

## Gemeinde Berglen

Bebauungsplan  
„Neubau Bauhof“

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2019 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird im Folgenden berichtet:

Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Gemeindeverwaltung Remshalden	20.12.19	Wir bedanken uns für die Beteiligung am betreffenden Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass eine Betroffenheit der Gemeinde Remshalden nicht gesehen wird und somit weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden	<b>Kenntnisnahme.</b>
VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH	08.01.20	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Polizeipräsidium Aalen Referat Prävention	10.01.20	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	14.01.20	Im betreffenden Plangebiet in Steinach-Erlenhof befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Unsere Fernwasserleitung verläuft ca. 320 Meter vom Bebauungsplan entfernt.  Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Syna GmbH	16.01.20	Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.  Über das Plangebiet verläuft, wie im beiliegenden Kabelplan vermerkt, unsere 20 kV-Freileitung. Diese Freileitungen werden durch Erdkabel ersetzt. Die Kosten dieser Maßnahme gehen zu Lasten der Syna GmbH.  Eine aktuelle Planauskunft wo sich unsere Anlagen befinden, finden sie unter <a href="http://www.syna.de">www.syna.de</a> (→ Über Syna → Planauskunft).	<b>Kenntnisnahme.</b>

Verband Region Stuttgart	17.01.20	<p>Die Gemeinde Berglen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans den Neubau ihres Bauhofs am Ortsrand des Ortsteils Steinach. Beim jetzigen Standort des Bauhofs im Ortsteil Oppelsbohm handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, diese soll künftig als Wohnbaufläche entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Bereich des neuen Standorts für 0,3 ha im Parallelverfahren geändert werden, 0,2 ha sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.</p> <p>Das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Sondergebiet „Bauhof“ ist mangels kurzfristiger Flächenverfügbarkeit der betreffenden Grundstücke und hohem Konfliktpotenzial aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung nicht umsetzbar. In diesem Bereich soll über eine Alternative Überplanung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich für den außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche am Rand im Regionalen Grünzug Nr. 21. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden.</p> <p>Der Grünzug ist mit der vorliegenden Planung in diesem Bereich abschließend ausgeformt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet teilweise in einem in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebiet liegt. Für die in diesem Bereich vorgesehene Bebauung sind die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart erhalten Sie folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dem Bebauungsplan "Neubau Bauhof" stehen zum jetzigen Planstand keine Regionalplanerischen Ziele entgegen.</li> <li>2. Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung ausgeformt.</li> <li>3. Die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</li> </ol> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
Handwerkskammer Stuttgart	22.01.20	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>

Unitymedia BW GmbH	22.01.20	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regierungs- präsidium Stuttgart	24.01.20	<p><u>Raumordnung</u> Die vorgelegten Unterlagen enthalten bislang nicht die für eine raumordnerische Bewertung relevanten Angaben. Es wird angeregt insbesondere Angaben zur genauen Bezeichnung der dargestellten Art der baulichen Nutzung aufzunehmen. Zudem sollte sich aus den Planunterlagen eine Auseinandersetzung mit den einschlägigen regionalplanerischen Vorgaben ergeben.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Region Stuttgart (im Folgenden: Regionalplan). Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Daher dürfen Regionale Grünzüge keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge in der Raumnutzungskarte gebietsscharf im Maßstab 1:50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung. Im weiteren Verfahren sollte eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung erfolgen. Nach derzeitigem Sachstand kommt eine Ausformung in Betracht. Allein auf Grundlage des vorgelegten Abgrenzungsplans kann die Beurteilung jedoch noch nicht abschließend erfolgen. Insoweit sollte im weiteren Verfahren ein detaillierter Lageplan vorgelegt werden, aus dem sich die genaue Lage des Bauhofs im Regionalen Grünzug ergibt.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions-</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Darlegung des Konflikts mit dem Regionalplan wurde in der Begründung sowie im Umweltbericht abgehandelt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Näheres zur Art der baulichen Nutzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Der Erhalt des Naturhaushalts wird durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichs-</p>

