und gedrosselt in den Buchenbach abgeleitet. Die Herstellung der Mulden und des Regenbeckens erfolgt gem. den einschlägigen technischen Vorschriften.</p> <p>Das Schmutzwasser ist dem Mischwasserkanal zu zuleiten. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>
		<p><u>Positives:</u>          Es sei gewürdigt, dass das Vorhaben auch positive Aspekte hat. Die Einführung von Elternparkplätzen und die Erhöhung von Radstellplätzen sind sehr zu begrüßen. Ebenso wie auch die grundsätzliche Bereitschaft, einen Lebensmittelmarkt in den Berglen zu erhalten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Aufgestellt; Stuttgart, 23.06.2020  
 ARP