Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

1.1. Bekanntgaben
- Zuwendungsbescheid für Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Gemeinde aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg im Rahmen der Landesinitiative III Marktwachstum Elektromobilität BW einen Zuwendungsbescheid für die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge am Standort Paul-Hägele-Weg 6 in Oppelsbohm in Höhe von 2.500,00 € erhalten hat.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Verteiler:1 x Bauamt

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

1.2. Bekanntgaben - Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse

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

- Sitzung des Bau- und Umweltausschusses 15.02.2022
- Sitzung des Kindergarten-, Jugend- und Schulbeirats 23.02.2022
- Sitzung des Gemeinderats 08.03.2022

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

1.3. Bekanntgaben
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 14.12.2021 gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Gemeinderat in der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 14.12.2021 der Schaffung einer Stelle für einen Energiebeauftragten mit Besetzungssperre zugestimmt hat. Es wird im Jahr 2022 ein Antrag auf Förderung einer neuen, zusätzlichen Personalstelle Energiemanagement gestellt.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat - Geburtstage der Gemeinderäte seit der letzten Sitzung am 14.12.2021

Der Vorsitzende spricht folgenden Gemeinderäten, die seit der letzten Gemeinderatssitzung am 14.12.2021 Geburtstag hatten, nachträglich Glückwünsche aus:

- Gemeinderat Jochen Friz — 24. Dezember
- Gemeinderat Wolfgang Frey — 27. Dezember
- Gemeinderätin Petra Finze — 14. Januar
- Gemeinderat Stefan Simpfendörfer — 17. Januar
- Gemeinderätin Bettina Rommel — 18. Januar
- Gemeinderat Rolf Hammer — 28. Januar
- Gemeinderat Thomas Walter — 29. Januar

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat - Kindergarten Pusteblume in Rettersburg

Gemeinderat Hammer erkundigt sich, ob der Kindergarten Pusteblume in Rettersburg nach der Inbetriebnahme der neuen Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg in diesen übergeht oder weiterhin bestehen bleibt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Kindergarten Pusteblume aufgrund des Bedarfs an Betreuungsplätzen auch weiter in Betrieb bleibt.

Bezüglich des von Gemeinderat Hammer angesprochenen Investitionsbedarfs informiert Bauamtsleiter Rabenstein, dass in die Bestandserhaltung des Kindergartens investiert wird. Klar ist jedoch, dass es kein neuer Kindergarten wird.

Verteiler: 1 x Hauptamt
1 x Bauamt

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde - Kanalsanierung und Fremdwasserbeseitigung in der Lessingstraße in Lehnenberg

Frau Susanne Blessing aus Lehnenberg nimmt Bezug auf die geplante Kanalsanierung in der Lessingstraße. Sie möchte wissen, in welchem Umfang der Fahrzeugverkehr von den Arbeiten betroffen ist, in welchem Bereich Straßensperrungen stattfinden, nähere Informationen über den Zeitraum der Baumaßnahme und die Umleitungsstrecke. Erst seit zwei Wochen sind die Eigentümer von Blessings Landhotel von den Kanalsanierungsmaßnahmen informiert. Blessings Landhotel wird im Juni 2022 schließen. Die Bauarbeiten mit ihren Sperrungen tragen wenig dazu bei, dass sich die Betreiber von ihren Gästen verabschieden können. Abschließend äußert Frau Blessing die Bitte, dass das Wasser nicht beseitigt, sondern genutzt werden sollte z.B. im Brunnen am Milchhäusle. Dies wäre eine Bereicherung für den Ortsteil Lehnenberg.

Bürgermeister Niederberger betont, dass die Verwaltung und er in intensivem Kontakt mit dem Landhotel gewesen seien.

Bauamtsleiter Rabenstein ergänzt, dass das Gespräch mit den Eigentümern des Landhotels gesucht wurde, nachdem alle Einzelheiten bezüglich der Sanierungsarbeiten geklärt und der Bauzeitenplan mit dem Straßenbauamt beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis und der Gemeinde Remshalden abgestimmt war. Baubeginn der Maßnahme wird voraussichtlich im März 2022 sein. Der Abschluss der Maßnahmen ist für Ende Mai 2022 bzw. Anfang Juni 2022 geplant. Für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen ist eine Vollsperrung der Kreisstraße erforderlich, für die eine Anordnung des Landratsamts als zuständige Straßenverkehrsbehörde benötigt wird. Blessings Landhotel ist jedoch jederzeit von beiden Seiten über den Gehweg zu erreichen. Die Parkplätze am Friedhof können auch weiterhin von den Gästen genutzt werden.

Der Vorsitzende bedauert, dass die Maßnahme zu einem für Blessings Landhotel ungünstigen Zeitpunkt durchgeführt wird. Zum Zeitpunkt der Planungen und Beratungen war die Schließung des Landhotels noch nicht bekannt. Er glaubt jedoch, eine tragbare Lösung gefunden zu haben und betont, dass das Landhotel jederzeit fußläufig zu erreichen ist und bei der Beschilderung immer explizit auf die Erreichbarkeit des Landhotels hingewiesen wird.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass es bei den Arbeiten zur Fremdwasserbeseitigung um Schichtwasser geht, das unkontrolliert im Hangbereich abfließt. Dieses Wasser soll gefasst und separat abgeleitet werden, damit es auf der Kläranlage der Gemeinde nicht mehr behandelt werden muss. Eine Sammlung des Schichtwassers mit anschließender Einleitung in den vorhandenen Brunnen ist nicht möglich.

Verteiler: 1 x Bauamt

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

4. Antrag von Herrn Volker Tottmann auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat

Auf die Sitzungsvorlage 3/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert der Vorsitzende den Sachverhalt.

Anlässlich der Verabschiedung von Herrn Volker Tottmann als Gemeinderat führt Bürgermeister Niederberger folgendes aus:

„Lieber Herr Tottmann, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, liebe Zuhörerinnen und Zuhörer, meine Damen und Herren,
Heute heißt es für uns Abschied nehmen von einer Persönlichkeit, die mehr als ein Vierteljahrhundert in dieser Runde die Kommunalpolitik in Berglen mitgeprägt hat. Sie lieber Herr Tottmann, haben sich entschieden mit dem heutigen Tage von Ihrem Amt als Gemeinderat zurückzutreten. Ohne die Menschen, die sich in vielfältiger Weise in unserer Gemeinde einbringen wären viele Angebote nicht leistbar, wäre unsere Gesellschaft ärmer. Wie sollten Nachbarschaftshilfe, Hilfsdienste, Vereinsangebote denn funktionieren ohne das Engagement vieler Freiwilliger? Ein besonders wichtiges Ehrenamt ist das des Gemeinderats. MitbürgerInnen, welche die sehr wichtige Aufgabe wahrnehmen die Interessen der Bürgerschaft zu vertreten, die Entwicklung ihrer Gemeinde fördern und Verantwortung übernehmen. Die Mitglieder des Gemeinderats üben ihr Mandat ehrenamtlich aus, erhalten für einen großen Einsatz eine kleine Aufwandsentschädigung. Die kommunalen Mandatsträger übernehmen eine Reihe von gesetzlichen Pflichten gegenüber der Gemeinde und „ihren“ Bürgerinnen und Bürgern. Ehrenamtliche Tätigkeit als Gemeinderatsmitglied ist Kern der bürgerschaftlichen Mitverantwortung und gleichzeitig Recht und Pflicht einer Bürgerin oder eines Bürgers. Ohne dieses Engagement könnte man „keine Gemeinde machen“. Das Ehrenamt als Gemeinderat verdient höchsten Respekt und Anerkennung. Für diese Aufgabe muss man unwahrscheinlich viel Bereitschaft mitbringen und sich in vielfältige Themen sowie komplexe Aufgabenstellungen einarbeiten. Neben vielen Sitzungsterminen kommt auch noch eine nicht unerhebliche Vorbereitungszeit mit dem studieren von Sitzungsvorlagen, Einarbeiten in Themen, Abstimmungsgespräche innerhalb der jeweiligen Fraktion und regelmäßige. Workshops, Klausurtagungen, Waldbegehung, Ortsrundgänge und vieles mehr sorgen für zusätzliche Termine. Auch die Bürgerinnen und Bürger erwarten zu Recht, dass man sich Zeit für Gespräche mit ihnen nimmt und sich ihren Anliegen annimmt. Und dabei benötigt man im Einzelfall mitunter auch ein „dickes Fell“ und ein hohes Maß an Frustrationstoleranz. Gemeinderäte sind an allen wichtigen und grundlegenden Entscheidungen in der Gemeinde beteiligt und gestalten ihre Gemeinde. Dies macht sehr viel Freude, aber kann manchmal auch anstrengend und belastend

sein. Denn, dies ist eine politische Binsenweisheit: man kann es nicht allen Recht machen. Aber dennoch muss man den Menschen sagen, wie es sich richtig verhält, auch wenn sie das vielleicht nicht hören wollen. Als Gemeinderat muss man manchmal ordentlich in den Wind stehen und einiges aushalten können. Insbesondere dann, wenn Unzufriedene ob einer persönlichen Betroffenheit unangemessen gegenüber den Bürgervertreterinnen und -vertretern reagieren. Gerade als langjähriger Gemeinderat hat man da schon vieles erlebt, auch aushalten dürfen, aber bestimmt auch vieles als bereichernd empfunden. Bei aller Unterschiedlichkeit in der Sache muss man kompromissfähig sein und auch Mehrheitsentscheidungen mittragen können – und man muss es auch mal gut sein lassen.
Sie lieber Herr Tottmann gehören dem Gemeinderat schon über 27 Jahre an und sind unser dienstältester amtierender Gemeinderat. Im Jahre 2019 wurden Sie mit der Ehrenstele des Gemeindetags für 25 Jahre ehrenamtliches Engagement geehrt. Das erste Mal wurden Sie mit 51 Jahren, am 12. Juni 1994, auf der Liste der Bürgerlichen Wählervereinigung in den Rat gewählt.
Von 2009 bis 2019 haben Sie das Amt des ersten stellvertretenden Bürgermeisters ausgeübt. In all den Jahren hat Sie stets Ihre ruhige und besonnene Art mit dem Blick für das Wesentliche ausgezeichnet. Bei allen schwierigen Themen und Auseinandersetzungen in der Sache waren Sie stets auch auf den Ausgleich bedacht. Als Mitbürger leben Sie schon seit 1979 in unserer liebenswerten Gemeinde. Sie waren neben Ihrem Mandat als Gemeinde- und Kreisrat auch sehr stark im Ehrenamt tätig, u. a. bei der Ev. Kirchengemeinde. Jahrelange haben Sie das Muttertagsessen im Gemeindehaus in Oppelsbohm organisiert und haben es sich nicht nehmen lassen dort der Chefkoch zu sein. Sie sind in unserer Heimatgemeinde nicht nur gut vernetzt, sondern genießen ein hohes Ansehen. Ihre Ideen und Ihr Wissen haben Sie viele Jahre im Verwaltungs-und Finanzausschuss sowie im Kulturausschuss eingebracht. Bei unseren gemeindlichen Kulturveranstaltungen haben Sie sich gemeinsam mit ihrer Ehefrau engagiert. Sie haben an der Abendkasse mitgewirkt oder auch mal für das leibliche Wohl gesorgt. Sie waren Neuem gegenüber stets aufgeschlossen und ich weiß, dass Ihnen Ihr Amt insgesamt viel Freude gemacht hat. Ich gehe davon aus, dass nun auch ein wenig Wehmut aufkommt. Nach über 27 Jahre im Ehrenamt für die Gemeinde möchten Sie hier nun kürzertreten. Ich bin mir sicher, dass Sie das Geschehen in der Gemeinde auch weiterhin sehr aufmerksam begleiten werden. Sehr geehrter Herr Tottmann, in den vergangenen Jahren- habe ich mir sagen lassen- war es Tradition, dass den ausscheidenden Räten ein Apfelbäumchen überreicht wurde. Ein Baum, der Sie noch lange Zeit an uns und ihr Wirken für Berglen erinnern wird. Diese „Tradition“ möchte ich nicht brechen, natürlich kann aufgrund der Jahreszeit kein Baum gepflanzt werden. Deshalb überreiche ich Ihnen einen Gutschein von einer Baumschule. Suchen Sie sich im Frühjahr ein passendes Bäumchen aus und pflanzen es zur Erinnerung an die Zeit als Gemeinderat in Ihren Garten. Außerdem haben wir Ihnen noch ein Fläschchen Wein auf dem Jahre 1994 besorgt, gönnen Sie sich diesen „guten Schluck“ gemeinsam mit ihrer lieben Frau. Bei ihr möchte ich mich an dieser Stelle auch ganz herzlich bedanken, denn auch Sie hat dieses zeitintensive Ehrenamt auch mitgetragen. Theodor Fontane sagte: „Abschiedsworte müssen kurz sein wie Liebeserklärungen.“
Deshalb: Ich wünsche Ihnen, nicht nur persönlich, sondern auch im Namen des Gremiums und auch der Bürgerschaft unserer Gemeinde, alles erdenklich Gute für die Zukunft, beste Gesundheit und nochmals herzlichen Dank für Ihr bisheriges vielfältiges und vorbildliches Engagement.“

Herr Tottmann bedankt sich bei der Verwaltung und bei den Gemeinderatskolleg/innen. Er gibt ihnen mit auf den Weg, dass sie den Mut haben sollten, bei überzogenen Wünschen auch mal mit Nein abzustimmen. Bei den zu treffenden Entscheidungen gilt es Weitsicht zu bewahren und auch stets an die Folgekosten zu denken.

Abschließend spricht Gemeinderat Scherhaufer im Namen der Fraktion der Bürgerlichen Wählervereinigung seinen Dank für die Mitarbeit im Gremium in den letzten Jahrzehnten aus. Bei Herrn Tottmann konnte man auf einen großen Erfahrungsschatz und Hintergrundwissen zurückgreifen.

Mit 18 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat den Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass ein wichtiger Grund nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 und 6 GemO für das Ausscheiden von Herrn Volker Tottmann vorliegt und dass er aufgrund seiner Erklärung mit sofortiger Wirkung aus dem Gemeinderat der Gemeinde Berglen ausscheidet.

Verteiler: 1 x Hauptamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/003/2022	Az.:
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Antrag von Herrn Volker Tottmann auf Ausscheiden aus dem Gemeinderat

Herr **Gemeinderat Volker Tottmann** hat mit Schreiben vom 13. Dezember 2021 sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat beantragt. Herr Tottmann gehört dem Gremium seit dem Jahre 1994 ununterbrochen an.

Nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) kann ein Bürger sein Ausscheiden aus dem Gemeinderat verlangen, sofern **ein wichtiger Grund nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 GemO vorliegt:**

1. ein geistliches Amt verwaltet,
2. ein öffentliches Amt verwaltet und die oberste Dienstbehörde feststellt, dass die ehrenamtliche Tätigkeit mit seinen Dienstpflichten nicht vereinbar ist,
3. zehn Jahre lang dem Gemeinderat oder Ortschaftsrat angehört oder ein öffentliches Ehrenamt verwaltet hat,
4. häufig oder lang dauernd von der Gemeinde beruflich abwesend ist,
5. anhaltend krank ist,
6. mehr als 62 Jahre alt ist oder
7. durch die Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit in der Fürsorge für die Familie erheblich behindert wird.

Herr Volker Tottmann ist gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 3 GemO und zudem auch schon aufgrund seines Alters gemäß § 16 Abs.1 Nr.6 GemO zum Ausscheiden aus dem Gemeinderat berechtigt.

Unabhängig hiervon hat jedoch der Gemeinderat über das Vorliegen eines wichtigen Grundes einen Beschluss zu fassen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre

☐ **Ausgaben:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre
- **davon Sachkosten: €**
- **davon Personalkosten: €**

☐ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:**
- ;
Höhe: €

☐ **es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:**

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

Der Gemeinderat stellt fest, dass ein wichtiger Grund nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 und 6 GemO für das Ausscheiden von Herrn Volker Tottmann vorliegt und dass er aufgrund seiner Erklärung mit sofortiger Wirkung aus dem Gemeinderat der Gemeinde Berglen ausscheidet.

Verteiler:

1 x Hauptamt

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

5. Feststellung von Hinderungsgründen und Verpflichtung von Herrn Jürgen Käßer nach § 32 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als nachrückende Ersatzperson und Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderats

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage 6/2022, die Bestandteil des Protokolls ist und erläutert den Sachverhalt.

Da alle Voraussetzungen vorliegen, kann nun die Verpflichtung gemäß § 32 Abs. 1 Gemeindeordnung vorgenommen werden.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

Es liegen keine Hinderungsgründe vor, die gegen den Eintritt von Herrn Jürgen Käßer in den Gemeinderat sprechen. Der Gemeinderat stimmt der Neubesetzung der Ausschüsse zu, wonach Herr Jürgen Käßer den jeweiligen Sitz von Herrn Volker Tottmann übernimmt. Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Jürgen Käßer auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Amtspflichten.

Verteiler: 1 x Hauptamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/006/2022	Az.: 022.3
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Feststellung von Hinderungsgründen und Verpflichtung von Herrn Jürgen Käßer nach § 32 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als nachrückende Ersatzperson und Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderats

Herr Volker Tottmann möchte aus dem Gemeinderat ausschieden. Auf den vorangegangenen Tagesordnungspunkt wird verwiesen. Ist der Gemeinderat nicht mehr vollzählig, rückt eine Ersatzperson nach (§ 31 Abs. 2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg - GemO) nach.

Nach dem Ergebnis der Gemeinderatswahl am **26. Mai 2019** ist **Herr Jürgen Käßer** erster Ersatzbewerber für den Wahlvorschlag der Bürgerlichen Wählervereinigung Berglen (BWV) und rückt daher kraft Gesetz in den Gemeinderat nach.

Ein Beschluss des Gemeinderates, mit dem die nachrückende Ersatzperson als Mitglied des Gemeinderates förmlich festgestellt wird, ist nicht erforderlich. Die Festlegung der Reihenfolge der Ersatzpersonen wurde bereits im Rahmen der Feststellung des Ergebnisses der Gemeinderatswahl durch den Gemeindewahlausschuss getroffen.

Herr Käßer wurde mit Schreiben vom 22. Dezember 2021 aufgefordert, Ablehnungs- und Hinderungsgründe innerhalb einer Woche mitzuteilen. Sollten dem Gemeinderat entsprechende Gründe bekannt sein, müssen diese in der Sitzung vorgebracht werden. Nach Mitteilung des Fraktionsvorsitzenden der BWV, Herrn Gemeinderat Felix Scherhaufer, soll Herr Käßer den Sitz von Herrn Volker Tottmann in den einzelnen Ausschüssen des Gemeinderates übernehmen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre

☐ **Ausgaben:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre
- **davon Sachkosten: €**
- **davon Personalkosten: €**

☐ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:**
- ;
Höhe: €

☐ **es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:**

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

Es liegen keine Hinderungsgründe vor, die gegen den Eintritt von Herrn Jürgen Käßer in den Gemeinderat sprechen. Der Gemeinderat stimmt der Neubesetzung der Ausschüsse zu, wonach Herr Jürgen Käßer den jeweiligen Sitz von Herrn Volker Tottmann übernimmt. Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Jürgen Käßer auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Amtspflichten.

Verteiler:

1 x Hauptamt

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

6. Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Berglen

Auf die Sitzungsvorlage 9/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat am 25.01.2022 eine einstimmige Beschlussempfehlung ausgesprochen.

Anlässlich der Beratungen des Gemeindehaushalts 2022 führt Bürgermeister Holger Niederberger folgendes aus:

„Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, verehrte Berglenerinnen und Berglener, liebe Kolleginnen und Kollegen,

„Nichts ist so beständig wie der Wandel.“ (Heraklit)
Was wie eine simple Weisheit klingt, wusste der griechische Philosoph Heraklit schon vor rund 2.500 Jahren. Die Welt verändert sich und wir haben die Chance – im Großen wie im Kleinen - diesen Wandel aktiv zu gestalten. Sie, meine Damen und Herren Gemeinderäte, haben das in den vergangenen Jahren getan. Gemeinsam mit meinem Vorgänger im Amt und unserer tatkräftigen Verwaltung haben Sie die Berglen zu jeder Zeit nach bestem Wissen und Gewissen gestaltet, teilweise Erprobtes fortgeführt und sind oft auch neue Wege gegangen. Kurz: Sie haben das für die Menschen in Berglen getan, was zu dem Zeitpunkt, als Sie es getan haben, richtig war und bis heute Bestand hat. Dafür gilt Ihnen mein Dank und mein Respekt. Denn genau das ist unser Auftrag – alle, wie wir hier sitzen. Mittlerweile sind wir schon mittendrin in den 20er Jahren unseres Jahrhunderts. Mittlerweile hat sich so manche Ausgangsvoraussetzung verändert: Seit ziemlich genau zwei Jahren beherrscht die Corona-Pandemie unser tägliches Leben. Die Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und damit auch auf die Politik sind enorm – sei es nun die Pandemie selbst oder seien es die Auswirkungen von Lockdown, Impfgeschehen oder seien es die daraus resultierenden gesellschaftlichen Auswirkungen. Unser aller tägliches Leben hat auf jeden Fall mit dem Ausbruch der Pandemie eine gravierende Veränderung erfahren, deren Spuren noch lange nachwirken werden. Aber nicht nur die Pandemie verändert unser Leben. Ein großes Thema seit vielen Jahren ist auch die Digitalisierung im Allgemeinen und auch ganz konkret vor Ort in Schule, Rathaus und bei jedem einzelnen Bürger und jeder Bürgerin in Berglen. Viele Dienstleistungen sind heute ohne Smartphone bzw. PC und dem dazugehörigen Breitbandanschluss gar nicht mehr denkbar. Auch hier haben Verwaltung und Gemeinderat in den vergangenen Jahren viel getan – und dennoch bleibt beim Thema Digitalisierung und Breitbandausbau noch sehr viel mehr zu tun. Da uns als Gemeinde die Fördermöglichkeiten in naher Zukunft neue Chancen eröffnen, möchte ich gemeinsam mit Ihnen

die Gelegenheit beim Schopf packen und alles daran setzen, den Breitbandausbau in den Berglen mit noch mehr Tempo voranzutreiben. Damit einhergehend spielt die Öffentlichkeitsarbeit, die Information der Bürgerinnen und Bürger über die Aktivitäten der Gemeinde eine immer wichtiger werdende Rolle. Mein Ziel ist es, mit meiner sehr engagierten Verwaltung die Berglenerinnen und Berglener frühzeitig so umfassend wie möglich über Bauvorhaben und andere Pläne der Gemeinde, welche konkrete Auswirkungen und Veränderungen für die Menschen in Berglen mit sich bringen, pro aktiv zu informieren. Und dennoch erreichen uns täglich mehr E-Mails und Anrufe mit durchaus berechtigten Fragen und Anmerkungen, für die jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter im Rathaus natürlich auch eine angemessene Zeit benötigt, um diese adäquat zu beantworten. Diese und die zahlreichen anderen Aufgaben fordern uns tagtäglich und schlagen sich dann folgerichtig in einem spürbaren Anstieg der Personalaufwendungen nieder. Darüber hinaus hat auch die Politik der Schaffung neuer Baugebiete und der Wunsch, junge Familien mit Kindern in Berglen ein Zuhause zu geben, zu einer ebenfalls folgerichtigen Erhöhung des Personals in unseren Kinderbetreuungseinrichtungen geführt. Um das klar zu sagen: Ich begrüße diese Entscheidungen der jüngeren Vergangenheit ausdrücklich und kann Sie voll und ganz mittragen. Nur muss uns allen auch klar sein, dass diese Entscheidungen nicht nur Folgen für die nähere, sondern eben auch für die mittelfristige Zukunft in vielen Facetten haben. Und ich sage das deshalb, weil es mir wichtig ist, Ihnen hier im Gremium und der Öffentlichkeit die enormen Summen von Seiten der Verwaltung zu begründen, die Sie im Bereich der Investitionen in unserem Haushaltsplan für das laufende Jahr sehen. Rund 2,5 Mio. Euro für den Neubau der Kita Hanfäcker, fast 1,8 Mio. Euro für den Erwerb der Grundstücke in Steinach, auf denen unser Neubaugebiet Pfeiferfeld in Kürze entstehen soll. Fast 3 Mio. Euro für die Sanierung von Kanälen und Regenüberlaufbecken sowie für die Planung der Sanierung unserer Kläranlage. Und dann nochmal 2,4 Mio. Euro um die dringend notwendigen Sanierungen im Straßenbau umzusetzen bzw. neue Straßen zu bauen. Dies alles nehmen wir uns in diesem Jahr vor – und es ist aus Sicht der Verwaltung wichtig, dass wir diese Projekte jetzt angehen. Ja, es ist teuer, aber in der Zukunft wird es nur noch teurer. Darum also handeln wir jetzt. Hinzu kommen noch - wie erwähnt – die Weiterführung des Breitbandausbaus, die Planungen für einen dringend benötigten Bauhof, neue Spielplätze bzw. die Sanierung bestehender Plätze sowie der Umbau der Aussegnungshalle in Hößlinswart. Wir planen im laufenden Jahr rund 13 Mio Euro zu investieren – das ist für eine Gemeinde unserer Größenordnung eine enorme Summe. Dies alles sind zum größten Teil Pflichtaufgaben. Wunsch- oder Good-Will-Projekte sind hierbei nahezu keine dabei und dabei hätte ich viele innovative Ideen, die ich Ihnen und der Öffentlichkeit sehr gerne einmal vorstellen oder über die ich mit Ihnen gerne einmal diskutieren würde. Lediglich die nötige finanzielle Beinfreiheit fehlt mir an dieser Stelle. Und – mindestens ebenso wichtig - die personellen Ressourcen im Rathaus lassen für neue, langfristige Planungen derzeit auch kaum Spielraum. Wir arbeiten das ab, was momentan auf unseren Tischen liegt. Und das ist zum Teil deutlich mehr, als 40 Stunden in der Woche eigentlich zulassen. Und dabei rede ich ausdrücklich nicht von mir. Neben den investiven Ausgaben klafft im laufenden Betrieb ein ernstzunehmendes Delta, das mir zunehmend Sorge macht.

Wir haben zwar im vergangenen Jahr die Hebesätze bei der Grundsteuer und der Gewerbesteuer leicht angehoben. Jedoch lange nicht in dem Maße, wie wir es hätten tun müssen, um dieses Delta im laufenden Betrieb angemessen zu minimieren. Das heißt konkret: wenn wir auf Dauer unsere Einnahmen in diesem Bereich nicht steigern können oder aus guten Gründen nicht steigen wollen, müssen wir folgerichtig die Ausgaben reduzieren. Heißt: wir müssen uns als Gemeinde – Verwaltung und Gemeinderat – gemeinsam überlegen, welche Dienstleistungen, die nicht in den Bereich der Pflichtaufgaben fallen, wir mittelfristig zurückfahren wollen.

Das geht nicht ad-hoc, das wird ein längerer Prozess, den wir gemeinsam gestalten und vor allem moderieren müssen. Wenn Sie sich jetzt fragen, wo sind denn jetzt seine Ideen?. Welche Schwerpunkte setzt unser neuer Bürgermeister? Dann möchte ich Ihnen über das bisher Gesagte hinaus gerne folgendes sagen. Für mich war nach meinem Amtsantritt zunächst eine Bestandsaufnahme wichtig. Wie gesagt, die Ideen, von denen ich im Wahlkampf gesprochen habe sind nicht vergessen – ganz im Gegenteil. Mein Ziel ist es aber, gemeinsam mit Ihnen, geschätzte Damen und Herren des Gemeinderats, und Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, meine Heimatgemeinde langfristig mit Weitblick und Augenmaß zu gestalten und keine

kurzfristigen Wahlkampfversprechen auf Kosten einer nachhaltigen Politik umzusetzen. Ein Sprichwort sagt: „Der Kopf ist rund, damit das Denken die Richtung ändern kann“. Ich finde, wir sollten bei manchem Vorhaben einfach einmal anders denken, als bisher. Überlegen, was macht kurzfristig Sinn, es umzusetzen, welches Projekt planen wir lieber mittelfristig und vielleicht auch interkommunal und was ist unser Ziel als Gemeinde Berglen beispielsweise für das Jahr 2035. Wo wollen wir hin und wie nehmen wir die Bürgerinnen und Bürger am besten dabei mit. In diesem und in den zwei kommenden Jahren möchte ich die Menschen in Berglen so gut wie möglich wieder zusammenbringen. Darum habe ich mit meinem Team und sehr vielen sehr engagierten Vereinsmitgliedern gemeinsam überlegt, was wir an Veranstaltungen - vorzugsweise an der frischen Luft und damit am ehesten Corona-Verordnungs-konform – 2022 umsetzen können. Dabei kam einiges heraus. Ich freue mich, Ihnen und natürlich auch der Öffentlichkeit hoffentlich in Kürze mehr darüber berichten zu können.
Für mich ist es wichtig, dass wir alle im Gespräch bleiben, uns wieder mehr austauschen können und gemeinsam anpacken. „Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders setzen.“ (Aristoteles)
Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit“.

Im Anschluss daran gibt Gemeinderätin Dr. Reichart folgende Stellungnahme der SPD-Fraktion zum Haushaltsplan 2022 bekannt:

„Sehr geehrter Herr Niederberger, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, liebe Gemeinderatskolleginnen und -kollegen, werte Zuhörerinnen und Zuhörer, sehr geehrter Herr Speiser,
lassen Sie mich kurz nochmal zusammenfassen. Im Ergebnishaushalt wird für 2022 ein ordentliches Ergebnis von ca. – 2,3 Millionen Euro ausgewiesen. Aus der laufenden Verwaltungstätigkeit ergibt sich ein Zahlungsmittelbedarf in Höhe von ca. 800.000 Euro. Hinzu kommt ein Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit in Höhe von ca. 3 Millionen Euro.
Ab dem Haushaltsjahr 2023 sowie in den Folgejahren müssen voraussichtlich Darlehen in Millionenhöhe aufgenommen werden, die sich bis zum Jahr 2025 auf über 10 Millionen Euro kumulieren könnten.
Wenn man diese Zahlen hört, erscheint reflexartig als erster Gedanke: „Können wir uns das überhaupt leisten?“ Dieser Frage möchten wir gern etwas genauer nachgehen:
Neben dem Ergebnis- und dem Finanzhaushalt gibt es auch eine Vermögensrechnung, eine Bilanz. In dieser wird das Vermögen und das Kapital – das Eigen- und Fremdkapital – gegenübergestellt. Was bedeutet es nun, wenn die Gemeinde Berglen im Haushaltsjahr 2022 Investitionen in Höhe von insgesamt 13,1 Millionen Euro tätigt? Nun ja, das bedeutet zunächst einmal, dass sich das Vermögen der Gemeinde Berglen auf der Aktivseite der Bilanz erhöht. Es handelt sich ja nicht um konsumtive Ausgaben, sondern um Investitionen in die Infrastruktur, die den jetzigen Bürgerinnen und Bürgern von Berglen, aber natürlich auch den zukünftigen Generationen zugutekommen. Eine sanierte Kläranlage, ein moderner Bauhof, erneuerte Kanäle und Straßen, Breitbandausbau, ausreichende und moderne Kindertageseinrichtungen, das alles sind Investitionen in die Zukunft. Wenn für diese Investitionen das Eigenkapital nicht ausreicht, ist es u.E. absolut legitim und notwendig, diese Vermögensmehrung auch durch die Aufnahme von Schulden zu finanzieren. Viele der genannten Investitionen werden schon seit einigen Jahren geplant, so z.B. die Erneuerung der Kläranlage sowie der Neubau des Bauhofs. So haben sich nun einige Investitionen parallel aufgestaut, die in den nächsten Jahren zur Umsetzung kommen müssen.
Mit diesen Überlegungen im Hinterkopf erscheint der zuvor genannte Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit in Höhe von 3 Millionen Euro in 2022 nicht mehr so problematisch. Das können wir uns leisten. Das müssen wir uns sogar leisten!
Anders sieht es dagegen mit dem negativen Ergebnis im Ergebnishaushalt und dem Zahlungsmittelbedarf aus der laufenden Verwaltungstätigkeit aus.
Vor allem der kontinuierliche Anstieg bei den Personalkosten der Gemeinde, insbesondere infolge des obligatorischen Ausbaus der Kinderbetreuung, führt zu einer beträchtlichen Steigerung der Aufwendungen im Ergebnishaushalt bzw. der Auszahlungen im Finanzhaushalt.