		<p>und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Allgemein möchten wir noch auf § 1 Abs. 3 BauGB hinweisen, wonach die Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Anforderlichkeit ergibt sich aus der Begründung der Bauleitpläne. Außerdem gibt es eine besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p><u>Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</u> Dem oben genannten Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Zur Landesstraße L 1140 beträgt der gesetzliche Anbauabstand nach § 22 StrG 20 m. Zusätzlich gilt gemäß § 22 Abs. 5 StrG der Anbauabstand von 20 m für Werbeanlagen (jeglicher Art). Ergänzend sind hier nach § 14</p>	<p>maßnahmen im Umweltbericht berücksichtigt. Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet gering ausgeprägt, es sind durch die Umgebung (Straßen) bereits Vorbelastungen gegeben. Darüber hinaus gehende Belastungen durch die Planung sind nicht gegeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 28.07.2021 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 15.06.2021 den Entwurf für die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 festgestellt. Nach Mitteilung des Gemeindeverwaltungsverband Winnenden wird die 15. FNP-Änderung kurzfristig dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Ein entsprechender Hinweis wurde in der Planzeichnung sowie im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Mit dem Gebäude wird der Mindestabstand von</p>
--	--	---	---

		<p>BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20 m gemäß § 22 StrG nicht zugelassen.</p> <p>Für den Neubau des Bauhofes stimmen wir einem reduzierten Anbauabstand des Gebäudes von 15 m zum Fahrbahnrand zu.</p> <p>Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Landesstraße L 1141 angelegt werden. Wie ange-dacht muss die Erschließung über innerörtliche Straßen erfolgen. Eine Erschließung kann nur über Daimlerstraße sowie über die Heinkelstraße erfolgen. Es werden keine neuen Zu- oder Ausfahrten zur Landesstraße zugelassen. Bei einer geplanten Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Das nach RAL-2012 freizuhaltende Sichtfeld ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Durch die geplante Stützkonstruktion mit Gabionen ist entlang der Landesstraße L 1140 eine passive Schutzzeineinrichtung nach RPS-2009 durch den Vorhabenträger zu errichten und der entstehende Unterhaltungsmehraufwand dem Baulastträger abzulösen. Mit dem Baulastträger ist eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Die Anpassungen im Bereich der Landesstraße sind mit dem Baulastträger abzustimmen</p> <p>Die Ausführungen sind bitte im schriftlichen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>15 m zur L1140 nicht unterschritten.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Das erforderliche Sichtfeld wurde in der Planzeichnung sowie im Textteil des Bebauungsplans (siehe Hinweise) aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die geplante Stützkonstruktion (Gabionen oder Blocksteinmauer) wird in einem Abstand von ca. 3 m zur Grundstücksgrenze der L1140 aufweisen. Die Breite des Grünstreifens auf dem Flurstück Nr. 730 zwischen der Grundstücksgrenze und dem Fahrbahnrand beträgt weitere ca. 2,2 m. Vor Baubeginn wird rechtzeitig eine Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Berglen geschlossen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.20	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführung für den Neubau bitten wir Sie, sich</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

		jedoch rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung zu setzen.	
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.02.20	<p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüro. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Stuttgart- sowie der Steigerwald-Formation (Mittelkeuper; frühere Bezeichnung: Schilfsandstein sowie Untere Bunte Mergel). Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

		<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Der minimale horizontale Abstand zum nächsten Wasserschutzgebiet (WSG BRUNNEN ZWISCHEN DEN BÄCHEN; LUBW Nr. 119114) beträgt ca. 80 m in nordwestlicher Richtung. Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
IHK Bezirkskammer Rems-Murr	05.02.20	<p>Grundsätzlich halten wir die Aufgabe einer Fläche zum Zwecke der Freimachung für eine künftige Wohnbebauung für kritisch. Da es sich jedoch bei dem konkreten Plangebiet um eine unbebaute, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt und mit der Aufgabe dieser Fläche kein Gewerbebetrieb im jetzigen Stadium unmittelbar betroffen ist, bestehen unsererseits derzeit keine Vorbehalte.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	10.02.20	<p><b>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></b></p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Planungsstand nicht möglich.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sowie eine Abhandlung zum Artenschutz ist vorzulegen.</p> <p>Teile der Planung betreffen das Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Ein Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage von den</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Im Rahmen des Verfahrens wurde zum Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ ein Umweltbericht erstellt. Auf den zum Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, Bearbeitung Büro Blank, Stuttgart vom 08.02.2022 wird verwiesen.</p>

