

**Gemeinde Berglen  
Bebauungsplan „Neubau Bauhof“**

**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><b>Eingriffe in die Natur:</b></p> <p><u>Ausnahmegenehmigung</u> In der Vorhabensbeschreibung wird „...aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung einer wichtigen gemeindlichen Einrichtung eine Befreiung (vom Landschaftsschutzgebiet) in Aussicht gestellt...“ Auch wenn der Neubau des Bauhofs dringend erforderlich ist und der Standort dem Grunde nach sehr geschickt gewählt ist, bestehen Zweifel an dieser Begründung. Bei frühzeitiger Planung hätte ein Bauhofgelände im Gewerbegebiet Erlenhof II gesichert werden können. Dort wäre er sachlich zutreffend zu platzieren gewesen. Dies wurde jedoch versäumt. Ein triftiger Grund für das Versäumnis ist nicht erkennbar, die Platznot am bisherigen Standort ist lange bekannt, Finanzplanungen für solche größeren gemeindlichen Vorhaben haben langjährigen Vorlauf. Es liegt folglich nahe, dass man erst alle geeigneten Gewerbeplätze gewinnbringend veräußert hat, um strategisch und gezielt im Nachgang ein öffentlich-rechtliches Interesse zu postulieren. Dies ist unangemessen und sollte auch nicht durch die Genehmigungsbehörde abgesegnet werden gemäß der schwäbischen Redensart „jetz isch scho so no worra“.</p> <p><u>Versiegelung:</u> Durch Dach- und Parkflächen wird viel Fläche versiegelt. Diese Problematik wird verschärft, da davon auszugehen ist, dass von Hofflächen</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Bei der Planung des zweiten Bauabschnitts des Gewerbegebiets ist die Gemeinde davon ausgegangen, dass das neue Bauhofgelände an einem anderen Standort im Ortsteil Oppelsbohm angesiedelt werden sollte. Vor diesem Hintergrund wurde im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt“ keine entsprechende Festlegung getroffen. Nachdem der ursprüngliche Standort in Oppelsbohm aus verschiedenen Gründen nicht mehr weiterverfolgt wird, musste ein anderer, geeigneter Standort ermittelt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetz-</p>

## Anlage 5

	<p>behandlungsbedürftiges Regenwasser abzuleiten sein wird. Zwar dürften wohl auch hier Maßnahmen vorgesehen oder auferlegt werden, um dem zu begegnen. Dennoch wird die vom Grundstück 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 zurückgezogen. Mehr Regenwasser im Bach abzuleiten ist ein zumindest unfreundlicher Akt den Unterliegern gegenüber und daher nicht förderlich. Dies ist natürlich ein grundsätzliches Problem.</p> <p><u>Positives:</u> Es sei gewürdigt, dass das Vorhaben auch positive Aspekte hat. Die Umnutzung des Altstandortes zur Wohnbebauung ist seit langem einmal eine vernünftige Entscheidung zum Thema Wohnflächen-gewinnung und dort auch völlig richtig verortet. Ein zeitgemäßes Konzept für den Gemeindebauhof, der tragende Aufgaben in der Gemeinde für uns Bürger wahrnimmt, kann nur begrüßt werden. Natürlich davon ausgehend, dass eine solide Finanzierung auch über die anstehende Bürgermeisterwahl hinaus gesichert ist.</p>	<p>zes und der Niederschlagswasserverordnung soll das Niederschlagswasser ortsnah beseitigt bzw. versickert werden. Die Gemeinde beabsichtigt daher das Dachflächenwasser über den bestehenden Entlastungskanal des RÜB 8210 abzuleiten.</p> <p>Zur Vermeidung von Abflussspitzen und zur Verbesserung der Abwassergüte ist eine Dachbegrünung und bei den oberirdischen Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge vorgesehen. Das Schmutzwasser aus den Gebäuden sowie das Niederschlagswasser der Hof- und Lagerflächen wird über den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage Berglen abgeleitet. Die Regenwasserbehandlung erfolgt durch das bereits vorhandene RÜB 8311 SKA.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	---	---

Aufgestellt; Stuttgart, 08.02.2022  
ARP