Demgegenüber stehen konstant geringe gemeindeeigene Erträge aus Gewerbe- und Grundsteuer sowie Gebühren und Entgelten sowie die daraus folgende Abhängigkeit von den der Gemeinde Berglen zufließenden Steuern und Zuweisungen, die wiederum von der konjunkturellen Situation und damit auch von externen Ereignissen wie der Coronakrise abhängig sind und folglich außerhalb jeglicher Einflussnahme durch unsere Gemeinde.
Diese Entwicklung steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung und der Vergrößerung Berglens in den letzten Jahren. Völlig wertungsfrei ist festzustellen, dass die Ausweisung neuer Baugebiete sowohl die Notwendigkeit für weitere Infrastrukturmaßnahmen mit sich bringt als auch die Aufwendungen der laufenden Verwaltungstätigkeit erhöht. Während die Erlöse aus den Bauplatzveräußerungen sinnvoll für Investitionen in die Infrastruktur genutzt werden können und sollen, ist eine Verwendung der einmaligen Erlöse für die Deckung des Defizits der laufenden Kosten systematisch nicht zielführend. Dass das Defizit des Ergebnishaushalts in Höhe von 2,3 Millionen Euro im Haushaltsjahr 2022 noch durch die außerordentlichen Erträge aus Bauplatzveräußerungen gegenfinanziert werden kann, ist zwar auf den ersten Blick erfreulich, liefert aber keinen nachhaltigen Beitrag für die finanzielle Gesamtsituation Berglens, stehen diese Mittel doch dann den notwendigen Investitionen in die Infrastruktur nicht mehr zur Verfügung.
Welche Schlussfolgerungen ziehen wir nun daraus? Zum einen haben wir ab dem 01.01.2022 die Hebesätze für die Gewerbe- und die Grundsteuer erhöht. Das ist in unseren Augen richtig, der Beitrag zur Verbesserung der finanziellen Gesamtsituation der Gemeinde jedoch äußerst gering. Die gemeindeeigenen Erträge sind zu niedrig, die Leistungskraft der Gemeinde Berglen ist zu schwach, um durch diese Stellschraube wesentliche Erträge zu erzielen.
Die Gemeinde Berglen steht damit aber nicht allein, sondern es handelt sich um ein grundsätzliches Problem vieler kommunaler Haushalte. Der Haushalt der Gemeinde Berglen würde auf einen Schlag anders aussehen, würde sich das Land in stärkerem Maße an den Kinderbetreuungskosten beteiligen. Doch diese politische Diskussion muss auf einer anderen Ebene geführt werden.
Was können wir also tun? Herr Schreiber, Sie unterscheiden in ihrem Fazit die „sogenannten Pflichtaufgaben“ von den „Freiwilligkeitsleistungen“ einer Gemeinde. Letztere sollten überdacht und ggf. angepasst werden. Dass diese Unterscheidung grundsätzlich schwierig ist, haben wir ja schon gemeinsam diskutiert.
Wir haben also festgestellt, dass die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf ihre finanzielle Situation – sagen wir mal - zumindest eingeschränkt sind. In unseren Augen hat die Gemeinde aber außerhalb der haushaltsrechtlichen Perspektive gerade bei den sogenannten Freiwilligkeitsleistungen einen erheblichen Spielraum, unter Ausübung ihres pflichtgemäßen Ermessens, auf das Leben der Bürgerinnen und Bürger Einfluss zu nehmen. Und hier kommt wieder Corona ins Spiel. Wir sollten nicht den Fehler begehen, aufgrund der durchaus schwierigen finanziellen Situation, nicht jeden Antrag, jede Anfrage der Bürgerinnen und Bürger – vornehmlich unserer Vereine – vor diesem Hintergrund zu bewerten. Corona hat uns allen stark zugesetzt. Die ehrenamtliche Tätigkeit ging in den letzten beiden Jahren aufgrund von Kontaktbeschränkungen und Ängsten sich anzustecken, gerade bei den Älteren, stark zurück. Es wird die große Frage sein, ob dieser Prozess gestoppt oder hoffentlich sogar wieder rückgängig gemacht werden kann. Wir halten es deshalb für unbedingt notwendig, dass wir uns im Gremium zeitnah mit den bestehenden Förderrichtlinien über die Gewährung von Zuschüssen beschäftigen, diese öffentlich und transparent darstellen, um unter Zugrundelegung der ggf. anzupassenden Regelungen wohlwollend zu prüfen und vor dem Hintergrund des jeweiligen Einzelfalls zu entscheiden.
Auch sollte es uns nicht passieren, dass wir aufgrund der vorliegenden Zahlen aus vermeintlicher Sparsamkeit versäumen, die notwendigen Weichen für die Zukunft zu stellen.
Wir können es uns nicht leisten, nicht alles dafür zu tun, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Allerdings nicht durch Ausweisung neuer Baugebiete, sondern durch neue Konzepte der Innenentwicklung. Schließen von Baulücken, Schaffung von Angeboten an kleinen, attraktiven und v.a. ortsnahen Wohnmöglichkeiten für ältere Bürgerinnen und Bürger, die dadurch ggf. größere Häuser der nächsten, jüngeren Generation überlassen können (Stichwort: Wohnraumtausch). So z.B., wenn es so weit ist, auf dem Gelände des bisherigen Bauhofs in Oppelsbohm.
Wir können es uns nicht leisten, es zu versäumen, neue Mobilitätskonzepte zu entwickeln. Die

Coronakrise hat die Klimakrise vielleicht etwas in den Hintergrund gedrängt. Sie ist deswegen aber nicht weg, ganz im Gegenteil. Die große Mehrheit der Wissenschaftler ist sich vielleicht nicht einig, ob es 5 vor 12 oder vielleicht schon 5 nach 12 ist, Zeit zum Handeln ist auf jeden Fall. Jetzt! Wir beantragen deshalb, dass so bald wie möglich in diesem Jahr – so wie bereits im März 2020 beschlossen – ein Konzept für ein Bürgermobil in Berglen entwickelt und vorgestellt wird, das dann auch möglichst bald zur Umsetzung kommt.
Aus dem gleichen Grund können wir es uns nicht leisten, nicht alle Investitionen auf ihre Klimaauswirkungen hin zu überprüfen. Bei jedem neu gebauten oder zu sanierenden Dach muss die Anbringung einer Photovoltaikanlage erfolgen, die Gemeinde sollte hier in jedem Fall bei den eigenen Liegenschaften mit gutem Beispiel vorangehen.
Wir können es uns nicht leisten, bei der Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungsplätze auf provisorische Lösungen zu setzen. Neben dem Rechtsanspruch auf Betreuung der Kindergartenkinder ist der Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung in der Grundschule ab 2026 beschlossene Sache. Wir können durchaus jetzt schon abschätzen, wie viele Kinder in Berglen 2026 in die Grundschule gehen werden. Die Schaffung zusätzlicher, langfristig zur Verfügung stehender Betreuungsplätze ist notwendig. Wir unterstützen deshalb, die bereits im Dezember 2020 auf dem Tisch liegenden Planungen zum Bau einer Kindertageseinrichtung am Standort des ehemaligen Hausmeisterpavillons in Oppelsbohm und begrüßen die Einstellung der hierfür notwendigen Mittel in den Haushalt.
Wir können es uns nicht leisten, keine barrierefreien Bushaltestellen zu bauen, wir wollen soziale Teilhabe für alle ermöglichen. Wir können es uns nicht leisten, die Integration von flüchtenden Menschen zu vernachlässigen und müssen die notwendigen personellen und finanziellen Mittel hierfür zur Verfügung stellen. Wir können es uns nicht leisten, nicht in besonderem Maße Schulsozialarbeit und Jugendarbeit zu unterstützen. Die SPD in Berglen fordert schon lange, dies mit eigenem Personal zu tun.
Ja, die finanzielle Perspektive der Gemeinde Berglen könnte besser sein. Bei jedem Vorhaben müssen wir uns jedoch die Frage stellen, was wird es uns und die zukünftigen Generationen kosten, wenn wir es nicht tun – und das nicht nur aus finanzieller Sicht. Wir müssen mutig Konzepte entwickeln und die richtigen Weichen stellen. Das in Zeiten der Pandemie vielfach verwendete Mantra des „auf Sicht Fahrens“ hilft uns dauerhaft nicht weiter. Denn diese abwartende Haltung – da sind wir uns ganz sicher - können wir uns nicht leisten!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!“

Für die FBB-Fraktion führt Gemeinderat Klenk folgendes aus:

„Neues Jahr, neuer Haushalt – und leider stehen wir am Anfang des dritten Jahres der Corona-Pandemie, vielfältige Belastungen bestimmen unseren Alltag - für jeden ganz persönlich, für unsere Gemeinde und die Gemeindeverwaltung. Viele Aspekte sind von Unsicherheit geprägt, trotzdem denke ich werden im Haushaltsplan 2022 die richtigen Schwerpunkte gesetzt. An dieser Stelle möchte ich dankend erwähnen das wir von der Gemeindeverwaltung sehr gut durch die Pandemie geführt werden. Es wird engagiert gearbeitet und oft mit persönlichem Einsatz, ohne viel Aufsehen und im besten Sinne zum Wohle der Gemeinde und damit zum Wohle aller Bürgerinnen und Bürger. Ich denke da kann ich für alle Gemeinderäte sprechen - vielen Dank dafür Vielen Dank an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, insbesondere denen der Kämmerei, für den Haushalts-Plan-Entwurf 2022, ein Entwurf, der geprägt ist von Rekordinvestitionen für die Gemeinde Berglen.

- Neubau Bauhof
- Sanierung Kläranlage
- Straßenbau/-sanierungen
- Kindergartenneubau Rettersburg
- Wohnbauförderung – Erwerb von Wohnbau Grundstücken
- Spielplätze
- Friedhöfe – Sanierung Aussegnungshalle in Hößlinswart
- Breitbandausbau

- Sanierung Grundschulen

Und und und um hier nur die größten Investitionen zu nennen
Für das ein oder andere Projekt bekommen wir Zuschüsse aber überwiegend werden wir die Projekte mit Krediten finanzieren. Kredite für Investitionen sind zunächst nichts Schlechtes aber diese Kredite müssen auch bedient werden zu den parallellaufenden Kosten und Aufwendungen die wir als Gemeinde Berglen haben. Einfache Rechnung die Einnahmen sollten die Ausgaben, die wir jährlich haben decken Tilgung von Krediten durch neue Kredite ist keine Option. Somit muss das Hauptaugenmerk in diesem und in den nächsten Jahren auf einem Punkt liegen Finanzen.

Verbesserung der Finanzen
Wenn wir unser großes Investitionsprogramm mit den dringend notwendigen, den notwendigen, und den wünschenswerten Investitionen realisieren wollen, müssen wir unsere Ausgaben für alle Projekte und Themen auf den Prüfstand stellen und kritisch hinterfragen ob diese Projekte notwendig sind, ob der Umfang gerechtfertigt ist, kann man es auf mehrere Jahre ausdehnen oder kann man das Projekt gar komplett auf die folgenden Jahre schieben. Beispiel dafür ist der Neubau Bauhof, wo der Gemeinderat zusammen mit der Verwaltung nach Lösungen und Alternativen sucht um den Neubau der Bauhofgebäude günstiger zu gestalten. Auch sind von der Verwaltung und den Gemeinderäten kreatives Umdenken und Ideen gefragt um die ein oder andere Ausgabe zu senken oder gar zu vereiden. Beispiel dafür ist die kostengünstige Umwandlung des Bürgersaals im Feuerwehrhaus in Steinach in einen Kindergarten. Dies Idee wurde aus der Not geboren um einen überhasteten Kita Neubau für dringend benötige Kindergartenplätze zu verhindern.

Stärkung der Einnahmen
Neben der sorgfältigen Abwägung auf der Ausgabenseite, muss die Einnahmenseite des Haushalts nachhaltig und dauerhaft gestärkt werden.

Steuern
Wie in allen anderen Gemeinden oder Städten muss die ein oder andere Steuer von Zeit zu Zeit angepasst werden. Dies sind keine populären Entscheidungen und stoßen natürlich auf wenig Begeisterung bei den Bürgerinnen und Bürgern aber diese Anpassungen müssen gemacht werden damit die Gemeinde auch ihre Einnahmen an die Ausgaben, die auch dem Gemeindewohl zugutekommen anpassen kann. Deshalb appelliere ich an den Gemeinderat diese Erhöhungen, wenn nötig mitzutragen, auch wenn sie negative öffentliche Aufmerksamkeit erregen, weil Sie einfach für das Bestehen der Gemeinde zwingend notwendig sind.

Wohnungsbau
Unser Engagement zur Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ hat gerade erst begonnen mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern in Rettersburg da gilt es in der Zukunft noch nachzulegen. Auch Projekte wie Wohnungstausch „aus groß mach passend“ ist für Senioren in der Gemeinde Berglen denke ich eine gute Möglichkeit, um das zu groß gewordene Haus gegen eine altersgerecht ausgestattete Wohnung zu tauschen – die Gemeindeverwaltung sollte da den entsprechenden Service und Unterstützung anbieten. Aber auch unsere Angebote für „Häuslebauer“ d.h. Bauplätze für Einfamilienhäuser müssen wir für die Zukunft planen da im Flächennutzungsplan die nächsten Jahre keine neuen Baugebiete ausgewiesen sind. Auch hier sind Ideen gefragt, um in allen Teilorten kleinere Baugebiete und Bauplätze zu schaffen. Eine Maßnahme ist es die Randbebauung verdichten z.B. die linke Straßenseite ist bebaut die Rechte Seite nicht – ich denke da werden wir in allen Teilorten fündig werden.
Auch dies sind Voraussetzungen, dass junge Familien in Berglen wohnen, bleiben können. Dies ist für unser Gemeinwesen dringend erforderlich und kann der Steuerkraftsumme unserer Gemeinde nur guttun. Eines muss man sich im Klaren sein wir haben nicht wie andere Gemeinden oder Städte große Einnahmen aus der Gewerbesteuer, die Gemeinde Berglen finanziert einen Großteil der Projekte aus dem Erlös vom Verkauf von Bauplätzen. In der Gemeinde haben wir noch genügend Platz, um dies umzusetzen und wir können uns trotzdem den ländlichen Charakter bewahren den wir alle schätzen und erhalten wollen. Deshalb müssen wir auch zukünftig Bauplätze schaffen damit unsere Gemeinde mit jungen Familien ein gutes

Fundament hat und wir vielleicht auch damit die Mittel haben, um die ein oder andere Kür zu finanzieren und nicht nur die Pflichtaufgaben zu erledigen.

Klimaschutz
Die große Mehrheit unserer Bevölkerung wünscht sich, klimaneutral leben zu können. Für uns als Gemeinderäte hat der Klimaschutzes eine hohe Priorität und wir sind bestrebt, diesen möglichst schnell für die Liegenschaften und Infrastruktur der Gemeinde Berglen umzusetzen bzw. die kommunalen Möglichkeiten hierfür auszuschöpfen, wenn Sie sinnvoll und finanzierbar sind. Ich denke mit Blick auf die Energie sollten wir als Gemeinde Ansätze unterstützen zur dezentralen und nachhaltigen Energieerzeugung, auch in Form von z.B. Freiland-Photovoltaik-Anlagen oder was es da noch an Möglichkeiten gibt.

Kläranlage
Die Entscheidung die wir als Gemeinderäte zusammen mit der Verwaltung getroffen haben unsere bestehende Kläranalage zu sanieren und in Eigenregie weiter zu betreiben ist richtig. Wir haben in vielen Sitzungen und Beratungen die Vor- und Nachteile wie auch die Kosten beleuchtet, die uns ein Eigenbetrieb im Vergleich zu einem Zusammenschluss der Kläranlage mit Winnenden bringen würden. Die Kosten für einen Zusammenschluss lagen deutlich höher und bargen dazu noch das Risiko ungeplanter Kosten die wir gar nicht abschätzen konnten. Aber eines will ich deutlich hervorheben die Sanierung der Kläranlage ist für die Gemeinde Berglen aus Kostensicht ein Megaprojekt und wird uns die nächsten Jahre begleiten, bis alle geplanten Maßnahmen umgesetzt sind. Die Entscheidung für den Eigenbetrieb sind gefallen, die Planungen und Umsetzung für die Sanierung muss jetzt konsequent vorangebracht werden

Kindergarten
Der geplante Neubau des Kindergartens in Rettersburg oder auch die die vorhin angesprochene Interimslösung mit der Umwandlung des Bürgersaals in Steinach in eine Kita zeigen auf des wir viel tun, um die dringend benötigten Kindergartenplätze zur Verfügung zu stellen. Aber die Anzahl der Kindergartenplätze reicht nicht aus, um den Bedarf der nächsten Jahre zu decken deshalb sind wir als Gemeinderäte gefordert schnellstmöglich einen Masterplan für den weiteren Ausbau der Kindergartenplätze zu schaffen. Hier sind Ideen und Kreativität gefragt, um diese Plätze mit überschaubaren Kosten zur Verfügung zu stellen und mit dem Blick das wir in Zukunft nicht Kindergärten mit Leerstand haben. Der Umfang der geplanten Maßnahmen für 2022 und folgende Jahre ist deutlich größer als die Punkte, die ich hier angesprochen habe und wir sind uns als Gemeinderäte sehr wohl bewusst das das ambitionierte Programm auch von der Gemeindeverwaltung gestemmt werden muss und viel Arbeit vor uns liegt. Wir als Gemeinderäte tun unser Bestes, um die Gemeindeverwaltung bei ihren Aufgaben zu unterstützen. Zum Schluss möchte ich nicht unerwähnt lassen das wir in 2022 ein besonderes Jahr haben 50 Jahre Gemeinde Berglen. Das geplante Programm zu den Feierlichkeiten hört sich bis jetzt sehr gut an und wir hoffen alle das Corona es zulässt dieses Programm auch durchzuführen. Auch dafür vielen Dank an die Gemeindeverwaltung für das Engagement und die Planung.

Vielen Dank.“

Abschließend erläutert Kämmerer Schreiber die Eckpunkte der Haushaltsplanung 2022 anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Auf die Nachfrage von Gemeinderat Scherhaufer zu den Abschreibungen teilt Kämmerer Schreiber mit, dass sich die Verwaltung derzeit noch in der Aufstellungsphase der Eröffnungsbilanz befindet und die abschließende Anlagebewertung noch nicht fertiggestellt ist. Daher kann es an dieser Position noch zu Änderungen kommen.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan für das Jahr 2022, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2022 – 2025 samt Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung der Gemeinde Berglen für das Haushaltsjahr 2022

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 08.02.2022 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

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

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	16.311.150
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	18.620.850
1.3	**Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von**	**-2.309.700**
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	5.053.300
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	**Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von**	**5.053.300**
1.7	**Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von**	**2.743.600**

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

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	15.979.850
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	16.774.050
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von**	**-794.200**
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	10.103.300
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	13.125.550
2.6	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von**	**-3.022.250**
2.7	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von**	**-3.816.450**
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	135.300
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.10	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von**	**135.300**
2.11	**Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von**	**-3.681.150**

§ 2 Kreditermächtigung

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

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

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf 0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

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

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf
750.000 EUR

Berglen, den 13.01.2022

Holger Niederberger
Bürgermeister

nachrichtlich:
Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) betragen im Jahr 2022

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

Protokollnotiz: Gemeinderätin Finze ist während der Abstimmung nicht anwesend.

Verteiler: 1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/009/2022	Az.: 902.41
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 der Gemeinde Berglen

Auf den Vorbericht zum Haushaltsplan 2022 wird verwiesen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen: -

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

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung sowie den Haushaltsplan für das Jahr 2022, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2022 – 2025 samt Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung der Gemeinde Berglen für das Haushaltsjahr 2022

Auf Grund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 08.02.2022 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

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

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	16.311.150
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	18.620.850
1.3	**Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von**	**-2.309.700**
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	5.053.300
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	**Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von**	**5.053.300**
1.7	**Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von**	**2.743.600**

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

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	15.979.850
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	16.774.050
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von**	**-794.200**
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	10.103.300
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	13.125.550
2.6	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von**	**-3.022.250**
2.7	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von**	**-3.816.450**
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	135.300
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0
2.10	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von**	**135.300**
2.11	**Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von**	**-3.681.150**

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie für die Ablösung von inneren Darlehen aus Mitteln,
die für Rückstellungen für die Stilllegung und Nachsorge von Abfalldeponien erwirtschaftet wurden, (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf 0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

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

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 750.000 EUR

Berglen, den 13.01.2022

Holger Niederberger
Bürgermeister

nachrichtlich:
Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) betragen im Jahr 2022

1. für die Grundsteuer
   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf 380 v.H.
   b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf 380 v.H.

   der Steuermessbeträge;
2. für die Gewerbesteuer auf 400 v.H.

   der Steuermessbeträge.

Verteiler:

1 x Kämmerei

Vorbericht

zum Haushaltsplan 2022

der Gemeinde Berglen

Allgemeines

1. Strukturdaten der Gemeinde Berglen

Einwohnerzahl

• Nach der Volkszählung am 17.05.1939	2.571
• Nach der Volkszählung am 06.06.1961	3.355
• Nach der Volkszählung am 27.05.1970	4.361
• Nach der Volkszählung am 25.05.1987	5.266
• Nach der Fortschreibung zum 30.06.2005	6.203
• Nach der Fortschreibung zum 30.06.2010	6.045
• Nach der Fortschreibung zum 30.06.2015	6.050
• Nach der Fortschreibung zum 30.06.2019	6.418
• Nach der Fortschreibung zum 30.06.2020	6.448
• Nach der Fortschreibung zum 30.06.2021	6.570

Gesamtfläche des Gemeindegebiets 2.587 ha

Schlüsselzuweisungen 2022 (Finanzausgleich)

• Bedarfsmesszahl	VJ 9.739.704 €	10.843.785 €
• Steuerkraftmesszahl	VJ 6.520.964 €	6.690.608 €
• Schlüsselzahl	VJ 3.218.740 €	4.153.177 €

Steuerkraftsumme

• insgesamt	VJ 9.026.554 €	9.392.061 €
• je Einwohner	VJ 1.399,90 €	1.429,54 €

Realsteuerkraft

• insgesamt	VJ 1.807.249 €	1.785.213 €
• je Einwohner	VJ 280,28 €	271,72 €

2. Neues kommunales Haushaltsrecht

Wie bei den meisten Gemeinden die zum 01.01.2020 auf das neue kommunale Haushaltsrecht umgestellt haben, ist auch in Berglen der Jahresabschluss des Jahres 2020 noch nicht aufgestellt. Daher sind nur die Planwerte des Vorjahres, nicht jedoch das Rechnungsergebnis des Vorvorjahres zum Vergleich abgedruckt.

Grundzüge des NKHR

Als Grundlage für eine ressourcenorientierte Haushaltswirtschaft soll das bisherige zahlungsorientierte Rechnungswesen (Kameralistik) durch ein ressourcenorientiertes Rechnungswesen ersetzt werden. Mit der Einführung des NKHR wird deshalb die Kameralistik durch die Doppik (doppelte Buchführung in Konten) abgelöst.
Das NKHR basiert auf der kaufmännischen – doppischen - Buchführung, angepasst an die Anforderungen der öffentlichen Verwaltung. Für den kommunalen Bereich wurde eine weitere Komponente – die Finanzrechnung - ergänzt. Die kommunale Doppik kann daher als eine modifizierte kaufmännische Buchhaltung betrachtet werden.

Rechnungsgrößen

Die Begriffe Einnahmen und Ausgaben stammen aus der Kameralistik und finden in der Doppik keine Anwendung mehr. Im NKHR werden betriebswirtschaftliche Begriffspaare verwendet. Die folgende Darstellung stellt die Grundbegriffe der Betriebswirtschaftslehre und ihre Zuordnung zu den einzelnen Teilen der Drei-Komponenten-Rechnung dar:

Erträge / Aufwendungen	➔	**Vermögensmehrung/ Vermögensminderung**	➔	**Rechnungsgrößen im Ergebnishaushalt/ Ergebnisrechnung**
Einzahlungen / Auszahlungen	➔	**Zufluss / Abfluss liquider Mittel**	➔	**Rechnungsgrößen im Finanzhaushalt/ Finanzrechnung**

Das Drei-Komponenten-Modell

Das „Neue kommunale Haushaltsrecht“ (NKHR) stützt sich auf eine sogenannte Drei-Komponenten-Systematik. Diese beinhaltet nach § 77 Abs. 3 GemO

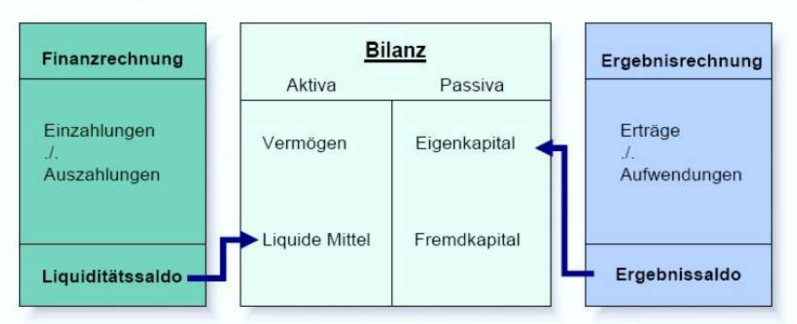
- den Ergebnishaushalt / die Ergebnisrechnung
- den Finanzhaushalt / die Finanzrechnung
- die Vermögensrechnung (Bilanz)

Während bei der Rechnungslegung (Jahresrechnung) die Bilanzerstellung zwingend vorgeschrieben wird, ist bei der Haushaltsplanung die Aufstellung einer sogenannten Planbilanz nicht verbindlich, diese kann jedoch auf freiwilliger Basis aufgestellt werden.

Alle Aufwendungen und Erträge werden im Ergebnishaushalt geplant und in der Ergebnisrechnung dokumentiert. Für die einzelnen Teilhaushalte und Produktgruppen sind Teilergebnispläne zu erstellen. Der Gesamtergebnishaushalt und die Gesamtergebnisrechnung entsprechen der kaufmännischen Gewinn- und Verlustrechnung und beinhalten alle in einem Haushaltsjahr entstehenden Aufwendungen und Erträge (Ressourcenverbrauch und Ressourcenaufkommen) sowie in den Teilhaushalten die interne Leistungsbeziehung und interne Leistungsverrechnung der einzelnen Produktbereiche, Produktgruppen und Produkte zueinander.
Im Finanzhaushalt und der Finanzrechnung werden die geplanten bzw. die tatsächlich anfallenden Ein- und Auszahlungen festgehalten. Sie weisen alle Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungs-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit aus. Er stellt eine Art der Liquiditätsplanung dar und ist mit der Kapitalflussrechnung privater Unternehmen vergleichbar.

Die Aktivseite der Vermögensrechnung (Bilanz) zeigt die Vermögensbestände der Kommune, die Passivseite zeigt, wie diese Vermögensbestände finanziert wurden.

Zusammenspiel der drei Komponenten:



Bestandteile des doppischen Haushaltsplans

Der Haushaltsplan besteht nach § 1 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) aus dem Gesamthaushalt, den Teilhaushalten und dem Stellenplan. Der Gesamthaushalt nach § 1 GemHVO besteht wiederum aus

- dem Ergebnishaushalt
- dem Finanzhaushalt
- je einer Übersicht (Haushaltsquerschnitt) über die Erträge und Aufwendungen der Teilhaushalte des Ergebnishaushaltes sowie der Einzahlungen, Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen der Teilhaushalte des Finanzhaushaltes.

Dem Haushaltsplan sind beizufügen

- der Vorbericht
- der Finanzplan mit dem ihm zugrundeliegenden Investitionsprogramm (mittelfristige Finanzplanung)
- eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung der Liquidität
- eine Übersicht über die anstehenden Verpflichtungsermächtigungen
- eine Übersicht über den Stand der Rücklagen, Rückstellungen und Schulden zu Beginn des Haushaltsjahres
- der letzte Gesamtabschluss (§95a GemO)
- die Wirtschaftspläne und neuesten Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe
- eine Übersicht über die Budgets nach § 4 Abs. 5 GemHVO.

3. Begriffe

Einige Begriffe der Kameralistik sind in der Doppik durch folgende zu ersetzen:

Verwaltungshaushalt	≈	Ergebnishaushalt
Vermögenshaushalt	≈	Finanzhaushalt
Sachbuch für haushaltsfremde Vorgänge		*gibt es nicht mehr*
Haushaltsreste	=	Übertragung von Haushaltsmitteln
Kassenreste	=	Forderungen bzw. Verbindlichkeiten
Jahresrechnung	=	Jahresabschluss
Sammelnachweis / Deckungskreise	=	Budgets
Gliederung / Unterabschnitt	=	Produktbereich bzw. Kostenstelle
Gruppierung	=	Sachkonto / Kostenart

Abschreibungen:
Unter Abschreibung versteht man den Wertverzehr von abnutzbaren Vermögensgegenständen. Diese dienen dazu, die Anschaffungs- und Herstellungskosten periodengerecht und erfolgswirksam zu erfassen und auf ihre Nutzungsdauer zu verteilen.

4. Budgets

Jeder Teilhaushalt bildet (mindestens) eine Bewirtschaftungseinheit und damit ein Budget. Budgets können auch unterhalb der Ebene des Teilhaushaltes gebildet werden, sogenannte Unterbudgets. Sie sind jeweils einem bestimmten Verantwortlichen zuzuordnen. Aus der Tatsache, dass es sich bei den Teilhaushalten um Budgets handelt, ergibt sich die Konsequenz, dass gemäß § 20 (1) GemHVO alle Aufwendungen und übertragenen Ermächtigungen im Ergebnishaushalt, die zu einem Budget gehören, gegenseitig deckungsfähig sind, wenn im Haushaltsplan nichts anderes bestimmt wird.

Unter Deckungsfähigkeit versteht man die Ermächtigung Aufwendungen/ Auszahlungen über den Haushaltsansatz hinaus zu leisten, wenn bei einem anderen Haushaltsansatz noch Mittel verfügbar sind.

Die Gemeinde Berglen hat die Budgets nach der Produktzuständigkeit der Ämter erstellt. Es ergeben sich damit Mehrproduktbudgets für die Bereiche:

- Bürgermeister
- Bauamt
- Hauptamt
- Ordnungsamt
- Kämmerei

Darüber hinaus wurden sogenannte Querschnittsbudgets angelegt, in welchen thematisch zusammenhängende Sachkonten produktübergreifend zusammengefasst wurden:

- Personalkosten
- Gebäudeunterhaltung
- Innere Verrechnungen
- Kalkulatorische Kosten
- Fremde Finanzmittel

Budgets sind flexibel und können jährlich neu strukturiert werden. Den Anlagen ist eine detaillierte Darstellung der Budgets, die die Gemeinde Berglen für das aktuelle Haushaltsjahr gebildet hat, beigefügt.

5. Interne Leistungsverrechnung und kalkulatorische Kosten

Die Aufwendungen und Erträge aus der internen Leistungsverrechnung und den kalkulatorischen Kosten tauchen nur in den Teilhaushalten auf, nicht im Gesamthaushalt. In den Teilhaushalten sind diese aggregiert nachrichtlich ausgewiesen.

Die Produktbereiche 11.1 und 11.2 Interne Verwaltung werden in Berglen komplett auf alle externen Produkte umgelegt, da diese Produktbereiche ihre Leistungen nur erbringen, damit die externen Produkte, die an den Bürger gehen, erstellt werden können. Im Produktbereich 11 laufen u.a. die Produktgruppen Steuerung, zentrale Funktionen, Organisation und EDV, Personalwesen, Finanzverwaltung, das Gebäude- und Grundstücksmanagement und der Bauhof.

Um die genannten Produktbereiche komplett auf die externen Produkte umzulegen, gibt es in der Gemeinde Berglen folgende Umlagen:

→ Umlage Bauhof nach Stunden: alle Aufwendungen und Erträge des Bauhofs werden nach den erbrachen Bauhofstunden anteilig auf die externen Produkte verteilt.

→ Steuerungs- und Serviceumlage: alle weiteren internen Leistungen, die der Steuerung oder dem Service zuordenbar sind, werden anhand einer 50-50-Umlage verrechnet. Diese besagt, dass 50 % der Aufwendungen und Erträge anhand der Anzahl der Mitarbeiter nach Vollzeitäquivalenten und 50 % anhand des bereinigten Haushaltsvolumens umgelegt werden.