		<p>Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist zu stellen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Im weiteren Verlauf der Planung sollte konkretisiert werden, ob hier ein Gewerbegebiet oder ein Sondergebiet entstehen soll. Aufgrund der Lage an einem Gewerbegebiet und dem Abstand von ca. 300m zu den südwestlich gelegenen Wohnhäusern bestehen jedoch keine Bedenken.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Im Vorhabensgebiet sind die Bewertungen der Bodenfunktionen wie folgt: - Ausgleichkörper im Wasserkreislauf: hoch - Filter- und Pufferfunktion: mittel bis hoch - natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - Gesamtbewertung somit mittel bis hoch.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind entsprechend der Arbeitsgrundlagen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zu bewerten und auszugleichen.</p> <p>Bei der Erschließung und der Bebauung sind die Vorgaben des schonenden Umgangs mit Boden zu beachten. Diese sind im angefügten Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" beschrieben.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p> <p><u>Altlasten und Schadensfälle</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Der Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde bereits am 09.09.2020 von der Unteren Natur-schutzbehörde genehmigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Im Rahmen des Verfahrens wurde zum Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ ein Umweltbericht erstellt. Auf den zum Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, Bearbeitung Büro Blank, Stuttgart vom 08.02.2022 wird verwiesen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Im Textteil des Bebauungsplanes wurde in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung eine Festsetzung zum Dacheindeckmaterial aufgenommen.</p>
--	--	--	---

rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgehen.

Im Falle der Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut, ist zur Sicherstellung der Abflussdrosselung auf den natürlicherweise abfließenden Abfluss aus unbebauter Fläche, zur Vermeidung von Spitzenabflüssen, eine Retentions- beziehungsweise Drosselungsmaßnahme mit Überlauf in die Vorflut vorzusehen.

Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder der ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich der folgenden Planunterlagen in vierfacher Ausfertigung beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.

- Beschreibung
- Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500
- Entwässerungsplan M 1:100

Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

Die Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigung können zusammengefasst in vierfacher Ausfertigung beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis gemeinsam mit den Anträgen eingereicht werden.

Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abzustimmen.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:  
Herr Schaal, Tel. 07151 - 501 2760  
Frau Fischer, Tel. 07151 - 501 2562

Gewässerbewirtschaftung  
Es bestehen keine Bedenken

Hochwasserschutz und Wasserbau  
Es bestehen keine Bedenken.

## **2. Baurechtsamt**

Nach dem derzeitigen Stand der Planung, bestehen keine Bedenken.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in einem modifizierten Trennsystem.

Das Schmutzwasser aus den Gebäuden sowie das Niederschlagswasser der Hof- und Lagerflächen wird über den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage Berglen abgeleitet. Die Regenwasserbehandlung erfolgt im RÜB 8311 SKA.

Das Abwasser des Waschplatzes wird über einen vorgeschalteten Leichtflüssigkeitsabscheider mit Schlammfang dem Mischwasserkanal zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird über den vorhandenen Entlastungskanal des RÜB 8210 in den Buchenbach eingeleitet. Im Vorfeld des Wasserrechtsverfahrens erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.

Ein hydraulischer Nachweis sowie die Maßnahmen der Niederschlagswasserbeseitigung werden im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigung geliefert. Die Planung wird rechtzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

**Kenntnisnahme.**

**Kenntnisnahme.**

**Kenntnisnahme.**

### **3. Straßenbauamt**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der L 1140 teilweise auf Freier Strecke als auch teilweise im Verknüpfungsbereich. Folge dessen greifen hier entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Außerdem soll die verkehrliche Erschließung über das bestehende Gewerbegebiet bzw. über die Heinkelstraße/Daimlerstraße erfolgen und keine weitere Zufahrt zur L 1140 zugelassen werden.

Die Zuständigkeit für die L 1140 obliegt dem Land als Straßenbaulastträger und dieses sollte daher gehört werden.

### **4. Kommunalamt**

Es bestehen keine Bedenken.

### **5. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **6. Landwirtschaftsamt**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Planungen. Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen der Produktion entzogen und zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten was sich beides negativ auf die Agrarstruktur auswirkt, wie verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Aus den Unterlagen ist zudem nicht ersichtlich wie die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt. Dies ist im weiteren Verfahren darzustellen.

### **Kenntnisnahme.**

Die Gemeinde Berglen befindet sich in Kontakt mit dem Straßenbaulastträger. Dieser wurde auch im Bebauungsplanverfahren entsprechend beteiligt.

### **Berücksichtigung.**

Im Rahmen des Verfahrens wurde zum Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ ein Umweltbericht erstellt. Auf den zum Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, Bearbeitung Büro Blank, Stuttgart vom 08.02.2022 wird verwiesen.

Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist durch einen neuen Wirtschaftsweg gesichert, welcher bis Mitte der Jahres 2022 fertiggestellt ist.

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	<b>Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
1	Polizeipräsidium Aalen - Führungs- und Einsatzstab
2	Planungsverband Unteres Remstal
3	Gemeindeverwaltungsverband Winnenden