Haushaltsstruktur der Gemeinde Berglen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.07.2018 den Produktplan der Gemeinde Berglen mit folgenden zwei Teilhaushalten beschlossen (produktorientiert):

Teilhaushalt 1	
11100000	Steuerung
11200000	Organisation und EDV
11210000	Personalwesen
11220000	Finanzverwaltung, Kasse
11240000	Grundstücks- und Gebäudemanagement
11250000	Grünanlagen Werkstätten und Fahrzeuge inkl. Bauhof
11260000	Zentrale Dienstleistungen
11300000	Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
11330000	Grundstücksmanagement
12100000	Statistik und Wahlen
12200000	Ordnungswesen
12210000	Verkehrswesen
12220000	Einwohnerwesen
12230000	Personenstandswesen
12240000	Kommunales Grundbuchwesen
12250000	Sozialversicherung
12600000	Brandschutz
12800000	Katastrophenschutz
21100100	Grundschulen
21400100	Schülerbeförderung
21400200	Fördermaßnahmen für Schülerinnen und Schüler
21500000	Sonstige schulische Aufgaben und Einrichtungen
25200000	Kommunale Museen
25210000	Archiv
26200000	Musikpflege
27100000	Volkshochschulen
28100000	Kulturprogramm und sonstige Kulturpflege
29100000	Förderung von Kirchengemeinden
31400500	Soziale Einrichtungen für Wohnungslose
31400700	Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber
31800800	Beratung und Angebote für ältere Menschen
31801000	Betreuung und Förderung der Integration von Flüchtlingen
36200100	Kinder- und Jugendarbeit
36200200	Jugendsozialarbeit an Schulen im Rahmen SGB VIII
36200400	Jugendtreff
36500101	Förderung von Kindern in Gruppen für 0 bis 6-Jährige
36500201	Förderung und Vermittlung von Kindern von 0 bis 6 Jahren

41200000	Gesundheitseinrichtungen
41400000	Maßnahmen der Gesundheitspflege
42100000	Förderung des Sports
42410101	Sporthalle Oppelsbohm
42410102	Sporthalle Steinach
42410200	Freisportanlagen
51000000	Räumliche Planung und Entwicklung
52100000	Bauordnung
52200000	Wohnungsbauförderung und Wohnungsversorgung
53100000	Elektrizitätsversorgung
53200000	Gasversorgung
53300000	Wasserversorgung
53600000	Telekommunikationseinrichtungen
53700000	Abfallwirtschaft
53800000	Abwasserbeseitigung
54100000	Bereitstellung, Instandhaltung und Betrieb von Gemeindestraßen
54500000	Straßenreinigung und Winterdienst
54700000	Verkehrsbetriebe ÖPNV
55100000	Öffentliches Grün/ Landschaftsbau
55200000	Gewässerschutz/ Öffentl Gewässer/ Wasserbauliche Anlagen
55300000	Friedhofs- und Bestattungswesen
55400000	Naturschutz und Landschaftspflege
55500000	Forstwirtschaft
55510000	Landwirtschaft
57100000	Wirtschaftsförderung
57300000	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen
57500000	Tourismus

Teilhaushalt 2	
61.10	Steuern, allgemeine Zuweisungen und Umlagen
61.20	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft
61.30	Abwicklung der Vorjahre

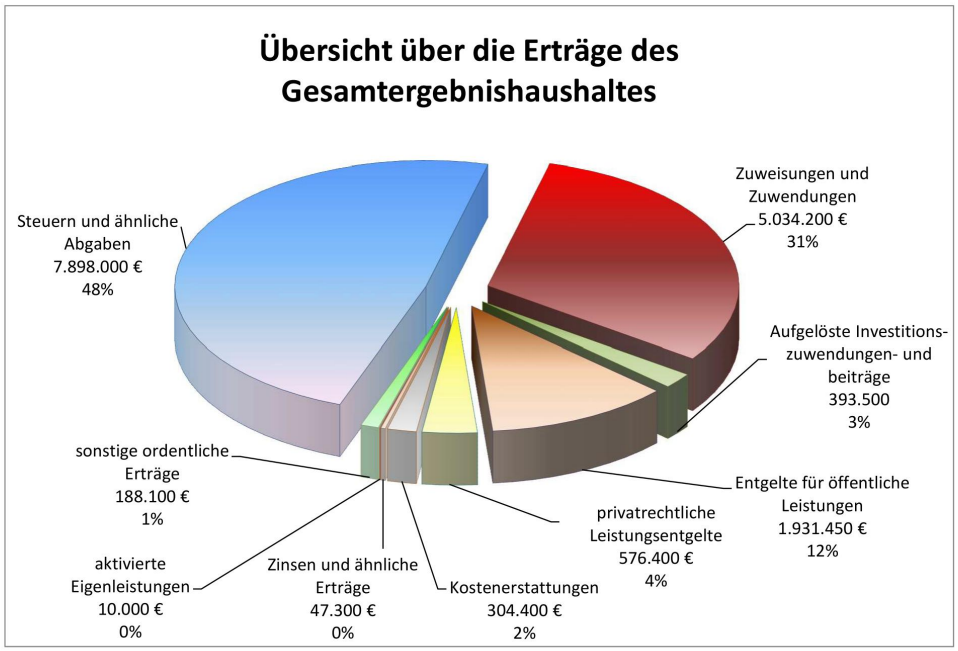
Haushaltsplan 2022

1. Gesamtergebnishaushalt

Im Gesamtergebnishaushalt werden sämtliche ergebniswirksamen Vorgänge (Erträge und Aufwendungen) der laufenden Verwaltungstätigkeit erfasst. Er unterscheidet sich vom bisherigen Verwaltungshaushalt zum einen durch die Periodisierung der Zahlungen, die nach Verursachung im Haushaltsjahr und nicht wie bisher nach Kassenwirksamkeit zugeordnet sind. Zum anderen gehören zu den Erträgen und Aufwendungen neben den zahlungswirksamen Einzahlungen und Auszahlungen auch nicht zahlungswirksame Ressourcenverbräuche, wie beispielsweise Abschreibungen auf das abnutzbare Sachvermögen und Zuführungen zu Rückstellungen, sowie nicht zahlungswirksame Erträge, wie beispielsweise Auflösungen von Ertragszuschüssen oder Inanspruchnahme von Rückstellungen. Der Saldo des Ergebnishaushalts (Überschuss/Fehlbetrag) stellt wie in der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung die in der Rechnungsperiode erwirtschaftete - bzw. im Haushaltsplan die geplante - Veränderung des Reinvermögens dar, d.h. das Ergebnis vergrößert oder verringert das Basiskapital in der Bilanz.

1.1 Erträge

Das Volumen der ordentlichen Erträge des Gesamtergebnishaushalts beträgt insgesamt **16.311.150 €** und teilt sich wie folgt auf:



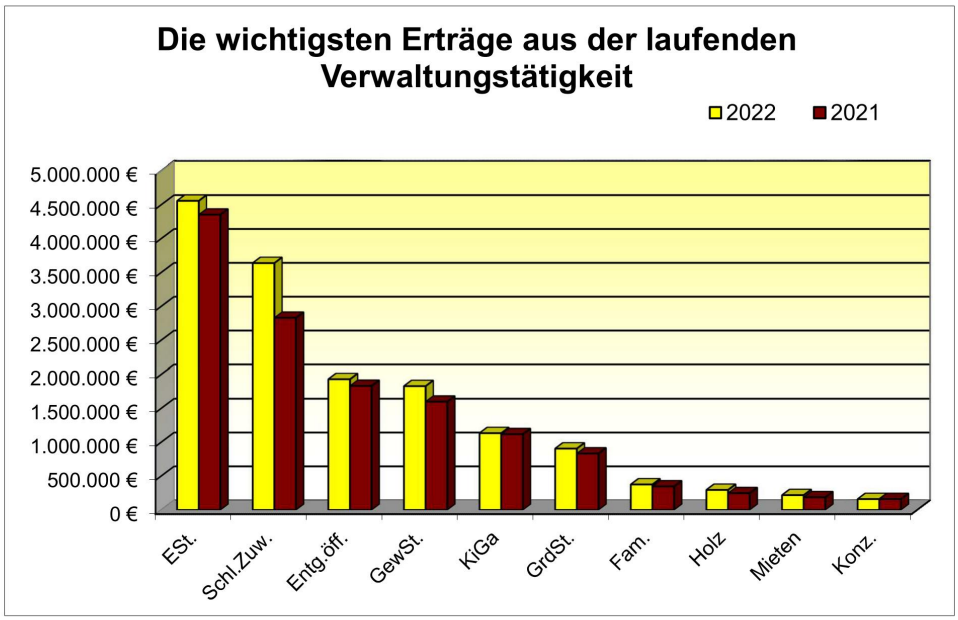
Die wichtigsten Erträge des Ergebnishaushalts

Die Reihenfolge der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen ist in § 78 Gemeindeordnung wie folgt festgelegt:

1. Sonstige Erträge (z.B. Anteil Einkommensteuer, FAG-Zuweisungen, Miet- und Pachterträge, usw.).
2. Entgelte (z.B. Gebühren, Eintrittsgelder, usw.).
3. Eigene Steuern (z.B. Gewerbesteuer, Grundsteuer, Hundesteuer).
4. Kredite (nur für Investitionen).

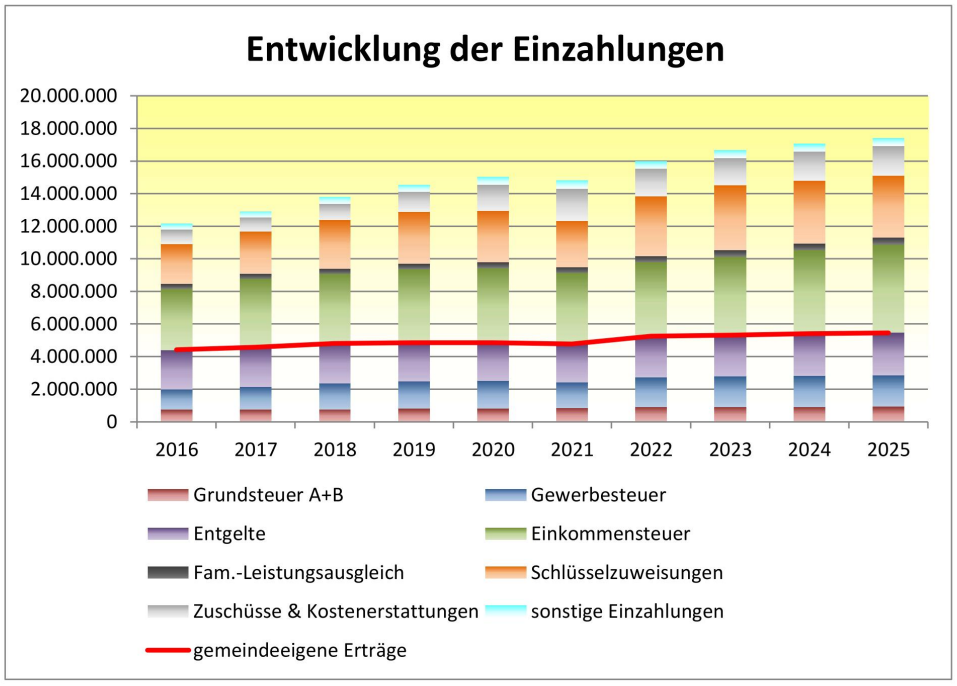
Die Reihenfolge der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen hat jedoch keinen Einfluss auf die Höhe der jeweiligen Erträge. Die wichtigsten Erträge des Ergebnishaushalts 2022 sind:

	Erträge	Abgekürzt	2022	2021	Differenz
1	Anteil an der Einkommenssteuer	ESt.	4.559.300 €	4.355.200 €	204.100 €
2	Schlüsselzuweisungen	Schl.Zuw.	3.640.200 €	2.831.500 €	808.700 €
3	Entgelte für öffentliche Leistungen	Entg.öff.	1.931.450 €	1.833.200 €	98.250 €
4	Gewerbesteuer	GewSt.	1.830.000 €	1.600.000 €	230.000 €
5	Kindergartenlastenausgleich & Kleinkindbetreuung	KiGa	1.135.000 €	1.119.100 €	15.900 €
6	Grundsteuer A & B	GrdSt.	907.000 €	834.000 €	73.000 €
7	Familienleistungsausgleich	Fam.	376.600 €	347.400 €	29.200 €
8	Holzverkauf	Holz	296.000 €	247.000 €	49.000 €
9	Mieten und Pachten	Mieten	218.700 €	186.500 €	32.200 €
10	Konzessionsabgaben	Konz.	160.100 €	160.100 €	0 €



Die Gemeinde Berglen ist eine klassische Pendlergemeinde. 476 Berufseinpendlern stehen 2.553 Berufsauspendler gegenüber (Statistisches Landesamt BW, Stand 2020). Das ansässige Gewerbe ist heterogen durchmischt, so dass das Gewerbesteueraufkommen auch in wirtschaftlich schlechten Zeiten einzelner Wirtschaftszweige relativ stabil bleibt. Bezogen auf die Einwohnerzahl der Gemeinde ist das Gewerbesteueraufkommen als gering einzustufen. Im geplanten Haushaltsjahr rechnet die Verwaltung aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie mit Gewerbesteuererträgen in Höhe von 1.830.000 €, dies entspricht 279 €/Einwohner. Bereits im Jahr 2011 („aktuelle“ Zahlen des Statistischen Landesamtes BW) lag das durchschnittliche Gewerbesteueraufkommen der Gemeinden in Baden-Württemberg in der Größenklasse von 5.000 bis 10.000 Einwohner bei 351 €/Einwohner netto, d.h. nach Abzug der Gewerbesteuerumlage. Die Gemeinde Berglen kommt hier auf ein Netto-Gewerbesteueraufkommen im Jahr 2022 in Höhe von 254 €/Einwohner.

Aus folgendem Schaubild ist die Entwicklung der Einzahlungspositionen ersichtlich. Die rote Linie markiert dabei die Ertragsgrenze der drei größten gemeindeeigenen Ertragsarten (Grundsteuer, Gewerbesteuer und Gebühren/Entgelte).

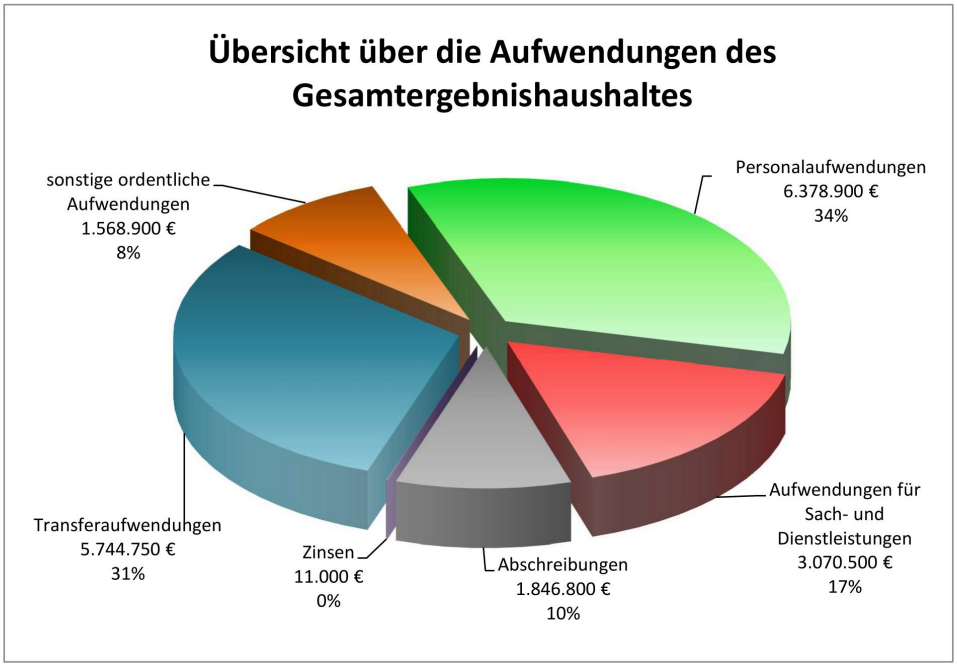


Die Steuerhebesätze haben sich wie folgt entwickelt:

	1978	1997	1998	2004	2005	2007	2008	2011	2022
Grundsteuer A	280%	300%	300%	310%	320%	320%	320%	350%	380%
Grundsteuer B	240%	260%	280%	290%	300%	310%	320%	350%	380%
Gewerbesteuer	320%	325%	330%	340%	350%	350%	350%	350%	400%

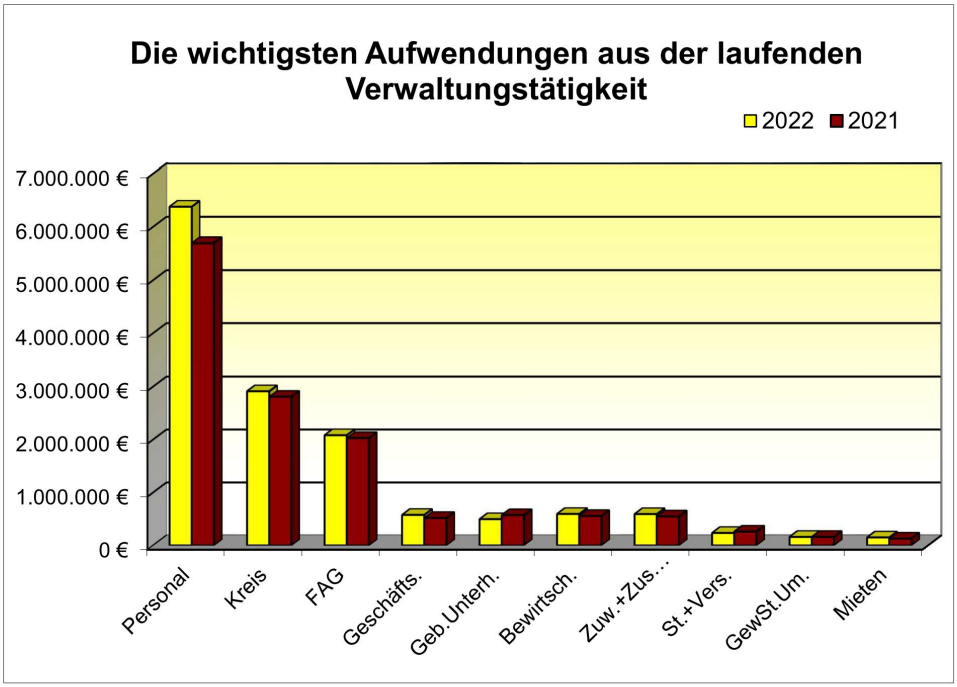
1.2 Aufwendungen

Das Volumen der ordentlichen Aufwendungen des Gesamtergebnishaushalts beträgt insgesamt **18.620.850 €** und teilt sich wie folgt auf:



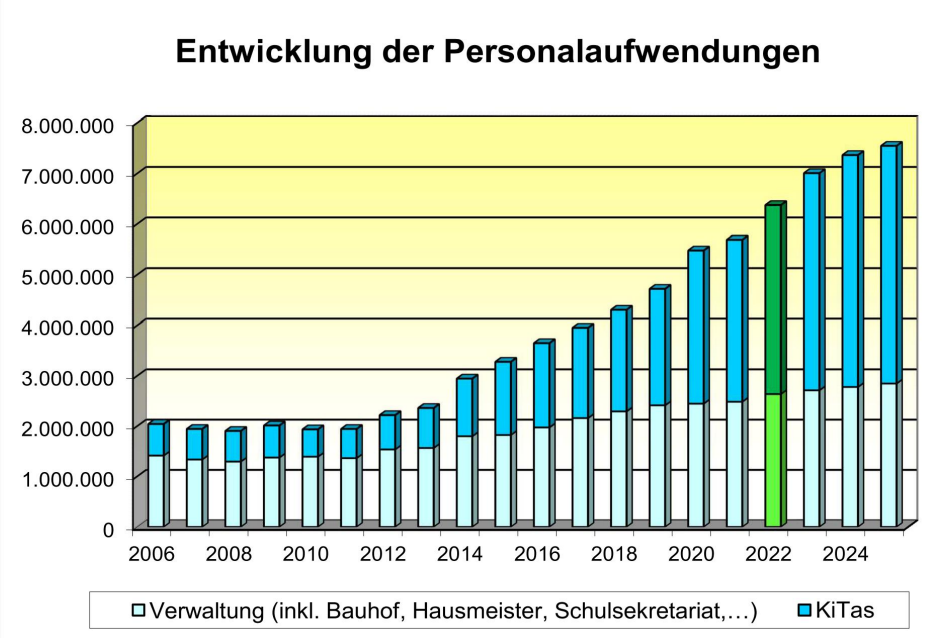
Die wichtigsten Aufwendungen des Gesamtergebnishaushalts

	Aufwendungen	Abgekürzt	2022	2021	Differenz
1	Personalaufwendungen	Personal	6.378.900 €	5.694.800 €	684.100 €
2	Kreisumlage	Kreis	2.911.500 €	2.807.300 €	104.200 €
3	Finanzausgleichsumlage	FAG	2.081.300 €	2.027.400 €	53.900 €
4	Geschäftsaufwendungen	Geschäfts.	576.150 €	518.250 €	57.900 €
5	Unterhaltung Gebäude u.a.	Geb.Unterh.	495.750 €	571.100 €	-75.350 €
6	Bewirtschaftungskosten	Bewirtsch.	593.850 €	555.700 €	38.150 €
7	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuw.+Zusch.	591.750 €	547.300 €	44.450 €
8	Steuern und Versicherungen	St.+Vers.	235.200 €	260.100 €	-24.900 €
9	Gewerbesteuerumlage	GewSt.Um.	160.200 €	160.000 €	200 €
10	Mieten und Pachten	Mieten	150.300 €	128.300 €	22.000 €

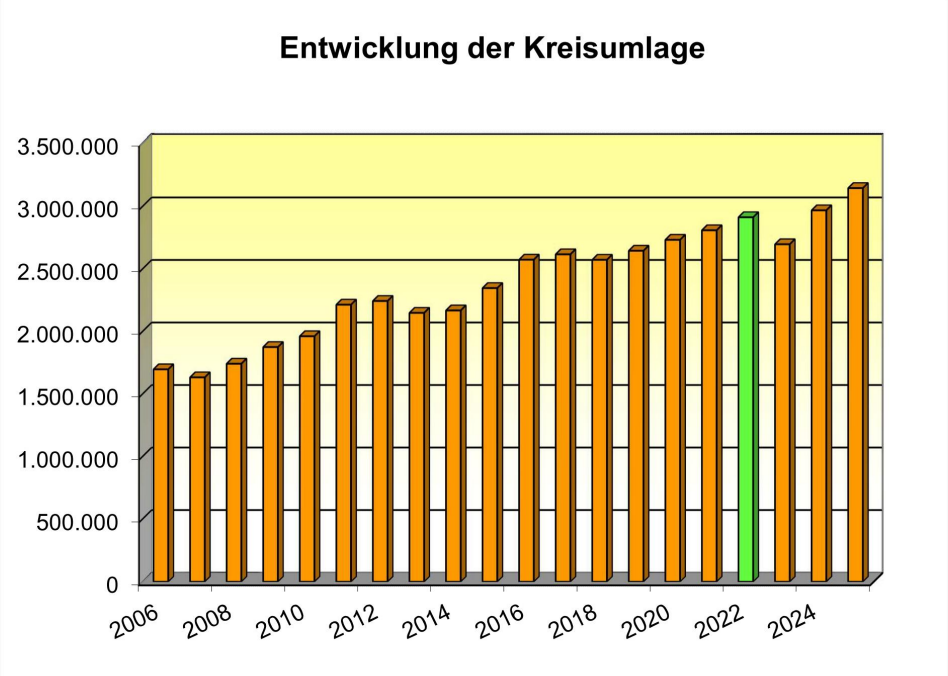


Die **Personalkosten** stellen auf der Aufwandseite des Ergebnishaushalts mit 6.378.900 € den größten Posten dar. Sie steigen damit gegenüber dem Vorjahr um 684.100 €. Dies ist sowohl auf strukturelle und tarifliche Änderungen (Hochrechnung mit 2,50 % Besoldungserhöhung bei den Beamten und 1,80 % Tariferhöhung bei den Beschäftigten), als auch auf den gestiegenen Personalbedarf im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen zurückzuführen.

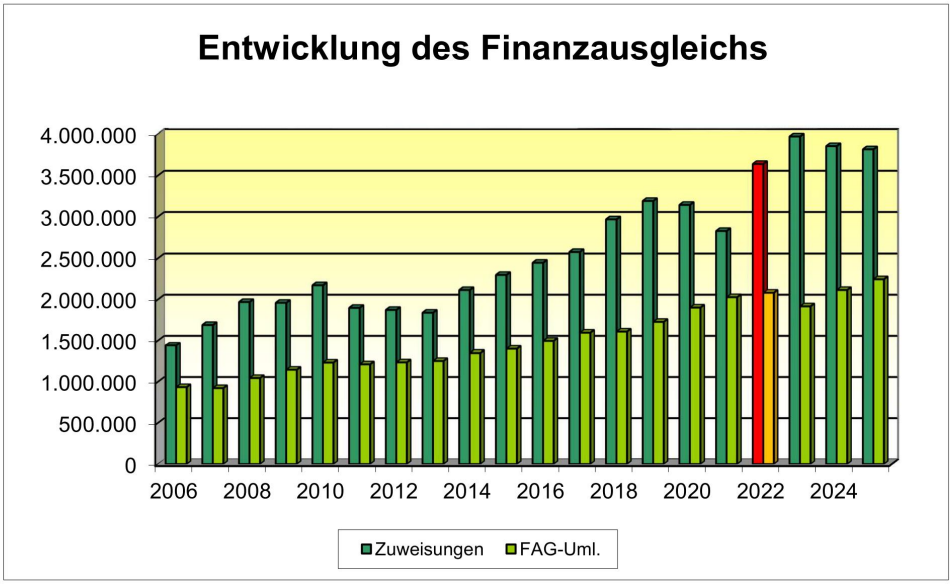
Insgesamt weist der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2022 9,1 Beamten-, 99,16 Beschäftigten- sowie 9 Praktikanten- und Auszubildendenstellen aus (Vorjahr: 9,1 Beamten-, 86,68 Beschäftigten-, sowie 16 Praktikanten- und Auszubildendenstellen). Die Gesamtstellenanzahl steigt somit um 5,48 Stellen von 111,78 auf 117,26 Stellen.



An den Rems-Murr-Kreis müssen im Planjahr 2.911.500 € **Kreisumlage** abgeführt werden. Der Umlagesatz reduziert sich im Vergleich zum Vorjahr von 31,10 % auf 31,00 % und ist damit nach wie vor im oberen Drittel der Kreisumlagesätze in Baden-Württemberg. Der Kreisumlagesatz im Land betrug 2021 durchschnittlich 28,99 %.



Wie bei den Erträgen bereits dargestellt, profitiert die Gemeinde Berglen in hohem Maße von dem kommunalen Finanzausgleich. Jedoch erhalten die Kommunen hieraus nicht nur Zuweisungen, sondern müssen auch entsprechende Finanzausgleichsumlagen abführen.



1.3 Gesamtergebnis

Das Gesamtergebnis setzt sich aus dem ordentlichen Ergebnis und dem Sonderergebnis zusammen.

Ordentliches Ergebnis

Das ordentliche Ergebnis ergibt sich im doppischen Ergebnishaushalt bzw. in der doppischen Ergebnisrechnung aus der Differenz zwischen den ordentlichen Erträgen und den ordentlichen Aufwendungen. Das ordentliche Ergebnis stellt den Erfolg der gewöhnlichen Geschäfts- bzw. Verwaltungstätigkeit im betrachteten Haushalts- bzw. Rechnungsjahr dar. Der Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses gilt als bedeutendste Kenngröße zur Beurteilung der Generationsgerechtigkeit.

Kann die Kommune ein positives ordentliches Ergebnis generieren, bedeutet dies, dass der Gesamtergebnishaushalt ausgeglichen ist. Der Ausgleich des Gesamtergebnishaushalts ist gesetzlich zwingend zu erreichen. Kann der Haushaltsausgleich nicht erreicht werden, bietet § 24 GemHVO mehrere Möglichkeiten, um den Haushalt auszugleichen. Wird in der Doppik ein positives ordentliches Ergebnis erzielt, kann dies der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt werden.

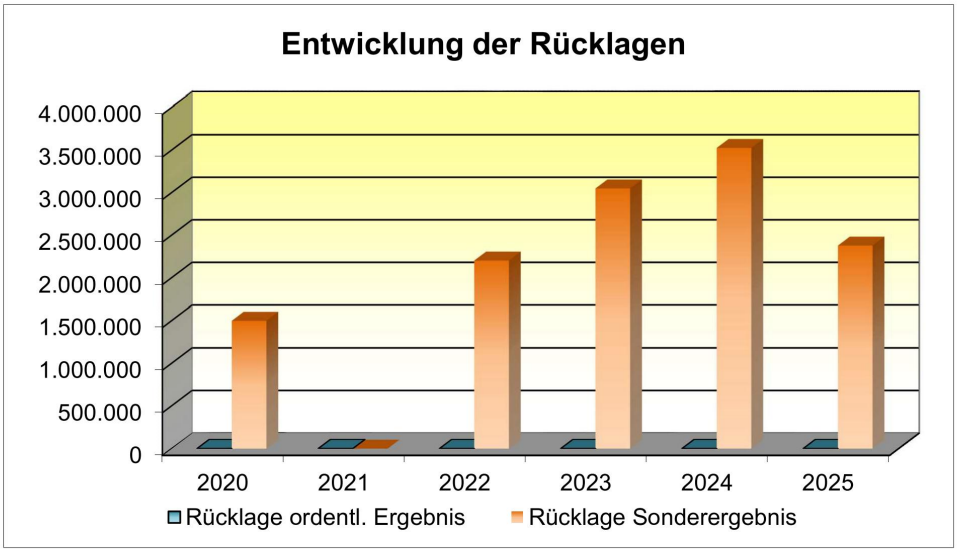
Im Jahr 2022 beträgt das ordentliche Ergebnis -2.309.700 €.

Dies liegt zum einen an dem Ausweis aller Abschreibungen im kommunalen Haushalt (Abschreibungen abzgl. Auflösungen: 1.846.800 € - 321.300 € = 1.525.500 €), zum anderen an der immer weiter auseinanderklaffenden Schere zwischen der Entwicklung der Erträge aus Steuern und Zuweisungen und dem Zuwachs der Aufwendungen. Der im Vergleich zu Vorjahr deutliche Anstieg der ordentlichen Erträge um ca. 8,0 % beruht hauptsächlich auf dem Einmaleffekt der Erhöhung der Realsteuerhebesätze um 30 v.H. bei den Grundsteuern und um 50 v.H. bei der Gewerbesteuer zum 01.01.2022, sowie deutlich höheren Zuweisungen über den kommunalen Finanzausgleich. Die ordentlichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Haushaltsjahr 2021 um 6,4 % gestiegen.

Sonderergebnis

Das Sonderergebnis ergibt sich im aus der Differenz zwischen den außerordentlichen Erträgen und den außerordentlichen Aufwendungen. Unter den Posten „außerordentliche Erträge“ und „außerordentliche Aufwendungen“ sind die außerhalb der gewöhnlichen Verwaltungstätigkeit anfallenden Erträge und Aufwendungen, insbesondere Gewinne und Verluste aus Vermögensveräußerungen, auszuweisen, soweit sie nicht von untergeordneter Bedeutung sind. Ein positives Sonderergebnis kann zum Ausgleich des ordentlichen Ergebnisses verwendet werden oder der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses zugeführt werden.

Der Ergebnishaushalt für das Jahr 2022 weist ein Sonderergebnis i.H.v. 5.053.300 € und für die Jahre 2023 & 2024 i.H.v. 2.046.700 € und 1.898.800 € aus. Dieses begründet sich in der Differenz zwischen den Veräußerungserlösen von Bauplätzen in den Baugebieten und dem Buchwert der Grundstücke.
Im Haushaltsjahr 2022 wird der Überschuss des Sonderergebnisses verwendet, um das ordentliche Ergebnis i.H.v. -2.309.700 € und den Verlustvortrag des Vorjahres (-539.100 €) auszugleichen. Der darüberhinausgehende Überschuss i.H.v. 2.204.500 € wird der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses zugeführt.



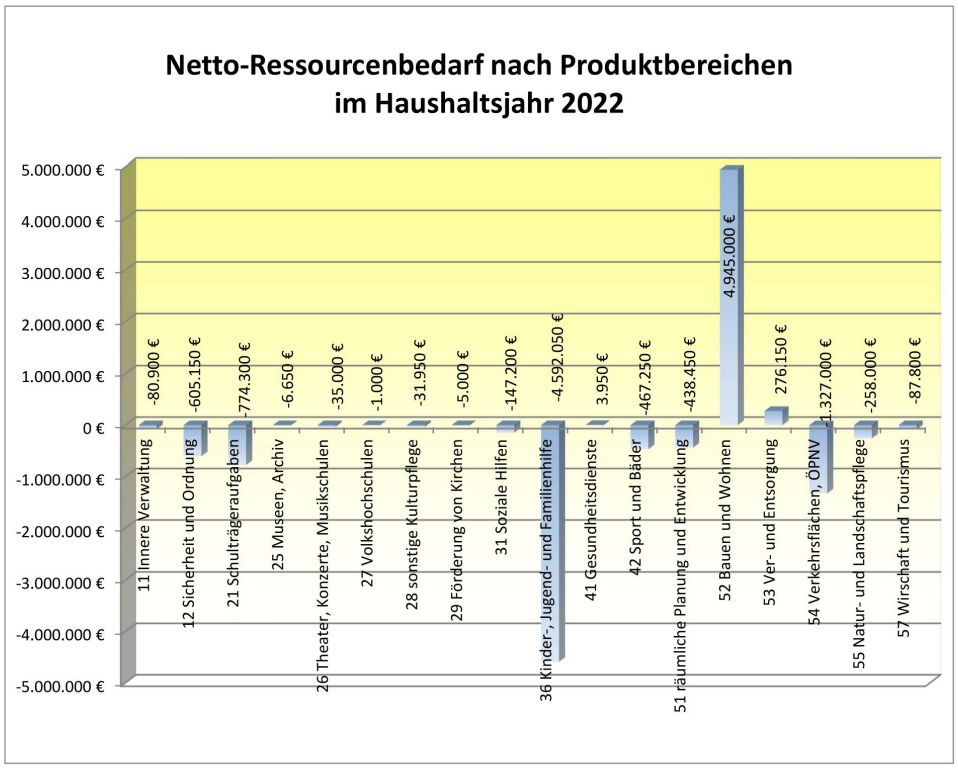
1.4 Netto-Ressourcenbedarf

Der Ausweis des Nettoressourcenbedarfs/-überschusses dient ausschließlich internen Steuerungszwecken. Er bildet den vollständigen Ressourcenverzehr ab und zeigt auf, ob der Teilhaushalt bzw. die Produktgruppe die erforderlichen Ressourcen selbst erwirtschaften kann oder ob auf Mittel des Gesamthaushalts zurückgegriffen werden muss. Um den Nettoressourcenbedarf einer Produktgruppe zu ermitteln, müssen ebenfalls die Aufwendungen für interne Leistungen miteinbezogen werden.

Der Ressourcenbedarf aus den Produktbereichen 11 bis 57 beläuft sich auf -3.632.600 €. Der Ressourcenüberschuss aus dem Produktbereich 61 beträgt 6.376.200 €. Der Saldo beträgt im Jahr 2022 2.743.600 €.

Die nachfolgende Grafik stellt die einzelnen Netto-Ressourcenbedarfe nach Produktbereichen dar. Auffällig ist der erhebliche Netto-Ressourcenbedarf im Bereich Kinder, Jugend und Familie. Hier sind u.a. die Personalaufwendungen der Beschäftigten im Erziehungsdienst, die Gebäudeunterhaltung sowie Aufwendungen für Materialien enthalten (mit steigender Tendenz).

Lediglich drei Produktgruppen, Produktgruppe 41 „Gesundheitsdienste“, Produktgruppe 52 „Bauen und Wohnen“ und Produktgruppe 53 „Ver- und Entsorgung“ erwirtschaften einen Netto-Ressourcenüberschuss. Der hohe Überschuss bei Produktgruppe 52 ist auf die Bauplatzveräußerungen und der damit einhergehenden außerordentlichen Erträge zurück zu führen.



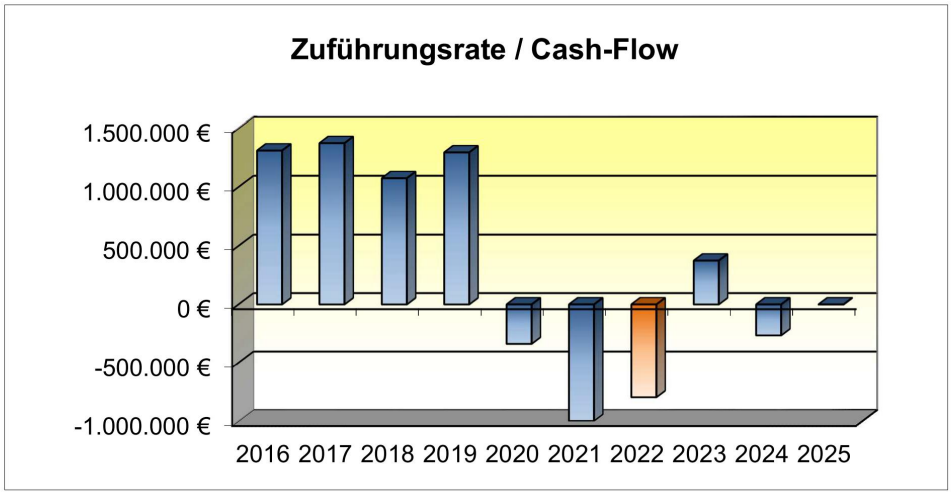
2. Gesamtfinanzhaushalt

Im Finanzhaushalt sind die Ein- und Auszahlungen, also die kassenmäßigen Geldbewegungen zu planen. Der Finanzhaushalt ist in drei Abschnitten eingeteilt.

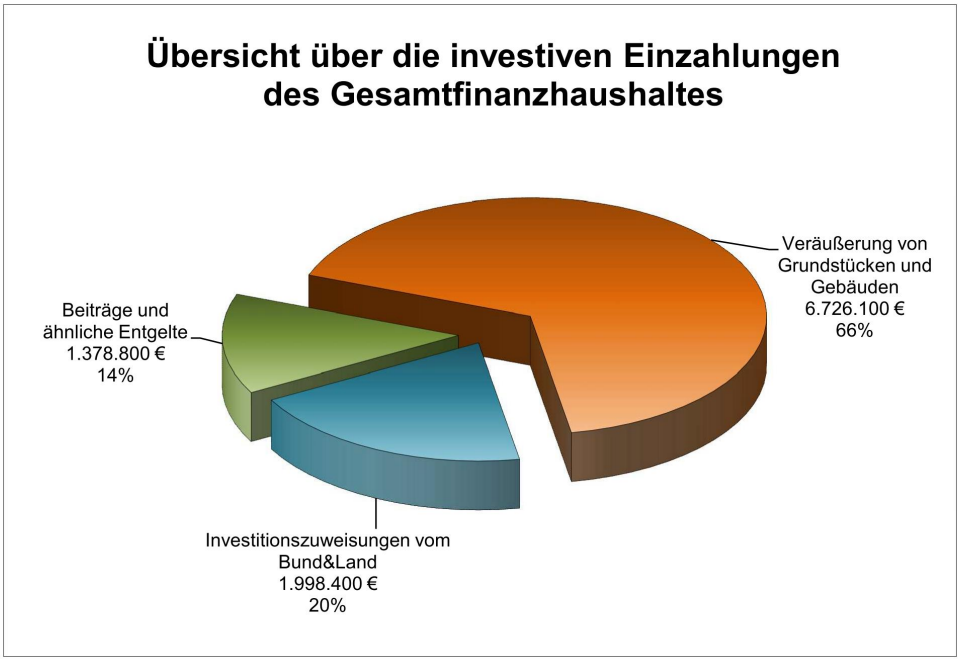
- → Im **ersten Abschnitt** werden die zahlungswirksamen Vorgänge aus dem Ergebnishaushalt dargestellt. Der Saldo wird als Zahlungsmittelüberschuss bzw. -bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit ausgewiesen und entspricht dem Cashflow der kaufmännischen Kapitalflussrechnung. Er stellt somit die erwirtschafteten eigenen Zahlungsmittel dar.
- → Der **zweite Abschnitt** zeigt die Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit, also das Investitionsvolumen. Als Finanzierungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag wird somit der Saldo aus dem Cashflow und dem Saldo aus der Investitionstätigkeit verstanden.
- → Der **dritte Abschnitt** zeigt die Finanzierungstätigkeit (Kredite) bzw. ob und wie die Gemeinde ihre Investitionen zusätzlich über Kredite finanzieren muss. Die letzte Zahl des Finanzhaushalts beantwortet somit die Frage, ob die Gemeinde genügend Liquidität ausweisen kann.

Betrachtet man den Finanzplanungszeitraum 2022 – 2025 des Gesamtfinanzhaushaltes, ergibt sich im Saldo ein negativer Cash-Flow von ca. -685.510 €.

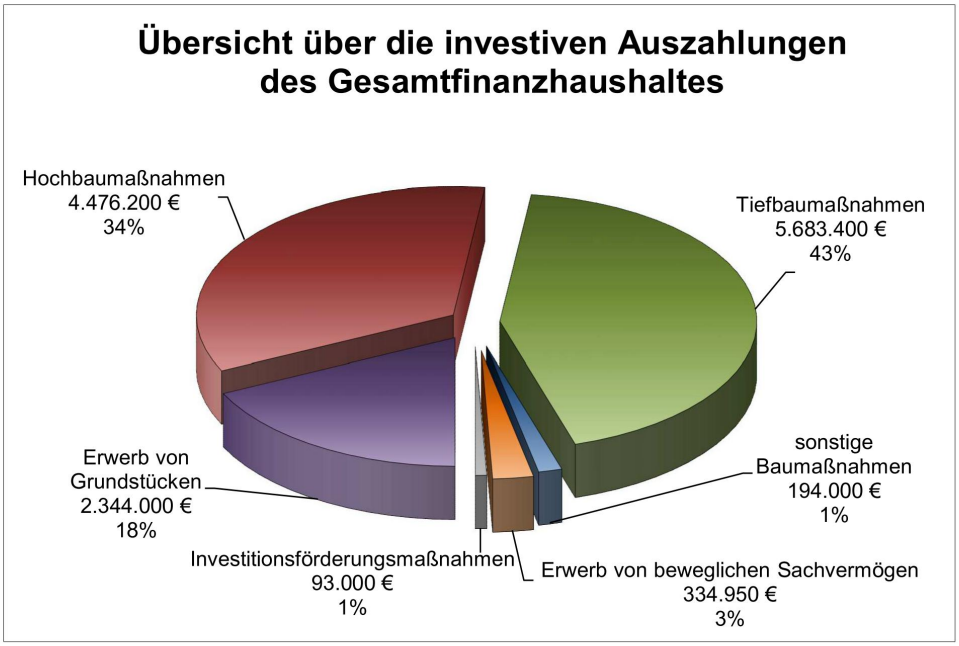
	Gesamtfinanzhaushalt Einzahlungen und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	Ansatz 2022	Finanzplanung		
			Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
+	Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	15.979.850 €	16.661.250 €	17.054.150 €	17.396.350 €
-	Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-16.774.050 €	-16.286.860 €	-17.318.850 €	-17.397.350 €
=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts	-794.200 €	374.390 €	-264.700 €	-1.000 €



2.1 Einzahlungen



2.2 Auszahlungen

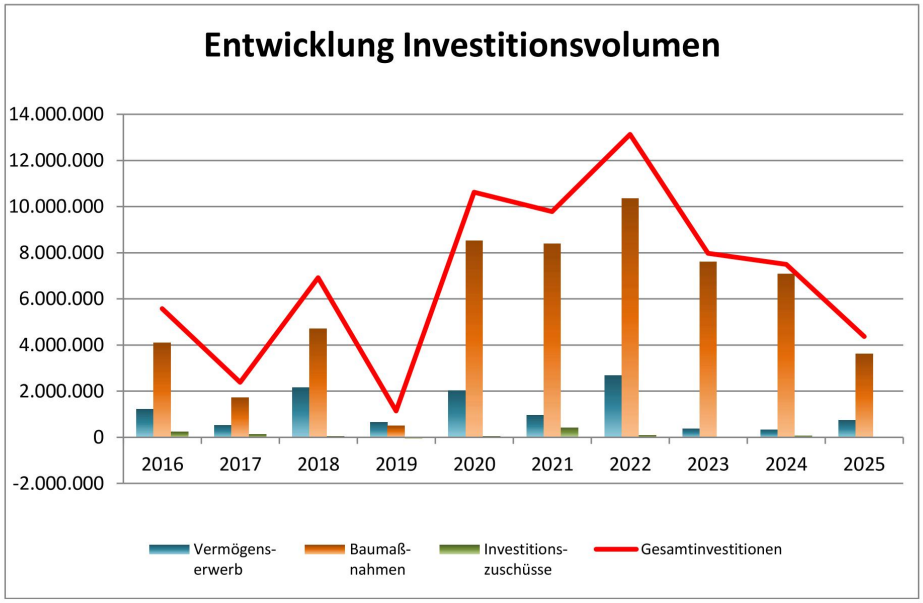


Aus der „Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen“ sind die jeweiligen Investitionen der einzelnen Produkte detailliert, auch über den Finanzplanungszeitraum, dargestellt.

Nachfolgend eine Übersicht über die Gesamtsumme der wesentlichen Investitionen je Produkt im Haushaltsjahr 2022:

Produkt	Planansatz	Beschreibung
Bauhof	493.500,00 €	Neubau Bauhof
Grundschulen	506.700,00 €	Elektro- und Sanitärsanierung + Schallschutz
KiTas	2.453.000,00 €	Erwerb/Neubau KiTa
Wohnungsbauförderung	1.768.000,00 €	Erwerb von Wohnbau-Grundstücken
Telekommunikations-einrichtungen	474.200,00 €	Breitbandausbau
Abwasserbeseitigung	2.969.700,00 €	Sanierungen Kanäle und RÜBs, Planung Sanierung Kläranlage
Betrieb von Gemeindestraßen	2.396.500,00 €	Straßenbau/-sanierungen
Öffentliches Grün	503.000,00 €	Spielplätze
Friedhöfe	440.000,00 €	Sanierung Aussegnungshalle + Vorplatz Hößlinswart
INSGESAMT	**12.004.600,00 €**	

Die Entwicklung des Investitionsvolumens zeigt auf, in welchem Umfang die Überschüsse der letzten Jahre zur Unterhaltung und zum Ausbau der kommunalen Infrastruktur eingesetzt wurden.



Insgesamt sind im Haushaltsjahr 2022 sowie im Finanzplanungszeitraum folgende Ein- und Auszahlungen aus Investitionen veranschlagt:

	Gesamtfinanzhaushalt Einzahlungen- und Auszahlungen aus Investitionen	Ansatz 2022	Finanzplanung		
			Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
+	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	10.103.300 €	3.692.200 €	3.351.200 €	1.482.000 €
-	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-13.125.550 €	-7.973.800 €	-7.490.800 €	-4.367.500 €
=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-3.022.250 €	-4.281.600 €	-4.139.600 €	-2.885.500 €

3. Entwicklung der Schulden

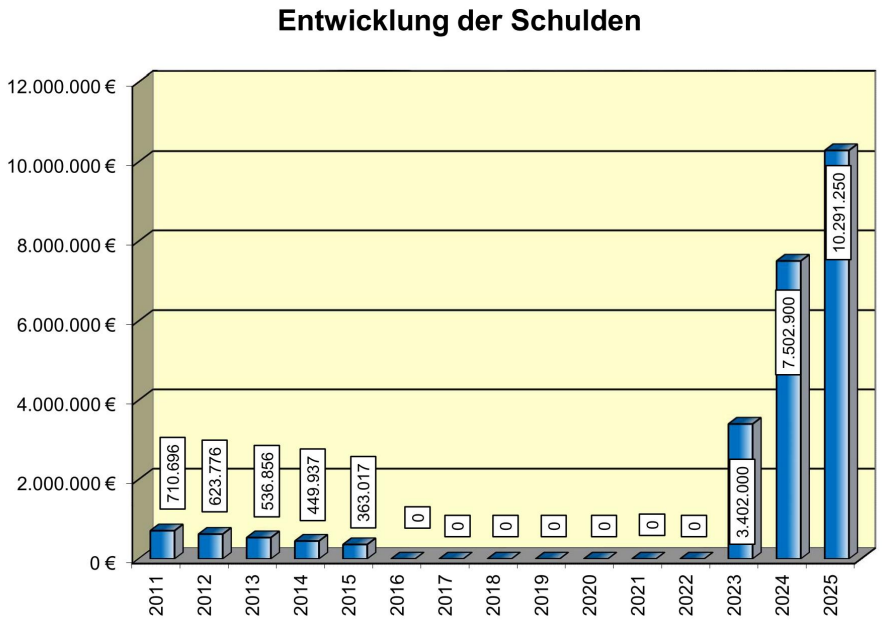
Aufgrund der hohen Investitionen müssen ab dem Haushaltsjahr 2023, sowie in den Folgejahren, Darlehen aufgenommen werden (2023: 3.402.000 €; 2024: 4.271.000 €; 2025: 3.172.000 €).

In den Jahren 2022 – 2025 fließen dem Gemeindehaushalt aus den Tilgungen der inneren Darlehen des Wasserwerks jährlich 135.300 € zu.

	Gesamtfinanzhaushalt	Ansatz 2022	Finanzplanung		
			Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	135.300 €	3.537.300 €	4.406.300 €	3.307.300 €
-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0 €	0 €	-170.100 €	-383.700 €
=	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit**	**135.300 €**	**3.537.300 €**	**4.236.200 €**	**2.923.600 €**

Die Verschuldung je Einwohner steigt zum Ende des Finanzplanungszeitraums, ohne Eigenbetriebe, auf 1.566,40 €/Einwohner.

Zum Vergleich: Die durchschnittliche Verschuldung für die kreisangehörigen Gemeinden Baden-Württembergs der Größenklasse 5.000 – 10.000 Einwohner beträgt zum 31.12.2020 ca. 356 €/Einwohner (Kernhaushalte ohne Eigenbetriebe).



4. Entwicklung der Liquidität

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird – wie auch im Haushaltsjahr 2021 – auf 750.000 € festgelegt. Dieser Betrag ist notwendig, falls zur kurzfristigen Zwischenfinanzierung der Baumaßnahmen ein Kassenkredit erforderlich werden sollte.

Die voraussichtlichen liquiden Eigenmittel zum 01.01.2022 betragen ca. 4,8 Mio. €.
Der Mindestliquiditätsbestand für den Kernhaushalt beträgt 2022 ca. 302.300 €.

	2021	2022	2023	2024	2025
vorauss. liquide Eigenmittel zum Jahresbeginn	**10.049.936 €**	**4.811.036 €**	**1.129.886 €**	**759.976 €**	**591.876 €**
vorzuhaltende Mindestliquidität gesamt		**302.244 €**	**319.600 €**	**325.729 €**	**335.865 €**

Gem. § 22 Abs. 2 GemHVO soll der Mindestbestand der Liquidität mindestens zwei vom Hundert der Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit nach dem Durchschnitt der drei dem Haushaltsjahr vorangegangenen Jahre betragen.

Auswirkungen Corona-Pandemie

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie hinterlassen auch bei der Gemeinde Berglen Spuren. Aufgrund der wiederkehrenden „Corona-Wellen“ und der globalen Lieferengpässe auf dem Rohstoffmarkt rechnet die Verwaltung mit Gewerbesteuererträgen in gleicher Höhe wie 2021. Durch die Anpassung der Gewerbesteuerhebesätze zum 01.01.2022 steigt jedoch das absolute Gewerbesteueraufkommen.

Da die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Berglen in hohem Maße vom kommunalen Finanzausgleich abhängt, sind die pandemiebedingten Auswirkungen auf diese Zahlungsströme bedeutsam. Die summenmäßig größte und daher auch wichtigste Ertragsposition der Gemeinde ist der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer. Diese trägt mit voraussichtlich 4.559.300,00 € ca. 28,5 % zu den gesamten Erträgen bei. Aufgrund der umfangreichen staatlichen Unterstützung im Bereich der Kurzarbeit sind hohe Ausfälle bei der Einkommensteuer zu verzeichnen (auf das Kurzarbeitergeld entfällt keine Einkommensteuer; der Progressionsvorbehalt kommt erst zeitverzögert zum Tragen). Dies wirkt sich unmittelbar auf den Gemeindeanteil aus der Einkommensteuer aus. Im Vergleich zur Hochrechnung aus der Haushaltsplanung 2021 erhöht sich der Gemeindeanteil für 2022 zwar geringfügig um ca. 55.500,00 €, verglichen mit der Hochrechnung aus dem Vor-Corona-Zeitraum Dezember 2019 für die Haushaltsplanung 2020 liegt der Anteil aus der Einkommensteuer jedoch ca. 510.000,00 € unter dem damals ermittelten Ansatz für 2022.

Auf der Aufwandsseite macht sich die Pandemie durch die Beschaffung von Selbsttests, Masken, Desinfektionsmittel sowie durch erhöhten Reinigungsaufwand bemerkbar. Hinzu kommen aufgrund der Lieferengpässe steigende Kosten im Hoch- und Tiefbaubereich.

Fazit

Das veranschlagte ordentliche Ergebnis weist für das Planjahr, als auch den Zeitraum des Finanzplans, ein negatives Ergebnis aus (2022: -2.309.700 €; 2023: -1.199.060 €; 2024: -1.422.750 €; 2025: -1.148.250 €). Der Gemeinde Berglen gelingt es damit nicht den jährlichen Ressourcenverbrauch aus der laufenden Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften, man lebt mit anderen Worten von der Substanz.

Ursächlich für diese Entwicklung ist die wachsende Kluft zwischen der Entwicklung der Erträge und dem Anstieg der Aufwendungen. Insbesondere der Anstieg bei den Personalaufwendungen stellt langfristig ein Problem für die Gemeinde dar. Lagen diese im Jahr 2011 mit 1.948.626 € noch unter 2 Mio. € werden sich diese zum Jahr 2022 mit 6.378.900 € mehr als verdreifacht haben. Die Einnahmen der „gemeindeeigenen Steuern“ (Grund- und Gewerbesteuer) entwickeln sich in diesem Zeitraum von 1.768.693 € im Jahr 2011 auf 2.737.000 € im Jahr 2022.

Zum Vergleich:
Eine Anpassung der Realsteuerhebesätze um 10 vom Hundert (v.H.) ergibt, bezogen auf die aktuelle Haushaltsplanung, einen Ertragszuwachs i.H.v. ca. 69.600 €:

	Planansatz	Steuer-Messbetrag	Erhöhung 10 v.H.
Grundsteuer A	37.000 €	9.737 €	974 €
Grundsteuer B	870.000 €	228.947 €	22.895 €
Gewerbesteuer	1.830.000 €	457.500 €	45.750 €

Dies unterstreicht nochmals die schwache Leistungskraft der gemeindeeigenen Erträge. Die Gemeinde Berglen wird auch künftig vom kommunalen Finanzausgleich abhängig sein. Das Volumen des Finanzausgleichs hängt jedoch direkt mit der Wirtschaftslage in Deutschland und somit der Konjunktur zusammen (z.B. Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer).

Wie geht die wirtschaftliche Entwicklung weiter? Die Bundesregierung schreibt in ihrer Herbstprojektion vom 27.10.2021 folgendes:

„Die konjunkturelle Lage ist zweigeteilt: Einerseits hat sich die Stimmung der Dienstleister durch den Impffortschritt in den letzten Monat stark verbessert. Der private Konsum ist im Moment die Triebfeder der wirtschaftlichen Erholung. Andererseits leidet das Verarbeitende Gewerbe angesichts der nach dem Corona-Krisenjahr 2020 weltweit anziehenden Konjunktur unter einer historisch einmaligen Knappheit an Vorleistungsgütern. Das bremst die Industriekonjunktur insbesondere im dritten und vierten Quartal 2021 aus. Die Nachfrage nach deutschen Produkten auf den Weltmärkten bleibt aber nach wie vor hoch. Wenn sich die Lieferengpässe schrittweise auflösen, kommt es in 2022 zu deutlichen Aufholeffekten.“

Die Bundesregierung rechnet mit einem Wachstum im Jahr 2022 in Höhe von 4,1 %.

Das ifo-Institut schreibt in seiner Prognose vom 14.12.2021:

„Das Bruttoinlandsprodukt wird in diesem Jahr um 2,5% und in den kommenden beiden Jahren um 3,7% bzw. 2,9% zulegen. Im Vergleich zur ifo Konjunkturprognose Herbst 2021 wurde an der Wachstumsrate für das Jahr 2021 festgehalten. Allerdings wurde der Zuwachs für das Jahr 2022 um 1,4 Prozentpunkte gesenkt und für das Jahr 2023 um 1,4 Prozentpunkte angehoben. Die Verschiebung der konjunkturellen Dynamik vom nächsten ins übernächste Jahr ist weitgehend der vierten Coronawelle und den Produktionsschwierigkeiten im Verarbeitenden Gewerbe geschuldet.“

Bei der Betrachtung der ordentlichen Ergebnisse muss berücksichtigt werden, dass die im Haushaltsplan veranschlagten Abschreibungen auf Hochrechnungen zum aktuellen Stand der Vermögensbewertungen basieren und sich noch deutlich verändern können. Eine finale Aussage zu den Abschreibungen und Auflösungen von Beiträgen und Zuweisungen kann erst nach der Erstellung der Eröffnungsbilanz getroffen werden.

Durch die Sondereffekte der außerordentlichen Erträge über die Bauplatzverkäufe in den Jahren 2022 bis 2024 können die negativen ordentlichen Ergebnisse ausgeglichen werden und zum Ende des Finanzplanungszeitraums verbleibt eine Sonderrücklage i.H.v. voraussichtlich ca. 2,4 Mio. €.

Bedenklich ist, dass in den Haushaltsjahren 2022, 2024 und 2025 ein Zahlungsmittelbedarf aus der laufenden Verwaltungstätigkeit entsteht. Dies bedeutet, dass die laufenden Einzahlungen nicht ausreichen, um die laufenden Auszahlungen zu bestreiten. Aufgrund der sehr hohen Investitionen im Planungszeitraum, insgesamt 32,96 Mio. €, sind Darlehensaufnahmen in den Jahren 2023 bis 2025 in Höhe von insgesamt 10,85 Mio. € vorgesehen. Die damit verbundenen Zins- und Tilgungszahlungen in Höhe von 457.800 € jährlich belasten die folgenden Jahre zusätzlich.

Im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung steht die Gemeinde Berglen vor einem erheblichen Sanierungsstau. Etliche Anlagen (Kläranlage, RüBs, Hochbehälter, Wassertürme, Pumpwerke) stehen am Ende ihrer Nutzungsdauer. Hier muss in den nächsten Jahren umfassend investiert werden, um einen sicheren Weiterbetrieb gewährleisten zu können. Da diese beiden Bereiche komplett gebührenfinanziert sind, müssen diese Kosten in die Gebührenkalkulationen einfließen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat im Herbst 2021 die Erhöhung der Realsteuerhebesätze um 30 v.H. bei den Grundsteuern und um 50 v.H. bei der Gewerbesteuer zum 01.01.2022 beschlossen. Gebührenkalkulationen werden regelmäßig aktualisiert und die Gebühren der Kinderbetreuung entsprechen den Landesrichtsätzen. Über die Vermietung kommunaler Liegenschaften und Verkaufserlöse aus dem Kommunalwald kann die Gemeinde zusätzliche Erträge erwirtschaften. All diese Erträge zusammen genommen ergeben im Jahr 2022 ca. 5.323.000 €. Allein der Abmangel im Bereich der Kinderbetreuung beläuft sich im gleichen Zeitraum auf 4.414.000 €. Solange weiterhin ein gesetzlicher Anspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz besteht, das Land sich jedoch nicht umfassender an den Kosten der Kinderbetreuung beteiligt (im Jahr 2022 ca. 19 % der Kosten), werden diese Kosten weiterhin den Haushalt und den finanziellen Spielraum der Gemeinde Berglen beherrschen.

Da der unmittelbare Einfluss der Gemeinde auf die Ertragsseite stark begrenzt ist, muss ein Haushaltsausgleich über die Aufwandsseite angestrebt werden. Bei den sogenannten Pflichtaufgaben hat die Gemeinde Berglen keine Hoheit über die Entscheidung ob sie diese Aufgaben wahrnimmt, sie kann lediglich das „wie“ definieren. Darüber hinaus erbringt die Gemeinde Freiwilligkeitsleistungen welche überdacht und deren Umfang gegebenenfalls angepasst werden sollte.

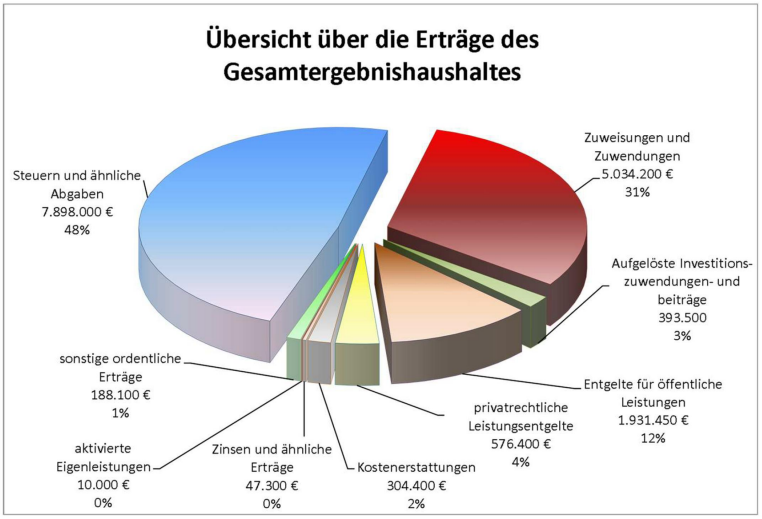
Berglen, 28.12.2021

Daniel Schreiber
Fachbediensteter für das Finanzwesen

Sitzung des Gemeinderats
Am 08.02.2022

Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022

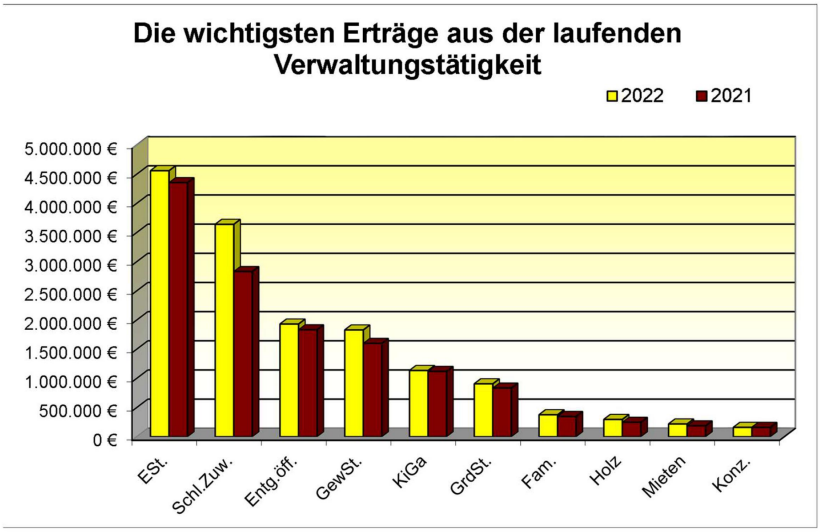
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



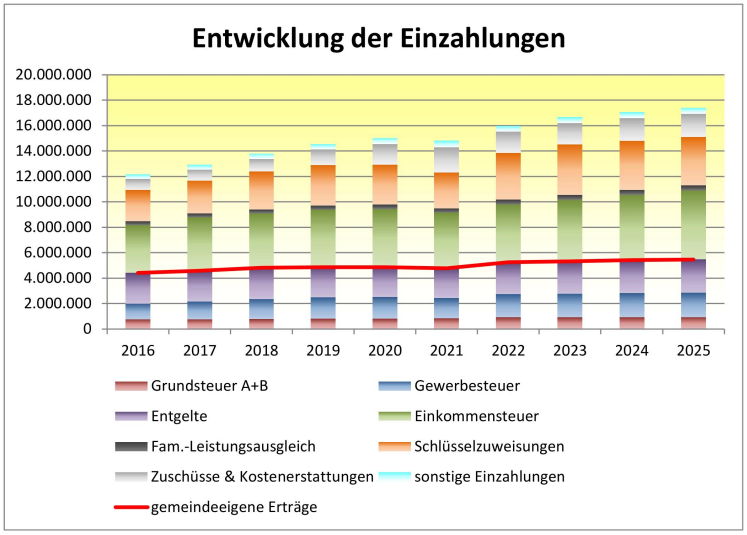
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022

	Erträge	Abgekürzt	2022	2021	Differenz
1	Anteil an der Einkommenssteuer	ESt.	4.559.300 €	4.355.200 €	204.100 €
2	Schlüsselzuweisungen	Schl.Zuw.	3.640.200 €	2.831.500 €	808.700 €
3	Entgelte für öffentliche Leistungen	Entg.öff.	1.931.450 €	1.833.200 €	98.250 €
4	Gewerbesteuer	GewSt.	1.830.000 €	1.600.000 €	230.000 €
5	Kindergartenlastenausgleich & Kleinkindbetreuung	KiGa	1.135.000 €	1.119.100 €	15.900 €
6	Grundsteuer A & B	GrdSt.	907.000 €	834.000 €	73.000 €
7	Familienleistungsausgleich	Fam.	376.600 €	347.400 €	29.200 €
8	Holzverkauf	Holz	296.000 €	247.000 €	49.000 €
9	Mieten und Pachten	Mieten	218.700 €	186.500 €	32.200 €
10	Konzessionsabgaben	Konz.	160.100 €	160.100 €	0 €

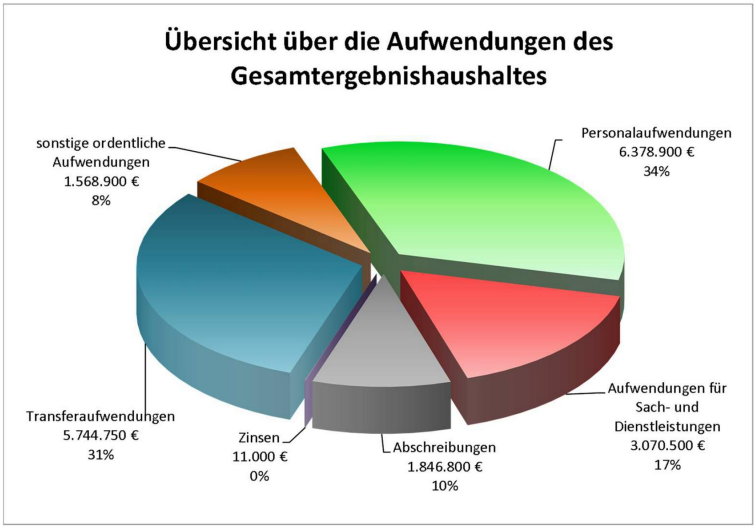
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



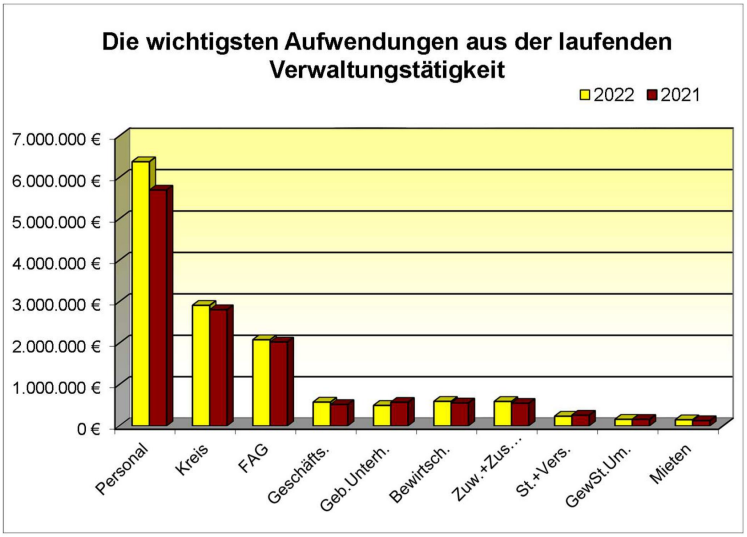
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



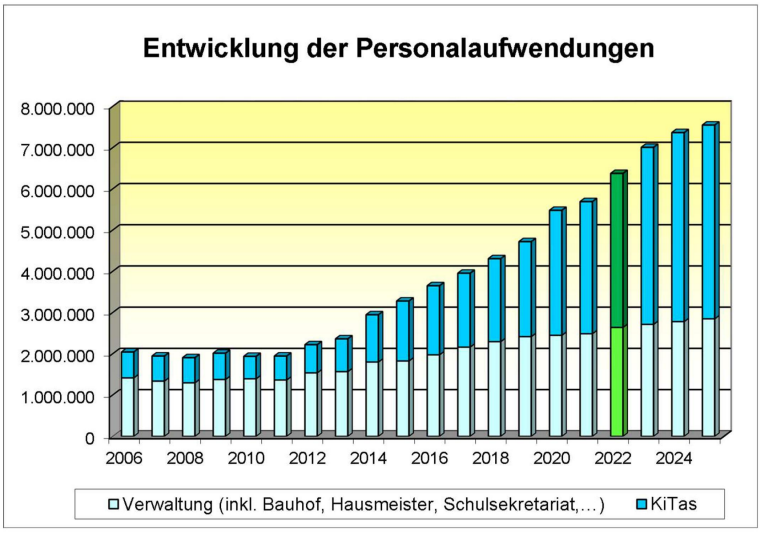
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022

	Aufwendungen	Abgekürzt	2022	2021	Differenz
1	Personalaufwendungen	Personal	6.378.900 €	5.694.800 €	684.100 €
2	Kreisumlage	Kreis	2.911.500 €	2.807.300 €	104.200 €
3	Finanzausgleichsumlage	FAG	2.081.300 €	2.027.400 €	53.900 €
4	Geschäftsaufwendungen	Geschäfts.	576.150 €	518.250 €	57.900 €
5	Unterhaltung Gebäude u.a.	Geb.Unterh.	495.750 €	571.100 €	-75.350 €
6	Bewirtschaftungskosten	Bewirtsch.	593.850 €	555.700 €	38.150 €
7	Zuweisungen und Zuschüsse	Zuw.+Zusch.	591.750 €	547.300 €	44.450 €
8	Steuern und Versicherungen	St.+Vers.	235.200 €	260.100 €	-24.900 €
9	Gewerbesteuerumlage	GewSt.Um.	160.200 €	160.000 €	200 €
10	Mieten und Pachten	Mieten	150.300 €	128.300 €	22.000 €

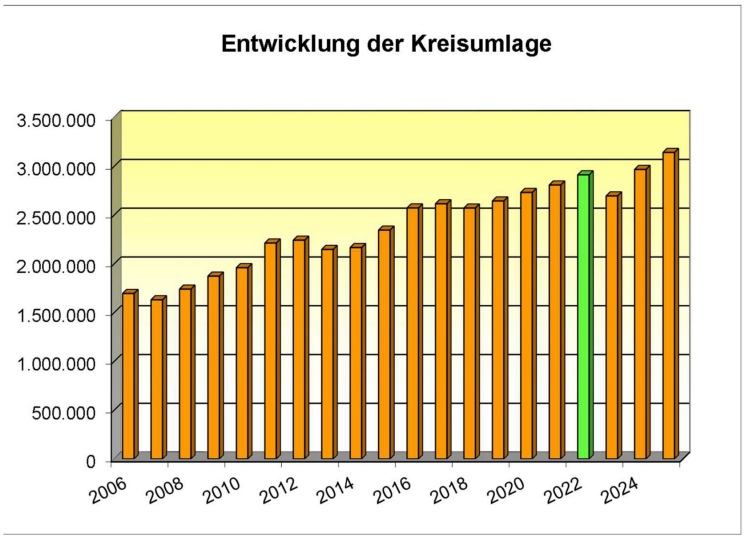
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



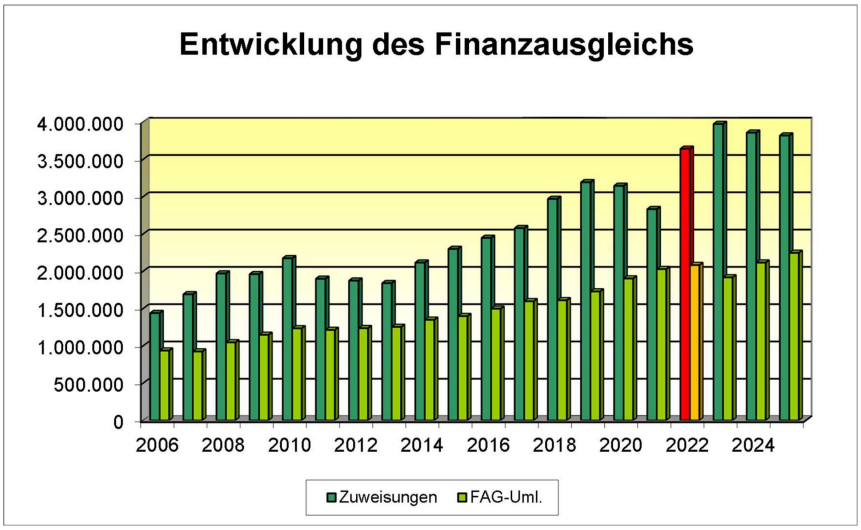
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



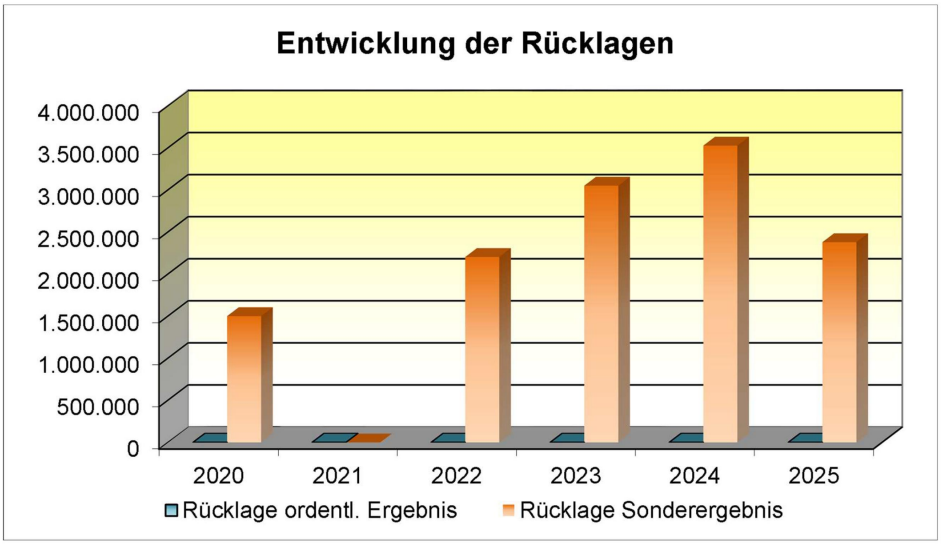
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



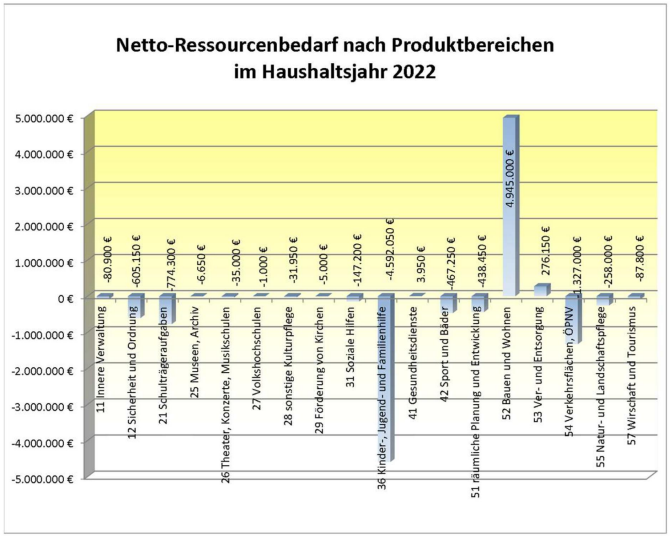
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



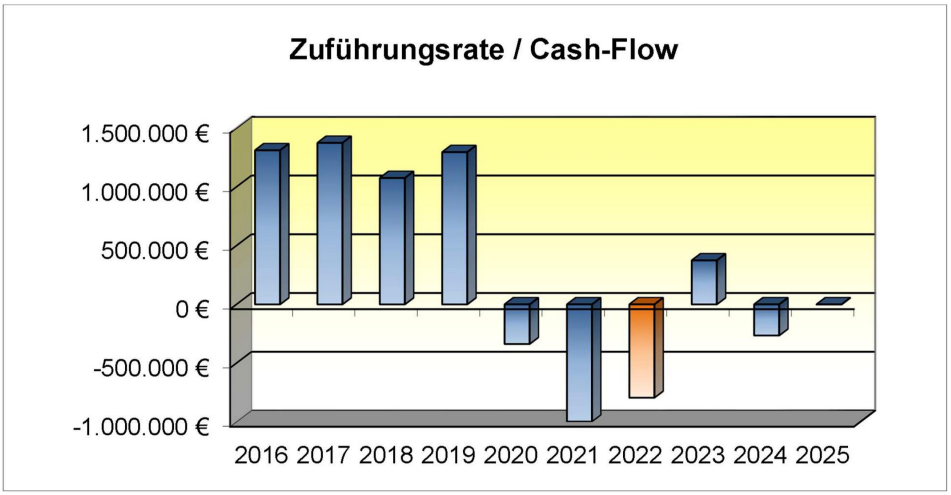
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



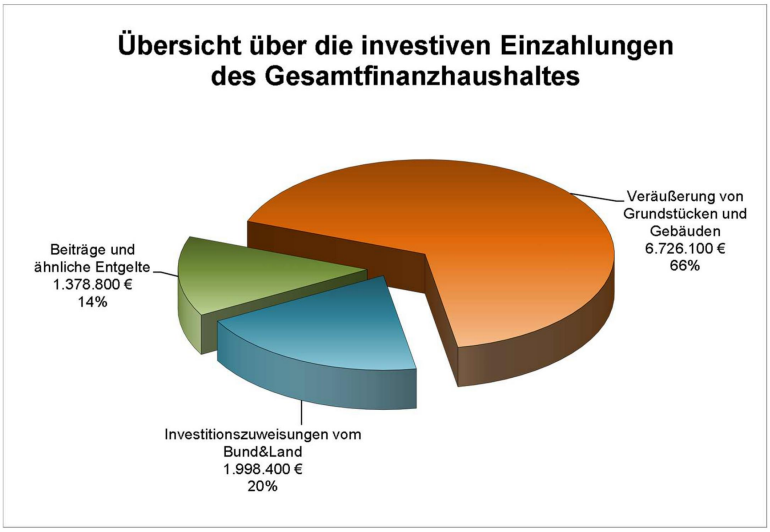
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



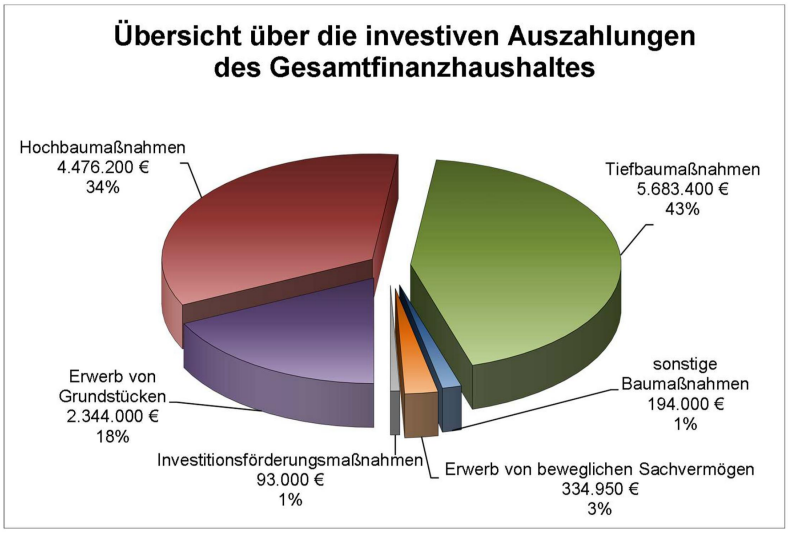
Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022

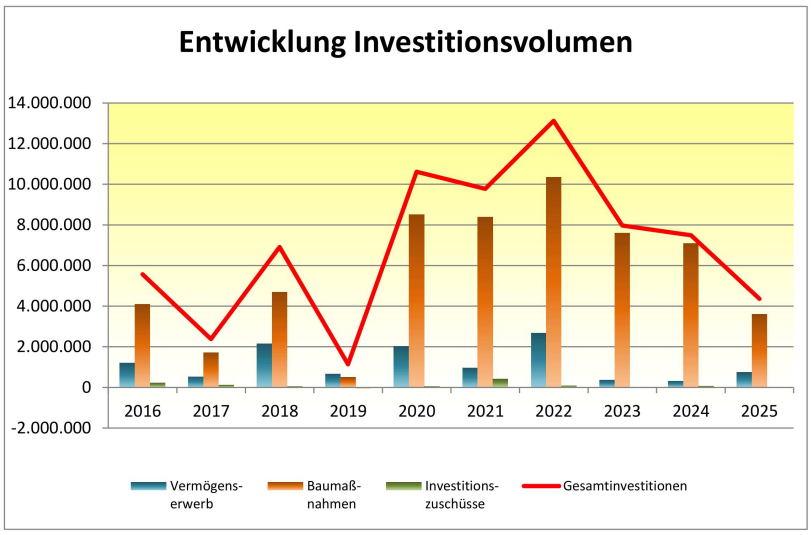


Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022

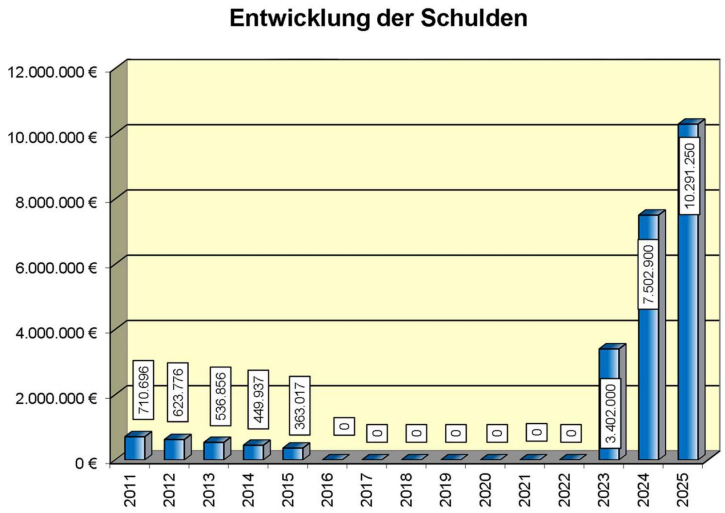
Die wesentlichen Investitionen im Jahr 2022

Produkt	Planansatz	Beschreibung
Bauhof	493.500,00 €	Neubau Bauhof
Grundschulen	506.700,00 €	Elektro- und Sanitärsanierung + Schallschutz
KiTas	2.453.000,00 €	Erwerb/Neubau KiTa
Wohnungsbauförderung	1.768.000,00 €	Erwerb von Wohnbau-Grundstücken
Telekommunikations-einrichtungen	474.200,00 €	Breitbandausbau
Abwasserbeseitigung	2.969.700,00 €	Sanierungen Kanäle und RÜBs, Planung Sanierung Kläranlage
Betrieb von Gemeindestraßen	2.396.500,00 €	Straßenbau/-sanierungen
Öffentliches Grün	503.000,00 €	Spielplätze
Friedhöfe	440.000,00 €	Sanierung Aussegnungshalle + Vorplatz Hößlinswart
INSGESAMT	12.004.600,00 €	

Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022



Haushaltsplan
Gemeinde Berglen 2022

vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

7. Beschlussfassung des Wirtschaftsplans des Wasserwerks Berglen für das Wirtschaftsjahr 2022

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 8/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Auf die Vorberatung und die einstimmige Beschlussempfehlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 25.01.2022 wird verwiesen.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wasserwerk Berglen für das Jahr 2022, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2022 – 2025 samt Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung des Wasserwerks Berglen für das Haushaltsjahr 2022

Auf Grund der §§ 9 und 14 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetzes - EigBG) hat der Gemeinderat am 08.02.2022 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

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

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	922.000
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	967.600
1.3	**Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von**	**-45.600**
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	**Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von**	**0**
1.7	**Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von**	**-45.600**

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

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	922.000
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	727.600
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von**	**194.400**
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	171.400
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	1.673.000
2.6	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von**	**-1.501.600**
2.7	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von**	**-1.307.200**
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.673.000
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	301.000
2.10	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von**	**1.372.000**
2.11	**Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von**	**64.800**

§ 2 Kreditermächtigung

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

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

1.673.000 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

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

0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

1.000.000 EUR

13.01.2022

Holger Niederberger

Protokollnotiz: Gemeinderätin Finze ist während der Abstimmung nicht anwesend.

Verteiler: 1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/008/2022	Az.: 902.41
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Beschlussfassung des Wirtschaftsplans des Wasserwerks Berglen für das Wirtschaftsjahr 2022

Auf den Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2022 wird verwiesen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen: -

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

Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wasserwerk Berglen für das Jahr 2022, den Stellenplan sowie die Finanzplanung 2022 – 2025 samt

Investitionsprogramm.

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung des Wasserwerks Berglen für das Haushaltsjahr 2022

Auf Grund der §§ 9 und 14 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetzes - EigBG) hat der Gemeinderat am 08.02.2022 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

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

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	922.000
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	967.600
1.3	**Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von**	**-45.600**
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	**Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von**	**0**
1.7	**Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von**	**-45.600**

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

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	922.000
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	727.600
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von**	**194.400**
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	171.400
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	1.673.000
2.6	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von**	**-1.501.600**
2.7	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von**	**-1.307.200**
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.673.000
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	301.000
2.10	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von**	**1.372.000**
2.11	**Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von**	**64.800**

§ 2 Kreditermächtigung

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

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

1.673.000 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

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

0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

1.000.000 EUR

13.01.2022

Holger Niederberger

Verteiler:

1 x Kämmerei

Eigenbetrieb
Wasserwerk Berglen

Wirtschaftsplan

für das

Wirtschaftsjahr 2022

Anlage 1
(zu § 79 GemO, §§ 2 und 3 GemHVO)

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung des Wasserwerks Berglen für das Haushaltsjahr 2022

Auf Grund der §§ 9 und 14 des Gesetzes über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetzes - EigBG) hat der Gemeinderat am 08.02.2022 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

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

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	922.000
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	967.600
1.3	**Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von**	**-45.600**
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0
1.6	**Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von**	**0**
1.7	**Veranschlagtes Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6) von**	**-45.600**

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

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	922.000
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	727.600
2.3	**Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf des Ergebnishaushaltes (Saldo aus 2.1 und 2.2) von**	**194.400**
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	171.400
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	1.673.000
2.6	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von**	**-1.501.600**
2.7	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von**	**-1.307.200**
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	1.673.000
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	301.000
2.10	**Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von**	**1.372.000**
2.11	**Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10) von**	**64.800**

§ 2 Kreditermächtigung

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

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

1.673.000 EUR

davon für die Ablösung von inneren Darlehen auf

0 EUR

Anlage 1
(zu § 79 GemO, §§ 2 und 3 GemHVO)

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

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

0 EUR

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

1.000.000 EUR

13.01.2022

Holger Niederberger

Vorbemerkungen

Am 13. Mai 1986 hat der Gemeinderat beschlossen, ab 01.01.1988 die Wasserversorgung nach den Vorschriften des Eigenbetriebsrechts zu betreiben. Die Betriebssatzung für das „Wasserwerk Berglen" wurde am 17. November 1987 erlassen. Das Wasserwerk wird als Sonderrechnung geführt, die Kassenführung erfolgt jedoch gemeinsam mit der Gemeindekasse. Kassenkredite werden seit 01.01.2001 gegenseitig verzinst. Das Wasserwerk beschäftigt seit 04.04.2008 kein eigenes technisches Personal mehr. Dieses wird ab dem 01.01.2022 von der Gemeinde Rudersberg gestellt (technische Betriebsführung).

Mit der Einführung des neuen Haushaltsrechts zum 01.01.2020 wurde auch die Buchführung des Wasserwerks von der Betriebskameralistik auf die kommunale Doppik umgestellt. Durch die einheitliche Buchführung wird die Transparenz und Verständlichkeit der Haushaltsplanung erhöht.

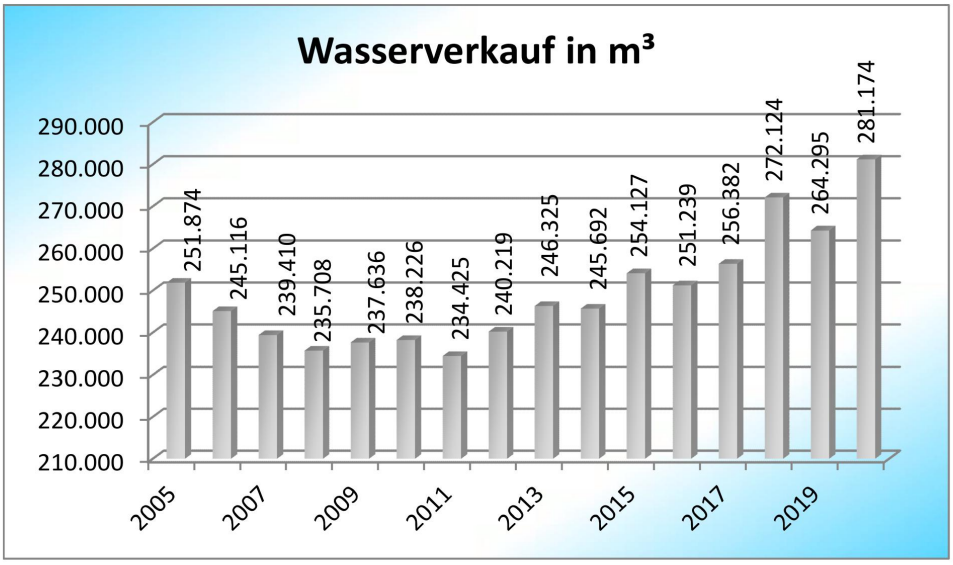
Rückblick auf die Vorjahre

Das Wirtschaftsjahr 2020 ist das erste Jahr nach dem neuen kommunalen Haushaltsrecht. Da der Wirtschaftsplan des Wasserwerks eng mit dem Haushaltsplan der Gemeinde verknüpft ist (Verrechnung Verwaltungs- Bauhof-, EDV-Kosten,…etc.) und der Jahresabschluss des Kommunalhaushaltes noch nicht durchgeführt werden konnte, ist auch der Jahresabschluss 2020 für das Wasserwerk noch nicht fertiggestellt.

Die für das Rechnungsergebnis entscheidenden Eckwerte lassen sich jedoch bereits interpretieren:

- Der Wasserverkauf hat sich um ca. 17.000 m³ zum Vorjahr erhöht
- Die ordentlichen Erträge steigen daher um ca. 50.000,00 €
- Die ordentlichen Aufwendungen fallen voraussichtlich ca. 60.000,00 € niedriger aus als veranschlagt (vor allem im Bereich der Gebäudeunterhaltung)

Insgesamt kann daher von einem besseren Ergebnis als veranschlagt (ordentliches Ergebnis gemäß Wirtschaftsplan 2020: -107.800,00 €) ausgegangen werden.



Entwicklung des Wasserpreises:

01.01.1996	1,84 €/m³
01.01.2000	1,61 €/m³
01.01.2006	1,65 €/m³
01.01.2008	2,00 €/m³
01.01.2015	2,43 €/m³
01.01.2018	2,55 €/m³

Entwicklung der Grundgebühr:

01.07.2005	5,50 €/Monat
01.01.2015	5,46 €/Monat
01.01.2018	6,88 €/Monat

Die Eckdaten des Wirtschaftsplans 2022

Der Gesamtergebnishaushalt des Wasserwerks weist 2022 einen Fehlbetrag (Verlust) i.H.v. 45.600,00 € aus. Dieser ist auf eine Vielzahl dringlicher Unterhaltungsmaßnahmen an den Einrichtungen der Wasserversorgung (Pumpwerke, Hochbehälter, Wassertürme) zurückzuführen (siehe Produktsachkonto 53.30.0000-42110000). Aufgrund des erhöhten Wasserbezugs vom Zweckverband Berglen-Wieslauf der letzten Jahre, wurde der Planansatz für den Fernwasserbezug auf 120.000,00 € erhöht. Der Vertrag über die technische Betriebsführung mit der Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG lief zum 31.12.2021 aus. Seit dem 01.01.2022 erfolgt die technische Betriebsführung durch die Mitarbeiter der Gemeinde Rudersberg. Zur Optimierung des Betreuungsumfangs wurde der erforderliche Personalbedarfsschlüssel erhöht, daher steigen die Kosten für die Personalgestellung (ca. 40.000,00 € jährlich). Aufgrund der guten Rechnungsergebnisse der letzten Jahre muss das Wasserwerk Körperschaftssteuer bezahlen (Ansatz 40.000 €).

Der Gesamtfinanzhaushalt weist zum 31.12.2022 einen Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit i.H.v. 194.400,00 € aus. Dem gegenüber steht ein Finanzierungsmittelbedarf für Investitionstätigkeiten i.H.v. 1.501.600,00 € und für Finanzierungstätigkeiten i.H.v. 301.000,00 € (Kredittilgungen). Zur Finanzierung wird eine Darlehensaufnahme i.H.v. 1.673.000,00 € (Summe der Investitionsmaßnahmen: 1.673.000,00 €) eingeplant. Danach verbleibt ein Finanzierungsmittelüberschuss i.H.v. 64.800,00 €. Dieser erhöht den voraussichtlichen Kassenbestand zum 31.12.2021 i.H.v. -657.442,88 € auf -592.643,00 €. Die Deckung dieses Finanzmittelunterbestandes erfolgt über die Einheitskasse des Kommunalhaushalts in Form eines Kassenkredits.

Der Schuldenstand beträgt einschließlich der geplanten Kreditaufnahmen 2021 und 2022 zum 31.12.2022: 5.810.470,57 € (884,39 €/Einwohner), davon 2.137.484,20 € (325,34 €/ Einwohner) als Gemeindedarlehen.

Die investiven Maßnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

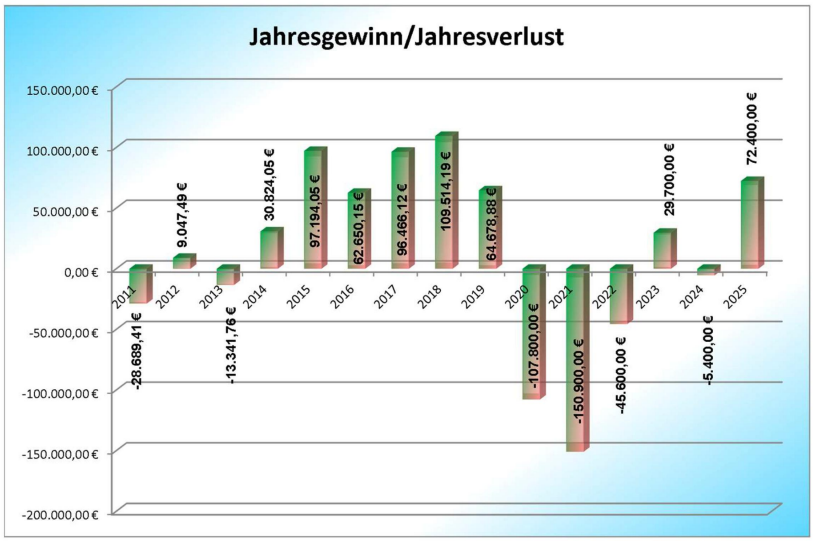
- Hochbaumaßnahmen	280.000,00 €
- Tiefbaumaßnahmen	1.088.000,00 €
- technische Einrichtungen	25.000,00 €
- gemeinsames Wasserwerk mit Rudersberg	280.000,00 €

In der „Einzeldarstellung der Investitionsmaßnahmen“ werden die geplanten Vorhaben separat beschrieben.

Sitzung des Gemeinderats
Am 08.02.2022

Wirtschaftsplan
Wasserwerk Berglen 2022

Wirtschaftsplan
Wasserwerk Berglen 2022

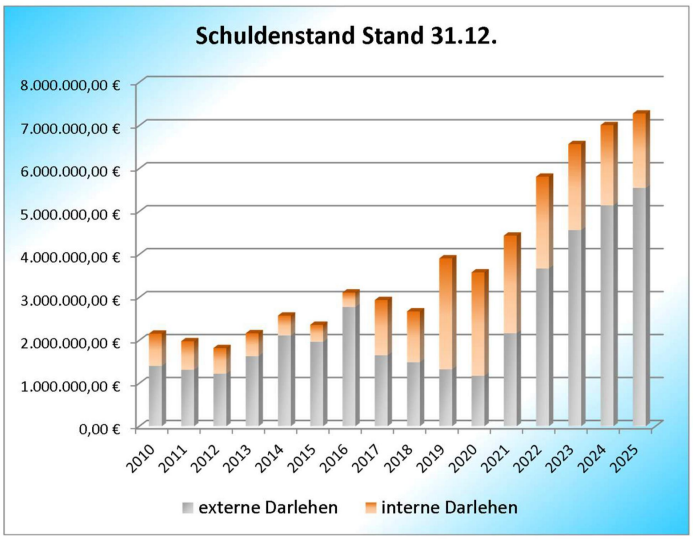


Wirtschaftsplan
Wasserwerk Berglen 2022

Folgende Maßnahmen sollen 2022 durchgeführt werden:

Planungsrate Leitungsverlegung Streich:	**2.500 €**
Erschließung Baugebiet Pfeiferfeld Steinach	**95.000 €**
Neubau Verbindungsleitung vom Spechtshof – Gew.Geb. Erlenhof	**160.000 €**
Neubau 2. Versorgungsleitung Oppelbohm – Rettersburg	**200.000 €**
Planungsrate Fallleitung nach Vorderweißbuch u. Streich	**10.000 €**
Leitung von VWB nach Asperglen	**290.000 €**
Hausanschlüsse	**94.500 €**
Planungsrate Ersatzbauwerk Wasserturm Vorderweißbuch	**15.000 €**
Sanierung Wasserkammern HB Stöckenhof	**210.000 €**
Erneuerung EMRS-Technik HB Kottweil	**35.000 €**
Anteilige Baukosten Wasserwerk Asperglen	**280.000 €**
Sanierung hydraulische Anlagen Pumpwerk Ödernhardt	**20.000 €**
Sanierung Gelindquelle	**90.000 €**
Sanierung Raiswiesen-, Mühlwiesen- und Hiebersquelle	**120.000 €**
Pumpen, technische Einrichtungen und Arbeitsgeräte	**25.000 €**

Wirtschaftsplan
Wasserwerk Berglen 2022



**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**8. Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg -Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB -Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Erstellung eines Baugesuchs für die Errichtung einer Stützmauer auf Teilflächen von Flst.Nr. 740/3 und Flst.Nr. 740/48 auf Gemarkung Steinach sowie Flst.Nr. 172 und Flst.Nr. 174/1 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof
Vorlage: SV/001/2022**

Auf die Sitzungsvorlage 1/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

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

Herr Miracapillo von der Architektenpartnerschaft ARP Stuttgart erläutert den Sachverhalt ausführlich und geht dabei auf das Bebauungsplanverfahren und insbesondere auf die Festsetzungen näher ein.

Bauamtsleiter Rabenstein ergänzt, dass der geplante Erdmassenausgleich im Bebauungsplan auch mit abgehandelt werden soll, da der Umweltbericht entsprechende Maßnahmen vorsieht. Der im Rahmen der Erschließung des Baugebiets Pfeiferfeld anfallende Erdaushub soll teilweise zur Auffüllung des Bauhofgeländes verwendet werden. So kann der erforderliche Geländeausgleich auf dem hängigen Grundstück am Gewerbegebiet geschaffen werden. Um die Geländemodellierung vornehmen zu können muss jedoch noch eine Stützmauer auf dem künftigen Gelände des Bauhofs parallel zur L 1140 errichtet werden. Der Bauantrag für diese Stützmauer soll dem Landratsamt schnellstmöglich zur Genehmigung vorgelegt werden, da diese zwingend mit der Erschließung des Baugebiets Pfeiferfeld ausgeschrieben werden muss. Bauamtsleiter Rabenstein betont, dass der heute zu fassende Beschluss noch keinen Baubeschluss für den Bauhof bedeutet. Nach der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im März erfolgt eine erneute Behandlung voraussichtlich im Mai 2022 im Gemeinderat.

Gemeinderat Scherhaufer hält die angesprochene Erdauffüllungsmaßnahme für sehr sinnvoll. Er erkundigt sich nach der Lage und den Ausmaßen der Stützmauer.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass die Mauer höhenmäßig ungefähr identisch mit

der beim Cleanpark ist. Eine Bepflanzung ist vorgesehen, um den Ortseingang entsprechend zu präsentieren.

Herr Dr. Beck vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann informiert, dass die Stützmauer an ihrer höchsten Stelle 2,50 m hoch ist. Vom Straßenniveau L 1140 aus ist sie 5,60 m hoch.

Gemeinderat Haller nimmt Bezug auf die vorangegangenen Beratungen im Bau- und Umweltausschuss. Das massive Erscheinungsbild des Bauhofs war für das Gremium nicht befriedigend. Durch das bestehende RÜB ist das Plateau für die Bebauung des Bauhofs und die damit verbundene Höhe der Stützmauer jedoch vorgegeben.

Gemeinderätin Dr. Reichart weist darauf hin, dass es für die SPD-Fraktion keinen alternativen Standort gibt. Innerhalb der Fraktion herrscht jedoch keine Einigkeit, daher erfolgt die Abstimmung nicht einheitlich.
Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen möchte sie wissen, ob ein Umpflanzen der 39 Bäume möglich wäre.

Bauamtsleiter Rabenstein kann nicht versprechen, ob eine nachhaltige Verpflanzung möglich ist. Landschaftsarchitekt Blank, der die Freianlagen für das neue Bauhofareal plant, soll zu gegebener Zeit hier eine fachliche Einschätzung geben. Hinsichtlich des Waldrefugiums führt er aus, dass es sich hierbei um eine Waldflächenstilllegung handelt. Der betreffende Teil des Gemeindewalds wird hierzu aus der regelmäßigen Bewirtschaftung herausgenommen und seiner ökologischen Entwicklung damit freien Lauf gelassen. Die Stilllegung ist bereits erfolgt und die daraus generierten Öko-Punkte sind in das gemeindliche Öko-Konto eingebucht worden. Vor diesem Hintergrund können sie als Ausgleich für die Eingriffe durch diesen Bebauungsplan eingesetzt werden.

Gemeinderat Käßer fragt an, ob mit einem erhöhten Gründungsaufwand für das Bauhofgebäude gerechnet werden muss.

Bauamtsleiter Rabenstein weist auf die Unterstützung von Statiker und Geologen im Rahmen des Einbaus des schichtweise vorgesehenen Erdmaterials aus dem Baugebiet Pfeiferfeld hin. Die Gründung des Gebäudes mit einer regulären Bodenplatte wird vor diesem Hintergrund ausreichen.

Mit 17 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. **Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende befangen sind.**

2. **Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahme wird entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 08.02.2022 zur Kenntnis genommen.**

3. **Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 08.02.2022 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.**

4. **Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof“ vom 08.02.2022 im südwestlichen Bereich um ca. 480 m^2 erweitert.**

5. **Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen**

Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und der Begründung vom Gemeinderat gebilligt und im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt. Maßgebend ist der Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 08.02.2022 im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung, Textteil, Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022.

6. **Der Bebauungsplanentwurf „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, vom 08.02.2022 mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO einschließlich der Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022 ist nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Ebenfalls auszulegen sind die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.**

7. **Der Vorsitzende wird auch zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags/ einer Vereinbarung für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und bezüglich der erforderlichen Stützmauer mit dem Straßenbaulastträger ermächtigt.**

8. **Der Bauantrag für die im Zusammenhang mit dem Erdmassenausgleich für das Baugebiet „Pfeiferfeld“ in Steinach auf den Flst. 172, 174/1, 740/3 und 740/48 zu errichtende Stützmauer kann von der Verwaltung erstellt und dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**

Verteiler: 1 x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/001/2022	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg -Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB -Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Erstellung eines Baugesuchs für die Errichtung einer Stützmauer auf Teilflächen von Flst.Nr. 740/3 und Flst.Nr. 740/48 auf Gemarkung Steinach sowie Flst.Nr. 172 und Flst.Nr. 174/1 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, gefasst. Ferner wurde vom Gremium die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die entsprechende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Anschluss an diese Beratung / Beschlussfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 um Stellungnahme zu der Bauleitplanung gebeten. Zudem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Offenlage der Unterlagen im Rathaus Oppelsbohm in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 erfolgt. Ferner sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Berglen veröffentlicht worden. Im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 19.12.2019 ist eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren eingegangen. Diese Rückmeldung aus der Bürgerschaft sowie die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der beauftragten Architektenpartnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgearbeitet (siehe Anlage 5 und 6). Aus Sicht der Verwaltung stehen die eingegangenen Stellungnahmen einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens für das Bauhofgelände nicht entgegen.

Da zwischenzeitlich auch das parallel durchgeführte Verfahren zur Änderung des

Flächennutzungsplans mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats vom 15.06.2021 abgeschlossen ist, kann das Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ fortgesetzt werden. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans seitens des Regierungspräsidiums steht allerdings noch aus.

Für das Baugebiet „Pfeiferfeld“ im Ortsteil Steinach ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis noch ein Konzept für den erforderlichen Erdmassenausgleich vorzulegen. Auf die entsprechende Beschlussfassung des Gemeinderats vom 16.11.2021 wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung sollte der im Rahmen der Erschließung des Baugebiets anfallende Erdaushub von rd. 10.000 m³ teilweise zur Auffüllung des Bauhofgeländes verwendet werden, um damit einerseits nur einen Teil des Materials (rd. 7.000 m³) aufwendig entsorgen zu müssen und andererseits den erforderlichen Geländeausgleich auf dem hängigen Grundstück am Gewerbegebiet zu schaffen.

Um diese Geländemodellierung vornehmen zu können muss jedoch im Vorfeld parallel zur Landesstraße 1140 noch eine Stützmauer auf dem Gelände des neuen Bauhofs errichtet werden. Diese Mauer ist somit auch Teil des oben genannten Erdmassenausgleichskonzepts. Die Verwaltung hat daher aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 24.09.2019 das Ingenieurbüro Riker + Rebmann mit der Planung der Mauer beauftragt. Da die Stützmauer zwingend mit der Erschließung des Baugebiets „Pfeiferfeld“ Mitte des Jahres ausgeschrieben werden muss, schlägt die Verwaltung vor, das Baugesuch für die Mauer schnellstmöglich dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Ein Baubeschluss für die Stützmauer wäre spätestens im Zuge des Beschlusses über die Verwirklichung des Baugebiets „Pfeiferfeld“ in Steinach vom Gemeinderat noch zu fassen.

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

1. **Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende befangen sind.**

2. **Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahme wird entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 08.02.2022 zur Kenntnis genommen.**

3. **Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 08.02.2022 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

4. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof“ vom 08.02.2022 im südwestlichen Bereich um ca. 480 m^2 erweitert.

5. Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und der Begründung vom Gemeinderat gebilligt und im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt. Maßgebend ist der Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 08.02.2022 im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung, Textteil, Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022.

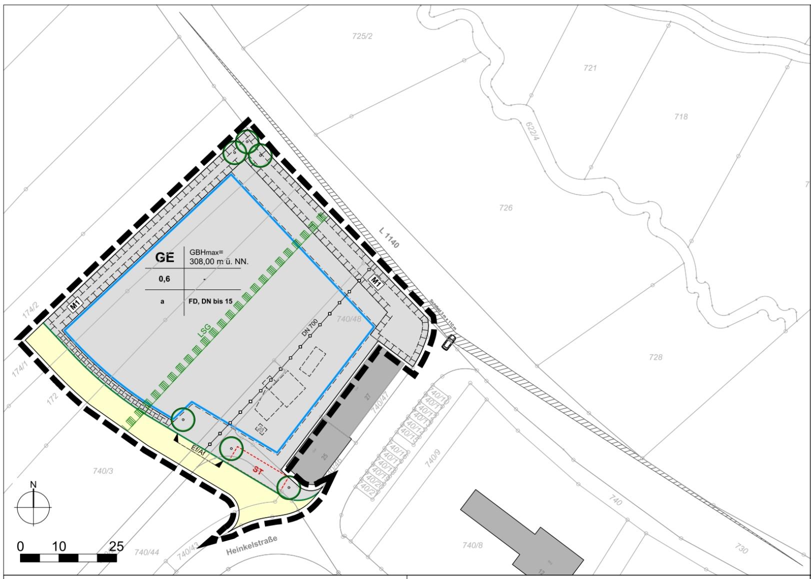
6. Der Bebauungsplanentwurf „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, vom 08.02.2022 mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO einschließlich der Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022 ist nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Ebenfalls auszulegen sind die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

7. Der Vorsitzende wird auch zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags/ einer Vereinbarung für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und bezüglich der erforderlichen Stützmauer mit dem Straßenbaulastträger ermächtigt.

8. Der Bauantrag für die im Zusammenhang mit dem Erdmassenausgleich für das Baugebiet „Pfeiferfeld“ in Steinach auf den Flst. 172, 174/1, 740/3 und 740/48 zu errichtende Stützmauer kann von der Verwaltung erstellt und dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Verteiler:

1 x Bauamt



Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
   gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 17.12.2019
2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
   gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom — 19.12.2019
3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
   gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom 07.01.2020 bis 07.02.2020
4. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
   gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom — 19.12.2019
5. **Auslegungsbeschluss**
   gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — __.__.____
6. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses**
   gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom — __.__.____
7. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
   gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom — __.__.____
8. **Öffentliche Auslegung**
   gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom __.__.____ bis __.__.____
9. **Satzungsbeschluss**
   gemäß § 10 BauGB — __.__.____
10. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit**
    im Amtsblatt der Gemeinde Berglen — __.__.____

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Berglen, wie dieser im Beschluss vom __.__.____ zum Ausdruck kommt, überein.

Berglen den ... .

Bürgermeister H. Niederberger

besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 08.02.2022
- Textteil vom 08.02.2022

Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 08.02.2022
- der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablon

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe über Normalnull (NN)
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform/-neigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

GBH — maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

a — abweichende Bauweise

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

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ST — Oberirdische Stellplätze

Flächen für Nebenanlagen Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Ef/Af — Ein- und Ausfahrtsbereich

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M — Maßnahme (Ausgleichsfläche (siehe auch Text Ziffer C. 6.1))

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume

Nachrichtliche Übernahme - Landschaftsschutzgebietgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

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

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

FD, DN bis 10° Flachdach und geneigtes Dach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Regenüberlaufbecken (unterirdisch) der Gemeinde Berglen

Sichtwinkel zur Landesstraße L1140

Gemeinde Berglen
- Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof

Berglen

Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Neubau Bauhof"

Entwurf

Architekten Partnerschaft Stuttgart
ARP
Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

M 1 : 500 — 08.02.2022

Anlage 2

Gemeinde Berglen

- Gemarkung Steinach und
Reichenbach, Flur Spechtshof

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Neubau Bauhof“

Textteil

Entwurf

Stand: 08.02.2022

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1078).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzNVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019.

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 08.02.2022 mit einem schwarzen, unterbrochenen 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 GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten.

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.

Im Gewerbegebiet ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

C 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe (GBH) wird in Metern (m) über NN im neuen Höhensystem festgesetzt. Den oberen Bezugspunkt bildet bei Flachdächern die Oberkante der Attika und bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes.

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GBH) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung um max. 1,50 m überschritten werden (siehe D 1.1).

C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)

C 3.1 Bauweise
Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise ohne Längenbeschränkung zulässig.

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 bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer maximalen Breite von 12,00 m allgemein zulässig.

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 sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

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 Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Stützmauern, Einfriedungen, Schrankenbauwerke, Rammschutzanlagen sowie solchen für Fahrräder zulässig.

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

C 5.1 Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung
Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 5.2 Bereich für Ein-und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrten sind nur an den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich zulässig.

C 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis:
Auf den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie auf den Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Büro Blank vom 08.02.2022 wird verwiesen.

C 6.1 Ausgleichsmaßnahme M1 – Neupflanzung von Gehölzen (Eingrünung)
Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Fläche sind Strauchhecken und standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 12.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Sträucher und Laubbäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Innerhalb der Fläche sind Terrassen, Einfriedungen, Stützmauern sowie Rammschutzanlagen zulässig. Diese Anlagen dürfen einen Anteil von 25 % der M1-Fläche nicht überschreiten.

C 6.2 Ausgleichsmaßnahme M2 – Dacheindeckmaterial
Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

C 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweis:
Im bauordnungsrechtlichen Verfahren sind entsprechende Außenanlagen- und Bepflanzungspläne beizufügen.

C 7.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken
Die nicht überbauten Grundstücksteile im Gewerbegebiet sind mit Ausnahme von Erschließungsflächen, offenen Stellplätzen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.

C 7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume
An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten (Pflanzgebot für Einzelbäume) sind einheimische, klein- und mittelkronige Laubbäume (Hochstamm) gemäß Pflanzliste (siehe Ziffer E 12.) zu pflanzen. Abweichungen der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorte sind zulässig, sofern das Gestaltungsprinzip und die Gesamtanzahl der Baumstandorte beibehalten wird. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Mit den Baumstandorten sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gemäß DIN 1890/DVGW GW 125 einzuhalten. Ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

C 7.3 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer sowie geneigte Dächer bis 10° von Gebäuden sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen. Insgesamt sind in der Summe mindestens 50 % aller Dachflächen zu begrünen (siehe Ziffer D 1.1).

C 7.4 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

C 8. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB)

Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs (M1, siehe Ziffer C 6.1) und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (A1 und A2) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen M1 und A1 bis A2 sind dem Gewerbegebiet sowie der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

C 8.1 Ausgleichsmaßnahme A1 – Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese auf der Gemarkung Lehnenberg

Auf den Flurstücken Nr. 554 und 554/1 ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von 2.541 m^2 im Gewann Bergle auf der Gemarkung Lehnenberg zu entbuschen und ergänzen.

C 8.2 Ausgleichsmaßnahme A2 – Anlage von Waldrefugien im Gemeindewald Berglen Gemarkung Birkenweißbuch

Auf den Flurstücken Nr. 694, 699, 700 bis 704, 706/1 sowie 908 (alle Gemarkung Birkenweißbuch) wurden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und Unteren Naturschutzbehörde 32.015 m^2 des Gemeindewaldes auf der Gemarkung Birkenweißbuch von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen.

D Örtliche Bauvorschriften § 74 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.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung

Bei Flachdächern:
Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit der Dachbegrünung zulässig. Sie sind einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und der Unterkante der Panele darf 30 cm nicht unterschreiten. Die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung darf durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei geneigten Dächern:
Bei geneigten Dächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Sonnenkollektoren zulässig.

E Hinweise

E 1. 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 2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen.

E 3. Grundwasserschutz

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Der minimale horizontale Abstand zum nächsten Wasserschutzgebiet (WSG Brunnen zwischen den Bächen; LUBW Nr. 119114) betragt 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.

E 4. Artenschutz

Bau-/ Abrissmaßnahme

Vor Abrissmaßnahmen an Gebäuden sind diese durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorhandensein besonders geschützter Tierarten hin zu untersuchen.

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Fortpflanzungsphase zwischen 1. Oktober und 28./ 29. Februar durchzuführen. Sollte eine Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so sind die Gehölze direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorhandensein besonders geschützter Tierarten hin zu untersuchen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung (Wege- und Zufahrtsbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. LED-Lampen und insektendichte Lampengehäuse, zu verwenden.

Schutz vor Vogelschlag und vor Bodenfallen

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind bei Einzelflächen über 2 m² Vogelschutzglas, Glasbausteine, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen zu verwenden, Siebdrucke oder sichtbare Folien aufzubringen oder eine Rankgitterbegrünung vorzulagern. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion sind jeweils entsprechenden Leitfäden zu entnehmen. Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Entsprechende Bodenfallen für Tiere sind zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

E 5. Denkmalschutz/ Bodenfunde

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

E 6. 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 7. Anbauabstand Landesstraße L1140

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der Landesstraße L 1140 teilweise auf freier Strecke als auch teilweise im Verknüpfungsbereich. Ausnahmen sind im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger (Regierungspräsidium Stuttgart) abzustimmen.

E 8. Sichtfeld zur Landesstraße L1140

Sichtfelder zur **L1140** gemäß Eintrag im Lageplan. Sie tangieren jedoch nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Sie muss 3 m vom Fahrbahnrand betragen und in beiden Richtungen eine Schenkellänge von mindestens 110 m aufweisen.

Bei der Bepflanzung ist ein ausreichender Abstand vom freizuhaltenden Sichtfeld vorzusehen.

E 9. Leitungen

Leitungen der Gemeinde Berglen

Im Geltungsbereich verlaufen kommunale Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Ferner ist ein unterirdisches Regenüberlaufbecken (RÜB 8210) vorhanden. Alle baulichen Maßnahmen sind in diesem Bereich im Vorfeld mit der Gemeinde Berglen, Bauamt, abzustimmen.

Leitungen der Syna GmbH

Über das Plangebiet verläuft, eine 20 kV-Freileitung der Syna GmbH. Diese Freileitungen werden durch Erdkabel ersetzt. Die Kosten dieser Maßnahme gehen zu Lasten der Syna GmbH.
Eine aktuelle Planauskunft wo sich die Anlagen befinden, sind unter www.syna.de (→ Über Syna → Planauskunft) abzurufen.

E 10. Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich z.T. innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe –

Für das Baugrundstück ist eine Befreiung nach Schutzgebietsverordnung erforderlich.

E 11. Geotechnik

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.

E 12. 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 nachstehenden Arten verwendet werden:

Großgehölze
Pflanzqualität:
Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
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

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	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger 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	Sumpfsegge
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudoacorus	Sumpfschwertlilie

Lythrum salicaria	Blutweiderich

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 08.02.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo

Anlage 3

Berglen

ARP Architekten Partnerschaft

Gemeinde Berglen

- Gemarkung Steinach und
Reichenbach, Flur Spechtshof

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Neubau Bauhof“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf

Stand 08.02.2022

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
2.4 Landschaftsschutzgebiet

3. Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung

4. Planerische Konzeption

5. Planinhalte, Festsetzungen
5.1 Art der baulichen Nutzung
5.2 Maß der baulichen Nutzung
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
5.5 Verkehrsflächen und Ein- und Ausfahrtsbereich
5.5.1 Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung
5.5.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5.6 Festsetzungen zur Grünordnung
5.6.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen
5.6.2 Pflanzgebot von Einzelbäumen
5.6.3 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern
5.6.4 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

6. Örtliche Bauvorschriften

7. Umweltbelange

8. Ver- und Entsorgung

9. Planungsdaten

1. Bebauungsplangebiet

1.1 Lage und Größe

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Steinach in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche.

Das Gebiet definiert künftig den westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steinach und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Im Lageplan ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt (siehe Anlage 1). Die Größe beträgt ca. 5.350 qm, entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan (Anlage 1).

1.2 Bestand/Umgebung

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

Das Plangebiet liegt an einem Nordhang und steigt ausgehend von der L 1140 nach Süden um ca. 7 m an.

Das Plangebiet beinhaltet das Grundstück Flst. Nr. 740/48 und die Teilflächen der Grundstücke Flst. 172, 174/1, 740/2, 740/3, 740/43, 740/44 und 760/2 (Daimlerstraße).

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

2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

2.1 Regionalplan

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ innerhalb eines regionalen Grünzuges sowie als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet. Außerdem wird im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Mit dem Verband Region Stuttgart sind zur Bestimmung der genauen Ausformung bzw. Abgrenzung des in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegten Regionalen Grünzugs Gespräche geführt worden. Durch die geringe Flächengröße des Eingriffs ist ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich. Die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich des geplanten Bauhofgeländes teilweise Gewerbefläche (geplant) dar. Die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft (Be-

stand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt. Nachrichtlich ist hier zudem ein Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die geplanten Festsetzungen im aufzustellenden Bebauungsplan ergeben sich daher Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Bauhof“ ist daher gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat daher in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

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.

2.3 Bebauungspläne

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

Der neue Bauhof erfordert daher die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans / Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

2.4 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bauhofgelände“ greift an seinem Nordwestrand in das Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ein. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung einer wichtigen gemeindlichen Einrichtung eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Die Feststellung der Befreiungslage gemäß 67 Abs. 1 BNatSchG ist mit Entscheidung des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 9.9.2020 erfolgt.

2.5 Bundesfernstraßengesetz

Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen bauliche Anlagen an Landesstraßen (hier L1140) innerhalb eines Abstands von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Ausnahmen sind im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger (Regierungspräsidium Stuttgart) abzustimmen. Hierzu fand bereits ein reger Austausch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart statt, in welchem man sich auf einen reduzierten Abstand von 15 m mit dem geplanten

Gebäude zum Fahrbahnrand der Landesstraße L1140 verständigt hat. Hinsichtlich der parallel der Landesstraße mit geringerem Abstand verlaufenden geplanten Stützmauern wird rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg geschlossen.

3. Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Berglen beabsichtigt im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets Erlenhof II. Bauabschnitt einen neuen gemeindeeigenen Bauhof zu realisieren und u.a. den bestehenden Hauptstandort Orffstraße 8 im Wohngebiet „Alter Hau“ im Ortsteil Oppelsbohm aufzugeben.

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

Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren dient. Hierbei wurde der neue Standort im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt hinsichtlich seiner Bebaubarkeit überprüft und ein Bebauungskonzept erarbeitet.

Am 24.09.2019 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Berglen auf Grundlage der vorgestellten Machbarkeitsstudie beschlossen mit der weiteren Planung fortzufahren, den erforderlichen Grunderwerb zu tätigen und die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung (FNP-Änderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes) einzuleiten.

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

4. Planerische Konzeption

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung eines zukunftsfähigen Bauhofs für die Gemeinde Berglen. Für Planung und Bau des Projektes wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die als Grundlage für das Bebauungsplanentwurf dient.

<u>Bebauung und Freiraum</u>

Vorgesehen sind im Plangebiet ein Hauptgebäude mit Fahrzeughalle mit daran angegliederten Werkstatt-, Personal- und Verwaltungsbereichen. Weiter gehört ein Betriebshof sowie eine Streusalzlagerung in einem Silo zur Gesamtanlage.

Der bestehende Böschungsbereich entlang der Landesstraße L1140 sowie der Randbereich zur Landschaft nach Norden sollen gestaltet und durch eine geplante Eingrünung des Plangebiets mit dem Ziel einer guten Einbindung in die Landschaft ergänzt bzw. fortgesetzt werden. Um ein ebenes Baugelände zu schaffen, ist parallel zur L1140 eine Stützmauer vorgesehen.

Erschließung

Die künftige Zu- und Abfahrt erfolgt über die Daimlerstraße in nördlicher Richtung zur Landesstraße L1140. Aufgrund des sehr geringen Zu- und Abfahrtsverkehrs ist eine separate Abbiegespur nicht erforderlich.

Am südlichen Rand des Plangebiets wird zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen der bestehende Wirtschaftsweg verlegt und ergänzt.

Bestehender Standort Orffstraße 8 in Oppelsbohm

Das bestehende Bauhofgelände liegt innerhalb des Wohngebiets „Alter Hau“. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohnhäuser. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie Arbeiten mit Maschinen und Geräten bestehen gegenüber der Wohnbebauung Lärmbelastungen.

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

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

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

5. Planinhalte, Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Das Gebiet soll insbesondere der Schaffung eines Bauhofs in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Erlenhof II dienen. Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbegebiets im Süden und Osten als Gewerbegebiet festgesetzt.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden nicht zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

werden ebenfalls nicht zugelassen.

Begründung:

Die Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsschwerpunkt im Plangebiet. Sie würden dem geplanten Anspruch an einem geplanten Bauhof zuwiderlaufen. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten im Plangebiet sollen zudem Beeinträchtigungen des Ortsbilds sowie negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld vermieden werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen können an anderen, besser geeigneten Stellen im Gemeindegebiet verwirklicht werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Gebäudehöhe (GBHmax) über Normal Null (ü.NN) festgesetzt. Die Höhe wird als Höchstgrenze über Normal Null (ü.NN) festgesetzt.

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 bzw. umgebende Landschaft sicherzustellen.

Im Gewerbegebiet ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

Überschreitungen der festgesetzten GBHmax werden nur für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und für technisch bedingte Aufbauten in begrenztem Maß zugelassen, um die erforderliche Haustechnik sowie eine mögliche Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen zu ermöglichen.

Durch diese Erhöhung der zulässigen Grundfläche für die o.g. baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einer GRZ von 0,9 wird die Unterbringung der für die den Betrieb des Bauhofs notwendigen Einrichtungen und Nebenanlagen, notwendigen Stellplätze sowie erforderlichen Erschließungsflächen ermöglicht.

In Verbindung mit einer Begrünungspflicht beim Bau von Flachdächern und geneigte Dächer bis 10° sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für offene Stellplätze, werden die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens durch die ermöglichte höhere Versiegelung minimiert.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Form eines Baufensters festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Terrassenüberdachungen in begrenztem Rahmen zulässig.

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt.

Begründung

Durch die Festsetzung eines einzelnen Baufensters in Verbindung mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen die Grundzüge des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Bebauungskonzeptes (siehe Ziffer 4.) und eine Flexibilität im Hinblick auf die Umsetzung der Gebäudeplanung planerisch gesichert werden.

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

Die im Plangebiet festgesetzte abweichende Bauweise (im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung) wird festgesetzt, um die notwendige Gebäudelänge für die vorgesehene Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu ermöglichen.

5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

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

Darüber hinaus sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von Stützmauern, Einfriedungen, Schrankenbauwerke, Rammschutzanlagen sowie solchen für Fahrräder zulässig.

Begründung:

Um die Überbauung des Plangebiets mit Nebenanlagen zu vermeiden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Stützmauern, Einfriedungen, Schrankenbauwerke, Rammschutzanlagen sowie solche für Fahrräder zulässig. Hierdurch soll eine Dominanz von Nebenanlagen im Straßenraum mit ihren negativen gestalterischen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

5.5 Verkehrsflächen und Ein- und Ausfahrtsbereich

5.5.1 Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung werden als Gesamtfläche festgesetzt.

Begründung:

Hierdurch soll eine Flexibilität für die Ausbauplanung und bezüglich künftiger Umgestaltungsmaßnahmen gesichert werden.

5.5.2 Ein- und Ausfahrtsbereich

Der Bereich von Ein- und Ausfahrten wird entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

Begründung:

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass keine Zu- und Abfahrt von der L 1140 erfolgt.

5.6 Festsetzungen zur Grünordnung

5.6.1 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.

5.6.2 Pflanzgebot von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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 eine Randeingrünung zur offenen Landschaft sowie zur Landesstraße L1140 gesichert.

5.6.3 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer sowie geneigte Dächer bis 10° von Gebäuden sind mindestens 50 % extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen.

Begründung

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdächern dienen unter anderem der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

5.6.4 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze 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 unter anderem der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen

auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden.

6. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften dienen im Wesentlichen der verträglichen Einfügung der Neubebauung in die unbebaute Umgebung sowie der Umsetzung der Gestaltungsabsichten des Bebauungsplans.

Dachgestaltung

Mit den Vorschriften zur Dachgestaltung (zulässig sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10°) soll eine gestalterische Einbindung in die Umgebung und ein harmonisches Gesamtbild der künftigen Bebauung gewährleisten.

Eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer wird festgesetzt um neben gestalterischen auch ökologischen Aspekten (Rückhaltung von Niederschlagswasser, positive Beeinflussung des Kleinklimas, Biotopfunktion) Rechnung zu tragen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen die Nutzung der Solarenergie sowohl in passiver Form als auch in aktiver Form.

7. Umweltbelange

Umweltbericht

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.

Grünordnungsplan (GOP) mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Eingriffsregelung und die Eingriffsbewertung wurde nach der Arbeitshilfe "Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" und den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der LUBW vorgenommen. Parallel zur verbal-argumentativen Abhandlung der Schutzgüter erfolgte eine rein rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Abschätzung des Flächenbedarfs bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese Bewertung erfolgte nach der Ökokontoverordnung.

Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dienen vor diesem Hintergrund auch der Vermeidung und Minimierung und dem Ausgleich dieses Eingriffes.

Es ergibt sich ein Defizit von 120.265 Ökopunkten, welches durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (M1) sowie außerhalb (A1 und A2) ausgeglichen wird.

Artenschutz

Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter durch das Büro Stauss & Turni statt. Bei der vertiefenden Untersuchung wurden 15 Tagfalterarten nachgewiesen, jedoch keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölzbestände im Zeitraum 01.10. bis Ende Februar vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Der ausführliche Ergebnisbericht ist in der Anlage des Umweltberichts beigefügt.

Erdmassenausgleich

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist eine möglichst ausgeglichene Erdmassenbilanz anzustreben und die Zufuhr von Fremdmaterial zu minimieren. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ ist nicht mit einem größeren Erdmassenanfall zu rechnen.

Der im Zuge des Bauhofneubaus anfallende Erdaushub wird auf dem Gelände wiederverwendet und nicht entsorgt.

Die Gebäude und Hofflächen des Bauhofs liegen gegenüber dem bisherigen Gelände erhöht. Dafür ist eine Auffüllung von rund 3000 m³ Boden notwendig, um ein ebenes Baugelände zu schaffen.

Im laufenden Bebauungsplanverfahren „Pfeiferfeld“ vom 16.11.2021 ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets am östlichen Ortsrand des Ortsteils Steinach vorgesehen. Im Zuge der Erschließung fallen rund 10 000 m³ überschüssiger Boden an, so dass damit die gesamte Auffüllung am Bauhofgelände hergestellt werden kann.

Das zukünftige Baugebiet „Pfeiferfeld“ befindet sich in unmittelbarer Nähe (Transportweg unter 1 km). Für temporäre Zwischenlager von Bodenmaterial können in den Baufeldern beider Maßnahmen Mieten angelegt werden.

Im Falle einer nicht-ausreichenden Standfestigkeit wird eine Bodenverbesserung (Zement-Kalk-Gemisch) durchgeführt.

Im Übrigen wird auf den Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz verwiesen.

8. Ver- und Entsorgung

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen ist für das Plangebiet gesichert.

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.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird über den vorhandenen Entlastungskanal des RÜB 8210 in den Buchenbach eingeleitet.

Das Abwasser des Waschplatzes wird über einen vorgeschalteten Leichtflüssigkeitsabscheider mit Schlammfang dem Mischwasserkanal zugeführt.

9. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	**5.352 m²**	**100,0%**
davon		
Gewerbegebiet	4.783 m²	89,0%
öffentliche Verkehrsfläche	569 m²	11,0%

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,

Stuttgart, den 08.02.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo

Anlage 5

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	**Eingriffe in die Natur:** <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“. <u>Versiegelung:</u> Durch Dach- und Parkflächen wird viel Fläche versiegelt. Diese Problematik wird verschärft, da davon auszugehen ist, dass von Hofflächen	**Kenntnisnahme.** 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. **Kenntnisnahme.** Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgeset-

		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. <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.	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. 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. **Kenntnisnahme**

Aufgestellt; Stuttgart, 08.02.2022
ARP

Anlage 6

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	**Kenntnisnahme.**
VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH	08.01.20	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
Polizeipräsidium Aalen Referat Prävention	10.01.20	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	14.01.20	Im betreffenden Plangebiet in Steinach-Erlenhof befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Unsere Fernwasserleitung verlauft ca. 320 Meter vom Bebauungsplan entfernt. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.	**Kenntnisnahme.**
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 www.syna.de (→ Über Syna → Planauskunft).	**Kenntnisnahme.**

Verband Region Stuttgart	17.01.20	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. 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. 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. 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. Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart erhalten Sie folgende vorläufige Stellungnahme: 1. Dem Bebauungsplan "Neubau Bauhof" stehen zum jetzigen Planstand keine Regionalplanerischen Ziele entgegen. 2. Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung ausgeformt. 3. Die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss beschlossen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	**Kenntnisnahme.**
Handwerkskammer Stuttgart	22.01.20	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	**Kenntnisnahme.**

Unitymedia BW GmbH	22.01.20	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	**Kenntnisnahme.**
Regierungs-präsidium Stuttgart	24.01.20	<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. 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. 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. 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. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions-	**Berücksichtigung.** Die Darlegung des Konflikts mit dem Regionalplan wurde in der Begründung sowie im Umweltbericht abgehandelt. **Berücksichtigung.** 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. **Berücksichtigung.** Der Erhalt des Naturhaushalts wird durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichs-

		und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. 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 Erforderlichkeit 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.	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.
		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.	**Kenntnisnahme.** 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.
		<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	**Berücksichtigung.** Ein entsprechender Hinweis wurde in der Planzeichnung sowie im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Mit dem Gebäude wird der Mindestabstand von

		BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20 m gemäß § 22 StrG nicht zugelassen. Für den Neubau des Bauhofes stimmen wir einem reduzierten Anbauabstand des Gebäudes von 15 m zum Fahrbahnrand zu. Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Landesstraße L 1141 angelegt werden. Wie angedacht 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. Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.	15 m zur L1140 nicht unterschritten.
		Das nach RAL-2012 freizuhaltende Sichtfeld ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.	**Berücksichtigung.** Das erforderliche Sichtfeld wurde in der Planzeichnung sowie im Textteil des Bebauungsplans (siehe Hinweise) aufgenommen.
		Durch die geplante Stützkonstruktion mit Gabionen ist entlang der Landesstraße L 1140 eine passive Schutzeinrichtung nach RPS-2009 durch den Vorhabenträger zu errichten und der entstehende Unterhaltungsmehraufwand dem Baulastträger abzulösen. Mit dem Baulastträger ist eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. Die Anpassungen im Bereich der Landesstraße sind mit dem Baulastträger abzustimmen Die Ausführungen sind bitte im schriftlichen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de.	**Kenntnisnahme.** 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.
		Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	**Kenntnisnahme.**
Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.20	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	**Kenntnisnahme.**

		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	<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 Bau- arbeiten (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. <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**Kenntnisnahme.** Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. **Kenntnisnahme.**

		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Der minimale horizontale Abstand zum nächsten Wasserschutzgebiet (WSG BRUNNEN ZWISCHEN DEN BÄCHEN; LUBW Nr. 119114) betragt 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. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.** Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. **Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**
IHK Bezirkskammer Rems-Murr	05.02.20	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. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.	**Kenntnisnahme.**
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	10.02.20	**1. <u>Amt für Umweltschutz</u>** <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Planungsstand nicht möglich. Ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sowie eine Abhandlung zum Artenschutz ist vorzulegen. 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	**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.

		Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist zu stellen. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379	**Berücksichtigung.** Der Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde bereits am 09.09.2020 von der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt.
		<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.	**Kenntnisnahme.**
		Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
		Bodenschutz 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. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind entsprechend der Arbeitsgrundlagen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) zu bewerten und auszugleichen. 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. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755	**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.
		<u>Altlasten und Schadensfälle</u> Es bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
		<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-	**Berücksichtigung.** Im Textteil des Bebauungsplanes wurde in Bezug auf die Niederschlagswasserbeseitigung eine Festsetzung zum Dacheindeckmaterial aufgenommen.

		rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 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 ortsnahen 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	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.
		<u>Gewässerbewirtschaftung</u> Es bestehen keine Bedenken	**Kenntnisnahme.**
		<u>Hochwasserschutz und Wasserbau</u> Es bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
		2. <u>Baurechtsamt</u> Nach dem derzeitigen Stand der Planung, bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**

		3. <u>Straßenbauamt</u> 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. <u>4. Kommunalamt</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>5. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>6. Landwirtschaftsamt</u> 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:

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

Gemeinde Berglen

Gemarkung Steinach und
Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof

Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz

zum Bebauungsplan

"Neubau Bauhof"

Erläuterungsbericht

E N T W U R F

Gemeinde Berglen

Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen

Datum: 08.02.2022

Bearbeitung: Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

BLANK
LandschaftsArchitekten

BLANK
Planungsgesellschaft mbH

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 4

1.1 Vorhaben 4
1.2 Planungsmethodik 4
1.3 Lage und Beschreibung des Plangebiets 5
1.4 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 6
1.5 Rechtsgültiger Bebauungsplan 8
1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 9

2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans 12

2.1 Fachgesetze 12
2.2 Fachplanungen 12
2.3 Artenschutz 14
2.4 Räumliche Vorgaben 14

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen 16

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren 16
3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 17

4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter 18

4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit 18
4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt 19
4.3 Fläche 22
4.4 Boden 23
4.5 Wasser 24
4.6 Klima / Luft 25
4.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) 26
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 27

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 28

5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit 28
5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt 28
5.3 Fläche 29
5.4 Boden 30
5.5 Wasser 30
5.6 Klima / Luft 31
5.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) 31
5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 32
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 32

6 Maßnahmen 33

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung 33
6.2 Maßnahmen zum Ausgleich 35

7 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Kompensation 36

7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 36
7.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima /Luft 36
7.3 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung 37
7.4 Streuobst 37
7.5 Externe Kompensationsmaßnahmen 38
7.6 Gesamtbilanz 39

8 Zusätzliche Angaben 39

8.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 39
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 39

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 40

10 Pflanzenlisten 45

11 Literatur- und Quellenverzeichnis 47

12 Anlagen 51

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Die Gemeinde Berglen plant die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs an einem Standort zusammenzuführen. Im Ortsteil Steinach auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof soll am Rand des bestehenden Gewerbegebietes Erlenhof ein Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks entstehen. Auf einer Fläche von ca. 5.350 m² sollen Büro- und Technikräume, eine Fahrzeughalle sowie Lagerflächen für verschiedene Materialen und Schüttgüter errichtet werden.

Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich überlagert teilweise den bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2019 vom Gemeinderat gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

1.2 Planungsmethodik

Im Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 2a Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der vorliegende Erläuterungsbericht umfasst sowohl den Umweltbericht als auch den Grünordnungsplan mit Eingriffs- Ausgleichbilanzierung.

Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bildet der Bebauungsplanentwurf "Neubau Bauhof" der Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP) [16], die Freianlagenplanung des Büros Blank, Suttgart [17]. sowie die Erschließungsplanung des Büro Riker + Rebmann, Murrhardt [41].

Darüber hinaus wurden für das Vorhaben Fachgutachten erstellt, die bei der Verfassung der vorliegenden Unterlagen berücksichtigt wurden:

- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", (Quetz) [40]
- Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Bebauungsplan „Neubau Bauhof“, Berglen, (Stauss & Turni) [43]
- Geotechnischer Bericht Neubau Gemeindebauhof, Berglen-Erlenhof (Ruch) [19]

Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 des Baugesetzbuches [1] geregelt. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs.6 (7) aufgeführt. Die Eingriffsregelung und die Eingriffsbewertung wird nach der Arbeitshilfe "Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" und den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ der LUBW [31] [30] abgearbeitet.

Parallel zur verbal-argumentativen Abhandlung der Schutzgüter erfolgt eine rein rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Abschätzung des Flächenbedarfs bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung [13].

1.3 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet "Neubau Bauhof" liegt am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof in der Gemeinde Berglen. Es umfasst sowohl Flächen des bestehenden Gewerbegebiets (östlicher Teil) als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen (westlicher Teil) mit einer Gesamtgröße von ca. 0,535 ha. Bei den Flächen des bestehenden Gewerbegebiets handelt es sich um die randlichen Grünflächen einschließlich unterirdischem Regenüberlaufbecken und Zuwegung sowie einen Teil der Maßnahmenfläche "Streuobst". Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Grünland.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten unmittelbar an die L1140 zwischen Winnenden-Birkmannsweiler und Berglen-Erlenhof. Im Süden und Südosten liegt das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof sowie die Maßnahmenfläche "Streuobst". Nach Westen grenzen Grünlandflächen an.

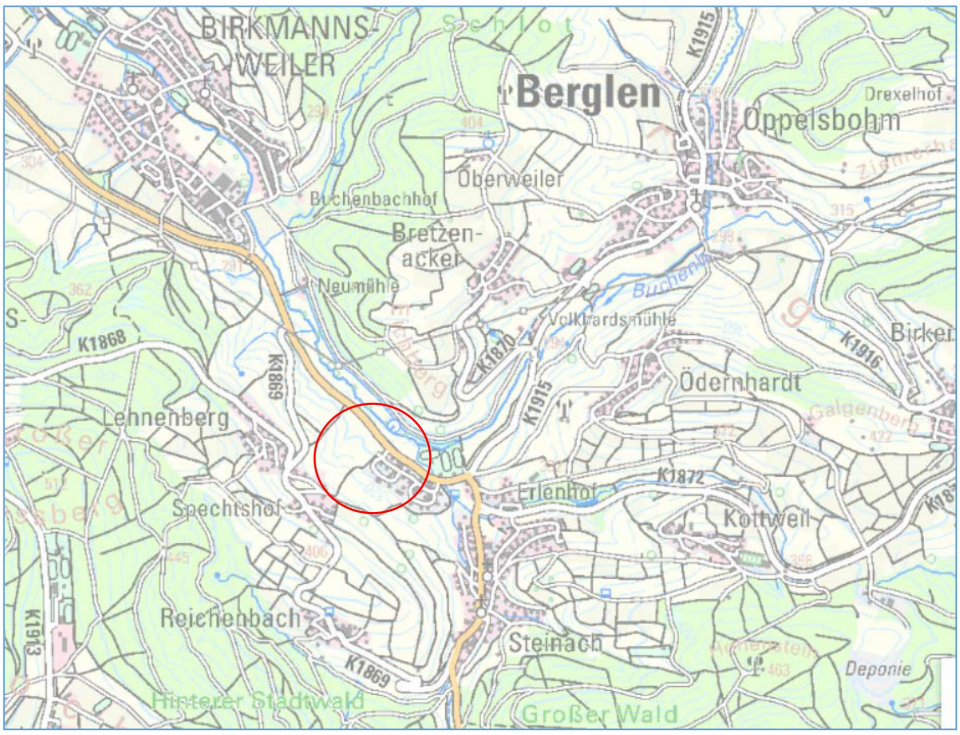


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW) [33]

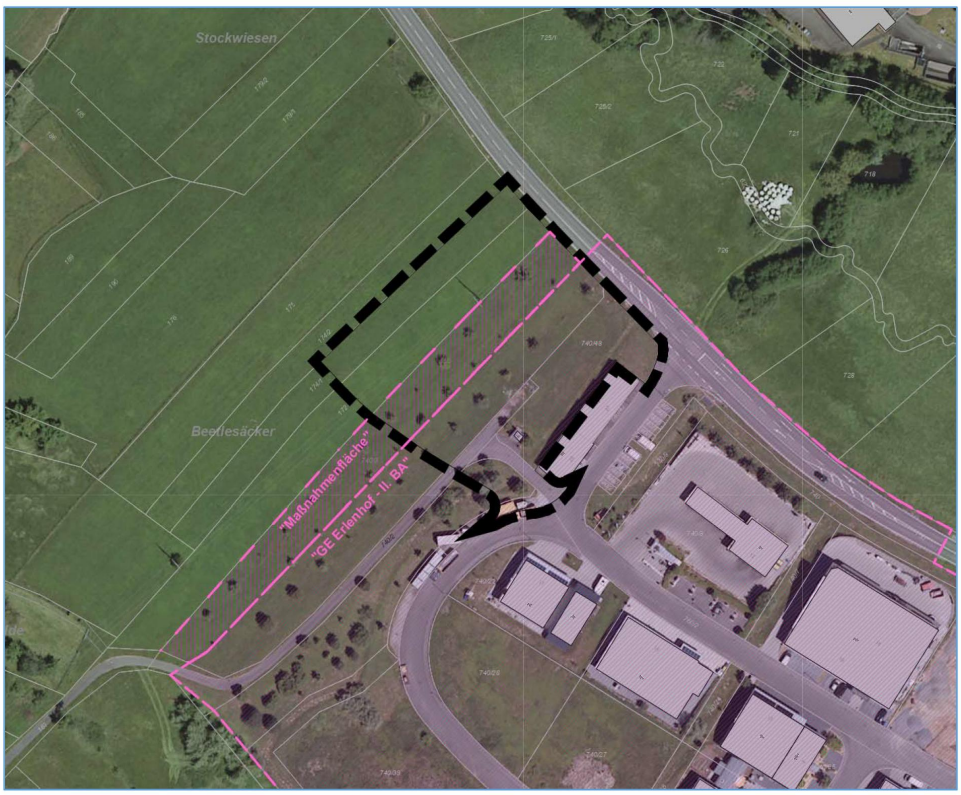


Abbildung 2 Luftbild mit Darstellung der Überlagerung des Plangebiets "Neubau Bauhof" mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt", einschließlich externer Maßnahmenfläche (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW) [33]

1.4 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Neubau Bauhof" umfasst eine Fläche von 5.350 m². Er beinhaltet die Schaffung einer Gewerbefläche für den Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks auf einer Fläche von 4.780 m² mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan die Schaffung einer Verkehrsfläche im Umfang von 570 m².

Neben der Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine maximale Gebäudehöhe begrenzt. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Terrassen, und Terrassenüberdachungen dürfen die Baugrenzen bis zu max. 12 m in der Breite und 3 m in der Tiefe überschreiten. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig. Nebenanlagen sind

in Form von Stützmauern, Einfriedungen, Schrankenbauwerken, Rammschutzanlagen und Fahrradständer zulässig.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof. Der Anschluss in Form einer Zufahrt ist Bestandteil des Bebauungsplans.

In Bezug auf Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind eine teilweise Eingrünung mit Gehölzen sowie Einzelbaumpflanzungen vorgesehen. Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° von Gebäuden sind zu begrünen, insgesamt sind mindestens 50% der Dachflächen zu begrünen. Die Substratschicht muss dabei mindestens 12 cm betragen. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind mit Ausnahme von Erschließungsflächen, offenen Stellplätzen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen.

Insgesamt werden im Rahmen des Vorhabens 3.970 m² unversiegelte Fläche durch Versiegelung oder Teilversiegelung beansprucht.

Abbildung 3 Auszug Bebauungsplanentwurf ARP, Stand 08.02.2022 (unmaßstäblich)

1.5 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Als rechtsgültiger Bebauungsplan für das Plangebiet liegt für den östlichen Teil der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" mit Genehmigung vom 08.06.2005 vor .

Der rechtsgültige Bebauungsplan dient in seinem Geltungsbereich als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs durch das Vorhaben. Etwa 68,5% des Plangebiets liegen im Geltungsbereich (einschließlich externer Maßnahmenfläche) des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Bei den Flächen handelt es sich größtenteils um "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie um "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" und ein Regenüberlaufbecken (RÜB). Zudem befindet sich ein Teil der externen Ausgleichsfläche (Streuobst) innerhalb des Plangebiets.

Die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind unterteilt in "Flächen zur Anlage von Streuobstwiesen", "Flächen zur Anlage von Wassermulden und Anpflanzung von Laubbäumen" sowie "Flächen zur Anpflanzung von Laubbäumen und naturnahen Heckensträuchern". Teilweise handelt es sich um Auffüllungsflächen.

Abbildung 4 Auszug Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" (unmaßstäblich)

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt. Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben bei der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden. Durch die Verlagerung sollen auch die Konflikte, die durch die innerörtliche Lage des Bauhofs mit der umgebenden Wohnnutzung entstehen, gelöst werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort anzusiedeln.

Flächenalternativen

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:

- Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes
- Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)
- Flächenverfügbarkeit

Die Standortuntersuchung der Gemeinde ist in den Abbildungen 5 bis 7 dargestellt.

Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten

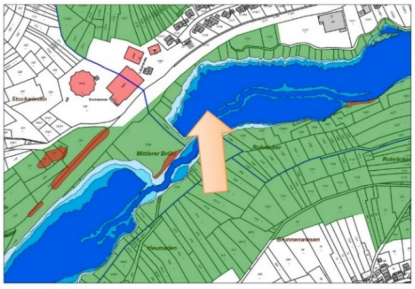
Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Gemeinde und die Planer intensiv sachlich geprüft. Das Ergebnis berücksichtigt den aktuellen Bedarf bei gleichzeitig schonendem Umgang mit Natur und Landschaft.

Standortuntersuchung Erlenhof

Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- besonders geschützte Biotope vorhanden
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- 20 kV-Freileitung (Verlegung kostenpflichtig)
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Grunderwerb erforderlich

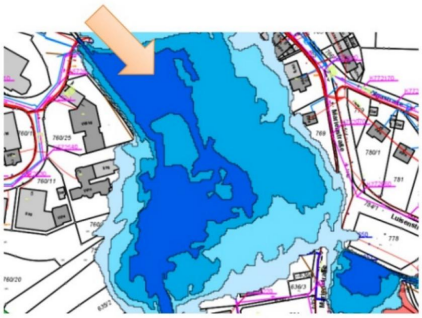
Standortuntersuchung Oppelsbohm



Buchenbachtalaue zwischen Netto-Markt und Schulsportgelände an der K 1915 in Oppelsbohm

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutz-gebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (er-gebnisoffenes Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen)
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- schwieriger Baugrund
- Grunderwerb erforderlich

Standortuntersuchung Erlenhof



Festplatz südlich L 1140 zwischen Gewerbegebiet BA I und Erlenhof

- Festplatz
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- RÜB, Kanalisation und Wasserleitungen
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Wohnbebauung angrenzend
- Grunderwerb erforderlich

Abbildungen 5-7 Auszug Standortuntersuchung Gemeinde Berglen Bauamt 2019

2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans

2.1 Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB [1] in Verbindung mit § 14 BNatschG [4][3] zu beachten.

Maßgebende Grundlage für die Grünordnungsplanung in Baden-Württemberg ist das Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) [6].

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG [4] in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten [8][9].

Zum Schutz des Bodens, der Oberflächengewässer und des Grundwassers sind die jeweiligen Fachgesetze BBodSchG [3] und WHG [15] zu beachten.

Grundlage für die Beurteilung von auftretenden Emissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm [12]) sowie die zugeordneten Verwaltungsvorschriften TA Luft [5] und TA Lärm [12].

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Pläne und Programme

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Verband Region Stuttgart ist der überwiegende Teil des Plangebiets als Freiraumstruktur "Landwirtschaft, Sonstige Fläche" überlagert von der Freiraumstruktur "Regionaler Grünzug (VRG)" und "Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)" dargestellt. "Gebiete für die Landwirtschaft" als landwirtschaftliche Vorrangflächen (Flurbilanz) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden [46].

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Berglen ist das Plangebiet im östlichen Teil als "Geplante gewerbliche Baufläche" und im westlichen Teil als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt [42].

Die Lage einer Teilfläche des Plangebiets im "Regionalen Grünzug" und "Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)" wird berücksichtigt (vgl. auch Kapitel 2.2.3, Schutzgebiete). Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist Teil der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und der Gemeinde Berglen. Das Rechtsverfahren ist durch den Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

2.2.2 Schutzgebiete "Natura 2000"

Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor [34].

2.2.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald".

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Zudem umfasst das Plangebiet einen Teil der Maßnahmenfläche, die für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" angelegt wurde. Es handelt sich dabei um eine Streuobstwiese.

Innerhalb des Plangebiets und dessen Umfeld liegen keine sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 (2) BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG vor [34].

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Das Landschaftsschutzgebiet wurde festgesetzt mit Verordnung vom 04.11.1968 (Amtsbl. LK Waiblingen v. 17.12.1968) zuletzt geändert mit Verordnung vom 15.03.2007 (u.a. Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 22.03.2007, S. 4).

Die Flurstücke 172, 174/1 und 740/3 (alle tlw.) des Plangebiets liegen mit einer Größe von ca. 2.600 m² innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Es handelt sich dabei um Fettwiesen, teilweise mit Streuobstbeständen.

Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben "Neubau Bauhof" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt [36].

Maßnahmenfläche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. BA" / Streuobstwiese

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" wurde auf dem Flurstück 740/3 eine Streuobstwiese mit einer Gesamtfläche von 4.730 m² angelegt. Es handelt sich dabei um einen relativ jungen Bestand (im Jahr 2008 angelegt) aus insgesamt 39 Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen. Die Bäume befinden sich in einem guten Erhaltungszustand und weisen keinerlei Höhlungen auf.

Durch das Bebauungsplanvorhaben werden 2.100 m² beansprucht. Da es sich bei der Streuobstwiese um eine Maßnahmenfläche handelt, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld ein Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Biotopwert vereinbart.

Mit dem neu geschaffenen § 33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG wird gesondert gestellt. Der Verlust von Streuobstwiesen wird durch Streuobstmaßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto ausgeglichen (vgl. Kap. 7.4).

2.2.4 Schutzkonzepte Natur und Landschaft

Im Plangebiet liegen keine Flächen des Biotopverbunds für Offenlandlebensräume oder Wildtierkorridore [34].

Abbildung 8a und 8b Schutzgebiete Natur und Landschaft und Biotopverbund (unmaßstäblich)

2.2.5 Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebiets und in den angrenzenden Flächen befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, o.ä.) [35].

2.3 Artenschutz

Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [40] für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter durch das Büro Stauss & Turni statt [43].

Bei der vertiefenden Untersuchung wurden 15 Tagfalterarten nachgewiesen, jedoch keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölzbestände im Zeitraum 01.10. bis Ende Februar vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Die ausführlichen Ergebnisberichte sind in Anlage beigefügt.

2.4 Räumliche Vorgaben

2.4.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Schurwald und Welzheimer Wald“ und der Untereinheit „Berglen“ [18].

2.4.2 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. die Vegetation, die sich ohne anthropogene Einflüsse ausgehend von den gegenwärtigen Standortfaktoren entwickeln würde, ist im Bereich des Plangebiets der "Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zu Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald; örtlich Traubeneichen-Buchen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald" [34] bzw. der "Hainsimsen - Buchenwald in kleinflächigem Wechsel mit anderen Waldgesellschaften"[32]

Wichtige Bäume und Sträucher sind: *Fagus sylvatica, Quercus petraea, Quercus robur,Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Acer campestre, Sorbus torminalis, Acer pseudoplatanus, Ulmus glabra, Sorbus domestica, Alnus glutinosa, Prunus padus, Betula pendula, Sorbus aucuparia Corylus avellana, Prunus spinosa, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Crataegus curvisepala, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Viburnum lantana, Sambucus racemosa, Viburnum opulus.*

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Die Ausweisung des Bebauungsplans wirkt sich in vielfältiger Weise auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus. Die mit dem Vorhaben verbundenen wesentlichen Effekte werden als sogenannte Wirkfaktoren aufgeführt. Sie werden in baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt untergliedert. Die Wirkfaktoren sind die Ursachen für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft.

3.1.1 Baubedingte Wirkungen

(Wirkungen, die während der Bauphase auftreten, z.B.)

- Veränderung des Landschaftsbilds
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Bodenumlagerung durch Abtrag und Auftrag
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle
- Abschwemmen von wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase
- Lärm- und Schadstoffemissionen während des Baubetriebs

3.1.2 Anlagenbedingte Wirkungen

(Dauerhafte Veränderungen der Landschaft durch Anlagen aller Art, z.B.)

- Biotopverluste, Veränderung der Standortverhältnisse
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Verlust von Boden durch Versiegelung und Überbauung
- Minderung der Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Kaltluft produzierenden Freiflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmungen
- Veränderung des Lokalklimas durch Nutzungsänderung
- Veränderung des Landschaftsbilds durch die Bebauung einer bisherigen Freifläche
- Minderung der Erholungseignung in den angrenzenden Bereichen, Verlust von Erholungsinfrastruktur

3.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen

(Wirkungen, die durch Nutzung der Anlagen entstehen, z.B.)

- Anthropogene Nutzung der Flächen innerhalb des Gebiets
  - Nutzungsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen

3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Beschreibung der einzelnen Wechselwirkungen sind unter den jeweiligen Schutzgütern erfasst.

Im vorliegenden Fall liegt die gravierendste Einwirkung des Vorhabens in der Veränderung der Realnutzung und der Versiegelung des Bodens. Dies bedingt Einwirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, auf den Wasserkreislauf, das Klima, das Landschaftsbild und den Erholungsraum des Menschen.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter

4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

4.1.1 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit teilweise landwirtschaftlich als Streuobstwiese und Wiese sowie teilweise als Grünfläche (Wiesenflächen mit Baumbestand und Mulden) genutzt. Östlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof an.

Nördlich des Vorhabens verläuft die L1140 zwischen Winnenden-Birkmannsweiler und Berglen-Erlenhof. Im Jahr 2019 lag die Auslastung bei ca. 11.144 Kfz/24h, davon waren 3,17% Schwerlastverkehrsfahrzeuge [44]. In der Umgebungslärmkartierung 2017 wurde die L1140 ebenfalls erfasst. Die Lärmwerte, welche auf das Plangebiet einwirken, liegen bei 55-70 dB(A) und nachts bei 45-65 dB(A) (Abbildungen 5a und b) [25].

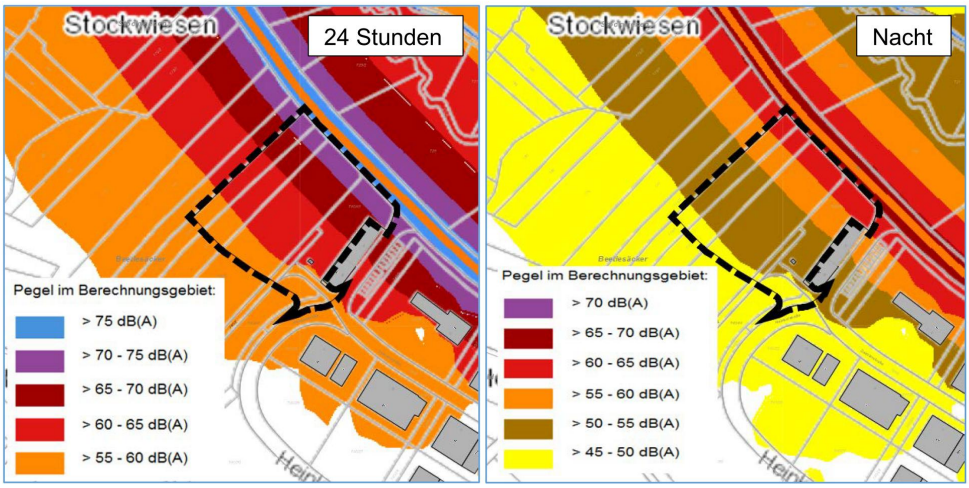


Abbildung 9a und 9b Umgebungslärmkartierung 2017 Straßenlärm (unmaßstäblich)

4.1.2 Bewertung

Durch Lärmeinwirkung von den angrenzenden Gewerbe- und Straßenflächen (L1140) ist das Plangebiet bereits vorbelastet. Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Lärmemissionen aus.

Störfallbetriebe (Betriebe mit Umgang mit Stoffen der Stoffliste in Anhang I Störfallverordnung [11]) sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt.

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird beim Schutzgut Klima / Luft bewertet. Die Erholungseignung wird beim Schutzgut Landschaft bewertet.

4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

4.2.1 Bestand

Biotoptypen / Realnutzung

Im Rahmen von Ortsbegehungen im April 2018 und Juni 2020 wurde die Realnutzung im Plangebiet erfasst. Für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" wird bei der Bewertung des Eingriffs der geplante Zustand berücksichtigt. Bei der Ortsbegehung konnte - mit Ausnahme einzelner Gehölze – im Wesentlichen eine Übereinstimmung der Realnutzung mit dem geplanten Zustand festgestellt werden. Die vorliegenden Biotoptypen sind im Bestandsplan dargestellt (Anlage 1):

Das Plangebiet wird zu 68,5% von dem rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert. Der Anteil der Biotoptypen gliedert sich wie folgt:

39% Streuobstwiesen
15% Wiesen
3% Wiesen mit wechselfeuchten Mulden
2% Wiesen über RÜB
3% Gebüsche
6,5% Straßen und Stellplätze

Zusätzlich sind im rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich der unterschiedlichen Wiesen 20 heimische Laubbäume dargestellt.

Das westliche Plangebiet (Flurstücke 172 tlw. und 174/1 tlw., außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans) wird ausschließlich als Grünland (intensiv genutzte Fettwiese) genutzt. Der Flächenanteil im Plangebiet liegt bei 31,5%.

Bei dem **Streuobstbestand** handelt es um eine Neupflanzung aus dem Jahr 2008 und somit um einen jungen Bestand auf einer mäßig artenreichen, intensiv genutzten Wiese (Biotoptyp 45.40b). Die Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen befinden sich in einem guten Erhaltungszustand und weisen keinerlei Höhlungen auf.

Bei dem **Grünland** handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte Fettwiesen mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41). Im Bereich der wechselfeuchten Mulden sind die Wiesen extensiv bewirtschaftet. Bei den **Gehölzen** handelt es sich im tatsächlichen wie auch im geplanten Zustand um standortheimische Laubgehölze (Biotoptypen 42.20 und 45.30b).

Die **Verkehrsflächen** im Plangebiet sind als Straßen und Stellplätze völlig versiegelt (Biotoptyp 60.21).

Abbildung 10 Streuobstwiese und westliche Fettwiese im April 2018, Freileitung der Syna GmbH

Abbildung 11 Streuobstwiese im Juni 2020

Abbildung 12 Extensive Wiese mit wechselfeuchten Mulden und Gehölzen im April 2018

Abbildung 13 Extensive Wiese mit wechselfeuchten Mulden und Gehölzen im Juni 2020

Fauna

Die Vegetationsstrukturen dienen als Lebensräume für typische Tierarten der halboffenen Kulturlandschaft. Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [40] für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter durch das Büro Stauss & Turni statt [43].

Bei der vertiefenden Untersuchung der Tagfalter wurden 15 Arten nachgewiesen, darunter drei Arten der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs (Kurzschwänziger Bläuling, Kleiner Feuerfalter und Rotklee-Bläuling). Alle übrigen Arten sind mehr oder weniger häufig und ubiquitär. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten wurde nicht festgestellt. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

4.2.2 Bewertung

Bei den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen handelt es sich bei 54,5% um Biotoptypen von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Wiesen, Gebüsche). Den Streuobstwiesen kommt mit einem Anteil von 39% eine hohe Bedeutung zu. Die versiegelten Flächen sind von sehr geringer Bedeutung (6,5%).

Die jungen Obstgehölze haben eine begrenzte Bedeutung als Niststätten für allgemein verbreitete und z.T. häufige Vogelarten (Frei- und Gebüschbrüter). Für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäusen bietet das Plangebiet aufgrund fehlender Baumhöhlen und Strukturen kein Potential.

Das Grünland wird von einzelnen Vogelarten der Umgebung zur Nahrungssuche und von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, allerdings handelt es sich um keinen essentiellen Teillebensraum. Brutvogelarten des Offenlands kommen im Plangebiet nicht vor.

Darüber hinaus stellt das Grünland (Streuobst- und Fettwiese) einen Lebensraum für Schmetterlinge und zahlreiche andere Insekten dar. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wurde nicht festgestellt.

4.3 Fläche

4.3.1 Bestand

Unter dem Schutzgut "Fläche" wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der bestehenden Verkehrsflächen und des Regenüberlaufbeckens zu ca. 90% unversiegelt. Es wird als Grünfläche und landwirtschaftliche Fläche genutzt. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind nicht ausgewiesen [46].

In der Karte der unzerschnittenen Räume (2013) liegt das Plangebiet innerhalb der Größenklasse 0-4 km² Größe verbliebener Fläche. Es handelt sich dabei um die kleinste Größenklasse und weist auf eine hohe Zerschneidung des Landschaftsraumes hin [34].

4.3.2 Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem bereits stark zerschnittenen Landschaftsraum unmittelbar angrenzend an die bestehende Siedlung und eine Hauptstraße (L1140). Das Plangebiet selbst ist zu ca. 90 % noch unversiegelt.

4.4 Boden

4.4.1 Bestand

Nach Darstellung in der Geologischen Karte im Maßstab 1 : 50.000 (GK50) [17] liegt das Plangebiet im Bereich der Geologischen Einheiten Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) (kmSw) und Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel) (kmSt).

Aus Fließerden mit stark wechselndem Lösslehmgehalt haben sich Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde entwickelt (Bodentyp L252, Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK50) [19]).

Für das Plangebiet liegt eine Bodenkarte der Bodenschätzung [20] vor. Bei den Böden auf den westlichen Flurstücken (Grünland und Streuobst) handelt sich um Lehmböden (L#2#a#2). Die Bodenwertzahlen des Grünlands liegen bei 35-59. Die übrigen Böden sind teilweise durch Bodenabtragungen und Auffüllungen (Mulden, Regenüberlaufbecken, Geländemodellierungen) verändert oder versiegelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro für Baugeologie, Axel Ruch im Jahr 2019 eine Baugrunduntersuchung [19] durchgeführt. Zur Untersuchung wurden im Plangebiet 15 Kleinrammbohrungen niedergebracht. Unter einer 30 cm bis 40 cm mächtigen Mutterbodenauflage stehen quartäre Deckschichten (Hanglehm und Fließerde sowie Hangschutt, schluffig-sandige Tone) an, die von triassischen Gesteinen der Stuttgart-Formation (Dunkle Mergel) unterlagert werden. Innerhalb der natürlichen Deckschichten finden sich untergeordnet und nur lokal verbreitet aufgefüllte Bereiche, die Ziegel und Glasreste enthielten. Diese Stellen waren aber nur von geringer Ausdehnung und Mächtigkeit.

4.4.2 Bewertung

Die Bewertung der Böden erfolgt anhand ihrer natürlichen Bodenfunktionen:

Tabelle 1 Bewertung der Bodenfunktionen

Funktionserfüllung: 0=keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

Bodenfunktion	**Funktionserfüllung**
	L#2#a#2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3
Filter und Puffer für Schadstoffe	1,5
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2
Sonderstandort für die natürliche Vegetation	nein
Gesamtbewertung	**2,17**

Die versiegelten Flächen im Plangebiet weisen keine, die veränderten Böden nur eine geringe Funktionserfüllung (1,0) der natürlichen Bodenfunktionen auf. Die anstehenden landwirtschaftlichen Böden werden bezüglich ihrer Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen insgesamt mit mittel bewertet.

4.5 Wasser

4.5.1 Bestand

Bei den hydrogeologischen Formationen (Steigerwald-Formation und Stuttgart-Formation), die im Plangebiet in der hydrogeologischen Karte [18] verzeichnet sind, handelt es sich sowohl um Grundwasserleiter als auch um Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit wird als gering eingestuft.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung [19] wurde die Durchlässigkeit der quartären Deckschichten als schwach durchlässig bis durchlässig bewertet. Bereichsweise wurde bei den Bohrungen schwebendes Grundwasser bzw. Sickerwasser in den quartären Deckschichten angetroffen. Als Bemessungsgrundwasserspiegel (gem. Wasserstand zzgl. Sicherheitszuschlag) wird 296,5 mNN im Südwesten und 291,5 mNN im Nordosten vorgeschlagen, dieser liegt somit ca. 2 m unter der Geländeoberkante. Der ständig grundwasserführende Hauptgrundwasserleiter liegt allerdings deutlich tiefer, in den Schilfsandsteinschichten der Stuttgart- Formation.

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer, festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete. Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans liegt das Regenüberlaufbecken Nr. 8210 mit den zugehörigen Zu- und Abläufen. Der Buchenbach verläuft ca. 130 m nördlich des Plangebiets [35] [33].

4.5.2 Bewertung

Der geologischen Formation im Plangebiet kommt in Bezug auf das Grundwasser insgesamt eine mittlere Bedeutung zu. Die Durchlässigkeit der Deckschichten ist schwach bis mittel. Der Bemessungsgrundwasserspiegel liegt ca. 2 m unter der Geländeoberkante, der ständig grundwasserführende Hauptgrundwasserleiter liegt allerdings deutlich tiefer.

Im Plangebiet befindet sich das Regenüberlaufbecken 8210 mit den zugehörigen Zu- und Abläufen.

4.6 Klima / Luft

4.6.1 Bestand

Die klimatische und lufthygienische Leistungsfähigkeit ist einerseits vom Vorhandensein klimaaktiver Flächen und andererseits von wirksamen Luftaustauschsystemen abhängig. Die Effizienz der klimaaktiven Flächen wird im Wesentlichen durch die Vegetationsabdeckung bestimmt.

Die Geländehöhen im Änderungsbereich liegen zwischen ca. 301 und 293 m NHN, dabei fällt das Gelände nach Nordosten hin ab, die Hangneigung liegt bei ca. 5°. Die Hauptwindrichtungen sind Süden und Nordwesten [25].

Im Klimaatlas der Region Stuttgart [45] ist für das Plangebiet das Klimatop "Freiland" dargestellt. Das östlich gelegene Gewerbegebiet (ohne Erweiterung) ist als Klimatop "Gewerbe" , die nördlich angrenzende L1140 ist als "Straße mit Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung" dargestellt. Im Hinblick auf die Klimaaktivität handelt es sich bei dem Plangebiet um "Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität". Die bioklimatische Situation ist durch mittlere bis hohe sommerliche Wärmebelastung (22,5 bis 25 d/a) gekennzeichnet.

Hangabwinde in dem geneigten Gelände führen zu einem flächenhaften Kaltluftabfluss. Das Plangebiet ist sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als auch als Kaltluftsammelgebiet dargestellt. Es liegt in Bereichen mit Bodeninversionsgefahr. Die im Plangebiet entstandenen und gesammelten Kaltluftmassen werden über eine Kaltluftleitbahn entlang des Buchenbachs nach Westen in Richtung Winnenden weitergeleitet. Die bestehenden Gehölzbestände im Plangebiet tragen potentiell als klimaaktive Flächen zur Filterung von Luftschadstoffen sowie zu einem ausgeglicheneren Temperaturgang bei. Aufgrund des geringen Alters der Gehölze wird die Funktion bisher nur bedingt erfüllt.

Tabelle 2 Lufthygienische Situation, Immissionsvorbelastung [25]

Schadstoff	Immissions-grenzwert 39. BImSchV	Vorbelas-tung 2010 (LUBW)	Prognose-belastung 2020 (LUBW)
NO_2 (µg/m³)	40	18	12
PM_{10} (µg/m³)	40	19	16
Tage mit PM_{10} TMW > 50 µg/m³	35	9	2

Zur Beschreibung der lufthygienischen Situation im Bereich des Vorhabens werden als relevante Schadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}) betrachtet (Tabelle 2). Die 39. BImSchV [14] beinhaltet für die Schadstoffe NO_2 und PM-10 sogenannte Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Die Immissionsgrenzwerte werden für Stickstoffdioxid und Feinstaub deutlich unterschritten.

4.6.2 Bewertung

Die im Plangebiet entstehenden Kaltluftmassen fließen aufgrund der Hangneigung in Richtung Buchenbach ab. Bei den Gehölzflächen handelt es sich um potentielle klimaaktive Flächen. Aus diesem Grund ist die Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft als hoch (Stufe B) einzuschätzen.

4.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

4.7.1 Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die randlichen Grünflächen des Gewerbegebiets Erlenhof sowie landwirtschaftlich als Streuobstwiese und Wiese mit Beweidung genutzte Flächen an der L1140 am Ortseingang von Berglen. Die Wiesenfläche wird von einer Stromfreileitung gequert. Das Plangebiet liegt an einem Hangfuß zwischen ca. 300 und 293 m NHN.

Das Umfeld ist durch die angrenzende Landstraße L1140, die Kläranlage am Buchenbach sowie das angrenzende Gewerbegebiet bereits anthropogen geprägt. Zurzeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen) den Übergang zur freien Landschaft. Mit den Gehölzen und der Streuobstwiese wird aufgrund des geringen Alters der Gehölze bislang noch keine vollständige Eingrünung des Gewerbes erreicht. Sie stellen daher nur potentiell strukturierende und für das Landschaftsbild belebende Elemente dar.

Ausgewiesene Erholungseinrichtungen oder Radwege sind im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden [39].

4.7.2 Bewertung

Insgesamt handelt es sich um eine strukturreiche Landschaft mit reliefiertem Gelände und kleinflächiger verschiedenartiger Nutzungen. Das Plangebiet selbst weist mit der Streuobstwiese und den Gehölzpflanzungen naturnahe Strukturelemente auf, die aufgrund ihres ge-

ringen Alters jedoch noch nicht sehr ausgeprägt sind. Der westliche Teilbereich (Streuobst) liegt im Landschaftsschutzgebiet. Unmittelbar angrenzend befinden sich mit der Landstraße L1140, der Kläranlage und dem bestehenden Gewerbegebiet stark anthropogen überformte Flächen, die auf das Plangebiet einwirken. Das Landschaftsbild ist daher insgesamt von mittlerem Wert (Stufe C).

Eine Funktion der Fläche als Aufenthalts- und Erholungsraum besteht nicht

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kulturgütern, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet wird von einer Freileitung gequert. Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans liegt das unterirdische Regenüberlaufbecken Nr. 8210 mit den zugehörigen Zu- und Abläufen.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch ist gegenüber folgender Wirkfaktoren empfindlich:

- Baubedingte Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Anlagebedingte Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Veränderung des Landschaftsbilds
- Verlust von Erholungsinfrastruktur oder Minderung der Erholungsqualität

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird beim Schutzgut Klima / Luft berücksichtigt.

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Plangebiets wird beim Schutzgut Landschaft berücksichtigt.

Durch das Vorhaben sind die angrenzenden Gewerbeflächen während der Bauzeit temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub ausgesetzt. Diese entstehen vor allem durch ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen und den Betrieb der Baumaschinen.

Durch den Betrieb des Bauhofs, insbesondere durch den Betrieb der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Das Plangebiet ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet.

Der bisherige Bauhof ist auf vier Teilflächen im Gemeindegebiet verteilt. Zwei davon liegen innerorts (Oppelsbohm und Steinach) und führen dort regelmäßig zu Konflikten mit der umgebenen Wohnnutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort zu verlagern.

5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt ist gegenüber folgender Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Biotopstrukturen durch Bebauung und Versiegelung.
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei um Biotopstrukturen von mittlerer und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht verloren.

Durch Eingrünung und Durchgrünung der geplanten gewerblichen Baufläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden. Neue Lebensräume können durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung geschaffen werden.

Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen. Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insek-

tenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (vgl. Kapitel 7.5).

Der Ersatz der Streuobstwiese als Maßnahmenfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und in der quantitativen Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung berücksichtigt. Der Ausgleich nach § 33a NatSchG der Streuobstwiese erfolgt auf externen Flächen. Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG wird gesondert gestellt (vgl. Kapitel 7.4).

5.3 Fläche

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Nutzflächen bzw. Nutzungsverlagerung
- Zerschneidung

Tabelle 3 Übersicht Flächenbilanz

	Bestand		**Planung**		***Differenz***	
	Größe	**Anteil**	**Größe**	**Anteil**	***Größe***	***Anteil***
Versiegelte Flächen	350	7%	3.810	71%	*3.460*	*65%*
Versiegelte Flächen, begrünt	90	2%	530	10%	*440*	*8%*
Teilversiegelte Flächen			70	1%	*70*	*1%*
Unversiegelte Flächen	4.910	91%	940	18%	*-3.970*	*-74%*
Summe	**5.350**	**100%**	**5.350**	**100%**		

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 0,4 ha. Davon werden ca. 0,35 ha neu vollversiegelt und 0,05 ha neu teilversiegelt bzw. begrünt.

Gleichzeitig können durch das Vorhaben auch die Ziele des flächensparenden Bauens erfüllt werden. Durch die Zusammenführung von bislang vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem neuen Standort, können zumindest zwei der alten Standorte zur Nachverdichtung im Wohnungsbau genutzt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

5.4 Boden

Das Schutzgut Boden ist gegenüber folgender Wirkfaktoren empfindlich:

- Vollständiger Funktionsverlust (Filterfunktion, Lebensraumfunktion, Pflanzenstandort, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) durch Versiegelung und Überbauung von Böden.
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Baubetrieb
- Bodenumlagerung (Bodenabtrag und Bodenauftrag, Geländemodellierung)

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Durch das Vorhaben werden ca. 0,4 ha Freiflächen überbaut. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Durch Teilversiegelung statt Vollversiegelung können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen.

Der im Zuge des Vorhabens anfallende Erdaushub wird auf dem Gelände wiederverwendet. Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren und Umlagern des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Zur Schaffung eines ebenen Baugeländes ist außer dem Bodenabtrag auch eine Auffüllung mit rund 3000 m³ Boden notwendig. Für die Auffüllung wird zusätzlich unbelastetes Bodenmaterial aufgebracht, welches im Zuge der Erschließung des nahe gelegenen Bebauungsplangebietes "Pfeiferfeld" anfällt. Im Falle einer nicht ausreichenden Standfestigkeit des Bodens wird eine Bodenverbesserung (Zement-Kalk-Gemisch) durchgeführt.

Im Baufeld des Vorhabensgebietes findet eine temporäre Zwischenlagerung von anfallendem Bodenmaterial aus den Baugebieten "Neubau Bauhof" und "Pfeiferfeld" statt. Die für eine Zwischenlagerung notwendigen Bodenmieten sind gemäß "Merkblatt für Bodenauffüllungen" des Rems Murr-Kreises [38] anzulegen.

Gemäß § 2(3) LbodSchAG [7] wird im Rahmen der Bauausführung ein Bodenschutzkonzept erstellt.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (vgl. Kapitel 7.5).

5.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist gegenüber folgender Wirkfaktoren empfindlich:

- Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen.
- Abschwemmen von wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase

Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter (Buchenbach) erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen (z.B. Stellplätzen) und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen verringert werden.

Das verschmutzte Abwasser und das anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandenen Mischwasserkanalisation abgeführt. Für das Abwasser des Waschplatzes wird ein Leichtflüssigkeitsabscheider mit Schlammfang der Einleitung vorgeschaltet. Die Rückhaltung und Abflussdrosselung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8210. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Bei Bodenarbeiten während des Baubetriebs ist das schwebende Grundwasser bzw. Sickerwasser in den quartären Deckschichten zu beachten.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowohl während des Baubetriebs als auch bei der Lagerung von Betriebsstoffen, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

5.6 Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft ist gegenüber folgender Wirkfaktoren empfindlich:

- Veränderungen des Kleinklimas durch Flächenversiegelung und Bebauung
- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmen
- Luftschadstoffimmissionen durch den Baubetrieb und die spätere Nutzung (Verkehr, Heizung)

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie Gehölzstrukturen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Kaltluftstrom im Buchenbachtal bleibt unbeeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

5.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

Das Schutzgut Landschaft ist gegenüber folgender Wirkfaktoren empfindlich:

- Veränderung des Landschaftsbilds durch bauliche Anlagen
- Verlust von belebenden und gliedernden Landschaftselementen
- Verlust von siedlungsnahem Erholungsraum

Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert. Die bestehende Streuobstwiese und Gehölze als Strukturelemente entfallen. Gleichzeitig werden durch Pflanzgebote neue Gehölzstrukturen geschaffen. Der neue Bauhof wird künftig den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen.

Bei der Planung des Bauhofes werden die Höhenlage des Bauhofes, die Dachform und die Höhe des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der Wirkung auf den Ortseingang geplant. Der Höhenausgleich der Topographie erfolgt mit Muschelkalk – Findlingen, die oberhalb und unterhalb der Mauer mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes werden höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt. Das Satteldach der Halle wird auf der Nordseite begrünt, auf der Südseite mit einer Photovoltaikanlage versehen. Der eingeschossige Verwaltungsanbau erhält ein begrüntes Flachdach. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebauliche und landschaftsgestalterische Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben "Neubau Bauhof" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt [36].

Insgesamt ist daher keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für das Landschaftsbild und die Erholung zu erwarten.

5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Lage der Freileitung und die Funktion des Regenüberlaufbeckens wird bei der Planung berücksichtigt.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft im Plangebiet keine Veränderung zu erwarten.

Die momentane Lage des Bauhofes, verteilt auf vier Betriebsstandorte, teilweise in Nachbarschaft zu Wohnbebauung, führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit in der Flächengemeinde Berglen. Bei einem Verzicht auf die Planung im Plangebiet müssten an anderer Stelle neue Flächen zum Bau des Bauhofs vorgesehen werden. Dies hätte dort negative Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge (vgl. Kapitel 1.6).

6 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich wurden bei der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bereits berücksichtigt. Nachfolgend werden die Maßnahmen zusammenfassend dargestellt und näher beschrieben.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

V1 Festlegung Zeiträume für Rodung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutperiode der Vögel erfolgen. Die Rodungsarbeiten und die Baufelderschließung sind jeweils zwischen 01. Oktober und dem 28. Februar möglich.

V2 Insektenschonende Beleuchtung

Für die Beleuchtung der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtungen der Grundstücksflächen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

V3 Schutz vor Vogelschlag und vor Bodenfallen

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind bei Einzelflächen über 2 m² Vogelschutzglas, Glasbausteine, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen zu verwenden, Siebdrucke oder sichtbare Folien aufzubringen oder eine Rankgitterbegrünung vorzulagern. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion sind jeweils entsprechenden Leitfäden zu entnehmen.

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Entsprechende Bodenfallen für Tiere sind zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

V4 Schonender Umgang mit Boden und Grundwasserschutz

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 [37] sind zu beachten. Im Rahmen der Bauausführung wird ein Bodenschutzkonzept erstellt.

V5 Teilversiegelung von Flächen

Flächenversiegelungen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen sind die oberirdischen Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Wasserdurchlässige Beläge sind z.B: Rasengittersteine, Kies- oder Schotterdecken, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.ä.

V6 Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen erfolgt die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch das vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8210, welches Teil des Plangebiets ist.

V7 Dachbegrünung

Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis 10° von Gebäuden extensiv zu begrünen. Die Substratschicht für die extensive Dachbegrünung muss mindestens 12 cm betragen. Insgesamt sind in der Summe mindestens 50% aller Dachflächen zu begrünen.

V8 Pflanzmaßnahmen (Pfg) zur Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft

Zur Minderung der Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen:

<u>Pfg Einzelbäume</u>

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind als standortgerechte Hochstämme (Pflanzqualität: Drahtballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18/20) gemäß Pflanzliste in einem DIN-gerechten Baumquartier zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume müssen durch Neupflanzungen ersetzt werden. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit die Anzahl beibehalten wird.

Mit den Baumstandorten sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gemäß DIN 1890/DVGW GW 125 einzuhalten. Ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

Maßnahmenfläche M1

In der Maßnahmenfläche M1 sind flächige Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung vorgesehen (vgl. Kapitel 6.2).

6.2 Maßnahmen zum Ausgleich

M1 Neupflanzung von Gehölzen (Eingrünung)

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt wird innerhalb der als M1 gekennzeichneten Fläche eine flächige Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche sind Einfriedungen, Stützmauern sowie Rammschutzanlagen zulässig. Diese Anlagen dürfen einen Anteil von 25% der M1-Fläche nicht überschreiten.

7 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Kompensation

7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

7.1.1 Bewertungsmethodik

Die Abgrenzung der Biotoptypen im Bestand erfolgt anhand des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" vom 08.05.2005. Außerhalb des Geltungsbereichs wurden die real vorkommenden Biotoptypen mittels vor-Ort Begehungen sowie durch Auswertung von Luftbildern erfasst.

Bei der Zuordnung der Biotoptypen wurde der Schlüssel der LUBW [28] sowie die Kartieranleitung der Offenland-Biotopkartierung [29] berücksichtigt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Ökokontoverordnung [13], deren Bewertungsansatz auf den Empfehlungen der LUBW [27] beruht. Die Bewertung des Bestands erfolgt nach dem Feinmodul. Für die Planungssituation wurde das Planungsmodul verwendet.

7.1.2 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Die Biotoptypen in Bestand und Planung sind in den Plänen in Anlage 1 und 2 dargestellt. Die Berechnung erfolgt in Tabellenform in Anlage 3.

Da es sich bei der Streuobstwiese um eine Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" handelt, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld ein Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Biotopwert vereinbart.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen entsteht ein Defizit von 87.478 Punkten. Hierfür werden auf externen Flächen Kompensationsmaßnahmen erbracht (vgl. Kapitel 7.5).

7.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima /Luft

7.2.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt nach der Ökokontoverordnung [13], deren Bewertungsansatz auf dem Leitfaden der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Bodenschutz 24“ [26] beruht. Der Boden wird anhand seiner Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für die natürliche Vegetation“ bewertet.

Die Eingriffe ins Schutzgut „Grundwasser“ werden entsprechend durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt (ÖKVO Teil 3, Berechnung Tabelle in Anlage 1).

Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft kann durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

7.2.2 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Die Berechnung erfolgt in Tabellenform in der Anlage 3.

Durch die Versiegelung von Böden entsteht ein Defizit von 32.787 Ökopunkten. Hierfür werden auf externen Flächen Kompensationsmaßnahmen erbracht (vgl. Kapitel 7.5).

7.3 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung kann durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

7.4 Streuobst

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" wurde auf dem Flurstück 740/3 eine Streuobstwiese mit einer Gesamtfläche von 4.730 m² angelegt. Es handelt sich dabei um einen relativ jungen Bestand (ca. im Jahr 2010 angelegt) aus insgesamt 39 Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen. Die Bäume befinden sich in einem guten Erhaltungszustand und weisen keinerlei Höhlungen auf.

Für den Neubau Bauhof werden 2.100 m² beansprucht.

Als Summationswirkung werden durch die Anlage des Wirtschaftswegs 740/3 weitere 1.350 m² der Streuobstwiese beansprucht. Es verbleiben zunächst 1.280 m² als Restfläche. Mittelfristig ist dort die Schaffung weiterer Gewerbeflächen im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" vorgesehen.

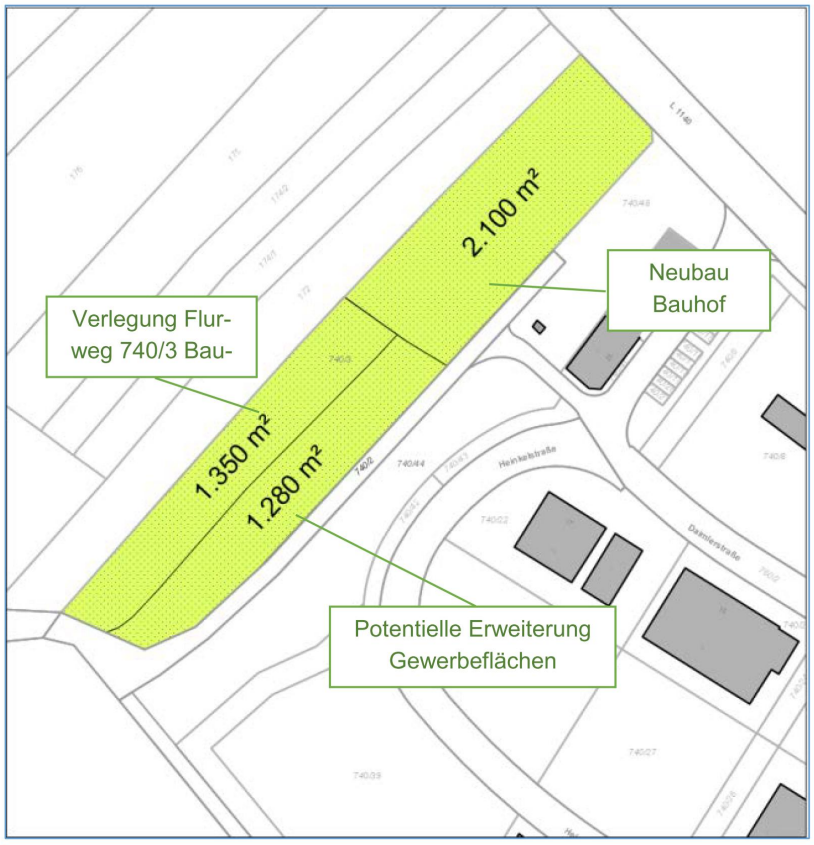


Abbildung 14 Streuobstwiesen im Plangebiet und Umfeld

Nach § 33a NatSchG (3) sind Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist. Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG wird gesondert gestellt

Der Verlust von Streuobstwiesen durch die Vorhaben "Neubau Bauhof" wird durch eine Streuobstmaßnahme aus dem kommunalen Ökokonto ausgeglichen. Folgende Maßnahme wird dem Vorhaben zugeordnet:

Tabelle 4 Streuobstmaßnahmen

Maßnahme	Flurstücke	Fläche
Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese im Gewann Bergle, Lehnenberg	554, 554/1	ca. 2.500 m²

Von der beanspruchten Fläche von 2.100 m² werden somit auf externen Flächen ca. 2.500 m² Streuobstwiesen wiederhergestellt.

Der Antrag auf Umwandlung von Streuobst durch die Anlage des Wirtschaftswegs 740/3 und die potentielle Erweiterung der Gewerbeflächen wird gesondert gestellt.

7.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende Defizit wird auf externen Flächen durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen kompensiert. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich dabei nach den betroffenen Schutzgütern. Für alle Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter erstellt, in denen die Maßnahmen ausführlich beschrieben werden. Diese sind in Anlage 6 beigefügt.

Die Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Berglen, welche dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet werden, sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Durch die Umsetzung der externen Maßnahmen können 120.265 Ökopunkte erreicht werden. Die Maßnahme A2 wurde bereits umgesetzt. Die Maßnahme A1 wird im Winter 21/22 umgesetzt.

Tabelle 5 Übersicht Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen für den Bebauungsplan "Neubau Bauhof"

Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flurstück(e)	Flächengröße	Datum Umsetzung	Ökopunkte Stand 2022
A1	Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese im Gewann Bergle, Lehnenberg	Lehnenberg	554, 554/1	2.541 m²	2022	14.305
A2	Waldrefugium Birkenweißbuch	Birkenweißbuch	908, 694, 699, 700-704, 706/1	32.015 m²	2018	105.960 (von 120.637)
					Summe	**120.265**

7.6 Gesamtbilanz

Bei der Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Gesamtdefizit bei den Schutzgütern Arten/Biotope und Boden von 120.265 Punkten. Das Defizit wird durch externe Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros sowie der Gemeinde Berglen. Schwierigkeiten bestanden keine.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen, insbesondere der Erhalt bestehender Gehölze und die geplanten Pflanzmaßnahmen, werden im Rahmen der üblichen Überwachung der baulichen Entwicklung von der Bauverwaltung der Gemeinde routinemäßig überprüft. Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgte durch die Gemeinde Berglen. Die Maßnahmen des Ökokontos werden im Winter 21/22 umgesetzt bzw. wurden bereits umgesetzt.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Berglen plant die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs an einem Standort zusammenzuführen. Im Ortsteil Steinach auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach (Spechtshof) soll am Rand des bestehenden Gewerbegebietes Erlenhof ein Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks entstehen. Auf einer Fläche von ca. 5.350 m² sollen Büro- und Technikräume, eine Fahrzeughalle sowie Lagerflächen für verschiedene Materialen und Schüttgüter errichtet werden.

Das Plangebiet umfasst sowohl Flächen des bestehenden Gewerbegebiets (östlicher Teil) als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen (westlicher Teil). Bei den Flächen des bestehenden Gewerbegebiets handelt es sich um die randlichen Grünflächen einschließlich unterirdischem Regenüberlaufbecken und Zuwegung sowie einen Teil der Maßnahmenfläche "Streuobst". Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Grünland.

Als rechtsgültiger Bebauungsplan für das Plangebiet liegt für den östlichen Teil der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" mit Genehmigung vom 08.06.2005 vor. Bei den Flächen handelt es sich um "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie um "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" und ein Regenüberlaufbecken (RÜB). Zudem befindet sich ein Teil der externen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) innerhalb des Plangebiets.

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald". Der westliche Bereich ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt.

Bei der Streuobstwiese handelt es sich um einen Teil der Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt". Durch das Bebauungsplanvorhaben werden 2.100 m² beansprucht. Da es sich bei der Streuobstwiese um eine Maßnahmenfläche handelt, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld ein Ausgleichsfaktor von 1,5 für den Biotopwert vereinbart.

Mit dem neu geschaffenen § 33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG wird gesondert gestellt. Der Verlust von Streuobstwiesen wird durch Streuobstmaßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto ausgeglichen.

Bei Durchführung der Planung werden folgende Auswirkungen auf Mensch und Umwelt prognostiziert:

Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Durch den Betrieb des Bauhofs, insbesondere durch den Betrieb der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Das Plangebiet ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet. Der bisherige Bauhof ist auf vier Teilflächen im Gemeindegebiet verteilt. Zwei davon liegen innerorts (Oppelsbohm und Steinach) und führen dort regelmäßig zu Konflikten mit der umgebenen Wohnnutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort zu verlagern.

Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt, Artenschutz

Das Plangebiet wird zu 68,5% von dem rechtskräftigen Bebauungsplan überlagert. Der Anteil der Biotoptypen gliedert sich wie folgt:

39% Streuobstwiesen
15% Wiesen
3% Wiesen mit wechselfeuchten Mulden
2% Wiesen über RÜB
3% Gebüsche
6,5% Straßen und Stellplätze

Zusätzlich sind im rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich der unterschiedlichen Wiesen 20 heimische Laubbäume dargestellt.

Das westliche Plangebiet (Flurstücke 172 tlw. und 174/1 tlw., außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans) wird ausschließlich als Grünland (intensiv genutzte Fettwiese) genutzt. Der Flächenanteil im Plangebiet liegt bei 31,5%.

Bei dem Streuobstbestand handelt es sich um einen jungen Baumbestand, der als externe Ausgleichsfläche des bestehenden Bebauungsplanes angelegt wurde. Eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse (Quetz 2016) sowie eine Kartierung von Zauneidechsen und Schmetterlingen im Jahr 2017 (Stauss & Turni 2018) ergaben keinen Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Arten.

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei um Biotopstrukturen von mittlerer und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht verloren.

Durch Eingrünung und Durchgrünung der geplanten gewerblichen Baufläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden. Neue Lebensräume können durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung geschaffen werden.

Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen. Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insek-

tenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Ersatz der Streuobstwiese als Maßnahmenfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und in der quantitativen Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung berücksichtigt. Der Ausgleich nach § 33a NatSchG der Streuobstwiese erfolgt auf externen Flächen. Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG wird gesondert gestellt.

Fläche

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung. Gleichzeitig können durch das Vorhaben auch die Ziele des flächensparenden Bauens erfüllt werden. Durch die Zusammenführung von bislang vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem neuen Standort, können zumindest zwei der alten Standorte zur Nachverdichtung im Wohnungsbau genutzt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

Boden

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Durch Teilversiegelung statt Vollversiegelung können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen.

Der im Zuge des Vorhabens anfallende Erdaushub wird auf dem Gelände wiederverwendet. Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren und Umlagern des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Zur Schaffung eines ebenen Baugeländes ist außer dem Bodenabtrag auch eine Auffüllung mit rund 3000 m³ Boden notwendig. Für die Auffüllung wird zusätzlich unbelastetes Bodenmaterial aufgebracht, welches im Zuge der Erschließung des nahe gelegenen Bebauungsplangebietes "Pfeiferfeld" anfällt. Im Falle einer nicht ausreichenden Standfestigkeit des Bodens wird eine Bodenverbesserung (Zement-Kalk-Gemisch) durchgeführt.

Im Baufeld des Vorhabensgebietes findet eine temporäre Zwischenlagerung von anfallendem Bodenmaterial aus den Baugebieten "Neubau Bauhof" und "Pfeiferfeld" statt. Die für eine Zwischenlagerung notwendigen Bodenmieten sind gemäß "Merkblatt für Bodenauffüllungen" des Rems Murr-Kreises anzulegen.

Gemäß § 2(3) LbodSchAG wird im Rahmen der Bauausführung ein Bodenschutzkonzept erstellt.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Wasser

Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter (Buchenbach) erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen (z.B. Stellplätzen) und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen verringert werden.

Das verschmutzte Abwasser und das anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandenen Mischwasserkanalisation abgeführt. Für das Abwasser des Waschplatzes wird ein Leichtflüssigkeitsabscheider mit Schlammfang der Einleitung vorgeschaltet. Die Rückhaltung und Abflussdrosselung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8210. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Bei Bodenarbeiten während des Baubetriebs ist das schwebende Grundwasser bzw. Sickerwasser in den quartären Deckschichten zu beachten.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowohl während des Baubetriebs als auch bei der Lagerung von Betriebsstoffen, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

Klima

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie Gehölzstrukturen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Kaltluftstrom im Buchenbachtal bleibt unbeeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Landschaftsbild/Erholung

Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert. Die bestehende Streuobstwiese und Gehölze als Strukturelemente entfallen. Gleichzeitig werden durch Pflanzgebote neue Gehölzstrukturen geschaffen. Der neue Bauhof wird künftig den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen.

Bei der Planung des Bauhofes werden die Höhenlage des Bauhofes, die Dachform und die Höhe des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der Wirkung auf den Ortseingang geplant. Der Höhenausgleich der Topographie erfolgt mit Muschelkalk – Findlingen, die oberhalb und unterhalb der Mauer mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Ein-

bindung des Gebäudes werden höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt. Das Satteldach der Halle wird auf der Nordseite begrünt, auf der Südseite mit einer Photovoltaikanlage versehen. Der eingeschossige Verwaltungsanbau erhält ein begrüntes Flachdach. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebauliche und landschaftsgestalterische Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben "Neubau Bauhof" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt.

Insgesamt ist daher keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für das Landschaftsbild und die Erholung zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Lage der Freileitung und die Funktion des Regenüberlaufbeckens wird bei der Planung berücksichtigt.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Boden werden durch externe Maßnahmen kompensiert. Hierzu werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen herangezogen. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich dabei nach den betroffenen Schutzgütern und berücksichtigt auch den Ausgleich von Streuobst.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

10 Pflanzenlisten

Die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

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 Laubäume

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

Sträucher

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

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

11 Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetzliche Grundlagen

[1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

[2] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

[3] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

[4] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

[5] Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBl S. 511)

[6] Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651) geändert worden ist

[7] Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LbodSchAG) Vom 14. Dezember 2004 (GBl. 2004, 908), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247) geändert worden ist

[8] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1, zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, ABl. EG Nr. L 20 vom 26.01.2010)

[9] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 vom 10. Juni 2013)

[10] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

[11] Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

[12] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

[13] Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

[14] Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

[15] Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Fachgrundlagen

[16] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2022): Bebauungsplanentwurf für die Gemeinde Berglen „Neubau Bauhof“, Stand 08.02.2022

[17] Blank Landschaftsarchitekten (2020): Lageplan Freianlagen "Neubau Bauhof Berglen", Stand 17.07.2020

[18] Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (1966): Naturräumliche Gliederung 1:200.000, Blatt 171 Göppingen, Bad Godesberg 1966

[19] Büro für Baugeologie, Axel Ruch (2019): Geotechnischer Bericht Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof, Stand 20.11.2019

[20] Gemeinde Berglen (2005): Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" mit Genehmigung vom 08.06.2005

[21] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Geologische Karte 1 : 50.000 (GK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 21.09.2020

[22] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 21.09.2020

[23] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 21.09.2020

[24] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Bodenkarte der Bodenschätzung, Gemeinde Berglen, Digitale Daten, Informationsstand 2016

[25] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Luft (Windstatistik, Immissionsvorbelastung) und Lärm, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 21.09.2020

[26] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe

[27] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe, abgestimmte Fassung August 2005

[28] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009

[29] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2016): Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg, Karlsruhe März 2016

[30] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2000): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Karlsruhe 2000

[31] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Karlsruhe, Oktober 2005 - in Verbindung mit StadtLandFluss (2016): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand Mai 2016

[32] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (1992): Potentielle Natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten als Orientierungsrahmen für ökologisch -planerische Aufgabenstellungen in Baden -Württemberg, Karlsruhe 1992

[33] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2018): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 13.04.2018, aktualisiert 16.09.2020

[34] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2018): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 19.09.2018, aktualisiert 06.12.2021

[35] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LUBW (2018): Daten- und Kartendienst: Boden und Geologie, Wasser, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 19.09.2018/ aktualisiert 16.06.2020

[36] Landratsamt Rems- Murr Kreis (2020): Schreiben vom 09.09.2020 zur Feststellung einer Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ für den Bebauungsplan „Bauhof Berglen“

[37] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2016): Merkblatt Bodenschutz bei Baumaßnahmen, Stand 01.06.2016

[38] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2019): Merkblatt für Bodenauffüllungen, Stand 04.07.2019

[39] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2017): Freizeitkarte, Online im Internet: http://www.vianovis.net/rems-murr-kreis/, Informationsstand 10.02.2017

[40] Quetz (2016): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", Stand Dezember 2016

[41] Riker+Rebmann (2021): Lageplan Verkehrsanlagen, Stand 12.08.2021

[42] Stadt Winnenden und Gemeinde Berglen (2005): Flächennutzungsplan 2000 bis 2015 des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen, Teilbereich Berglen, 2005

[43] Stauss & Turni (2018): Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Bebauungsplan „Neubau Bauhof“, Berglen, Stand 27.02.2018

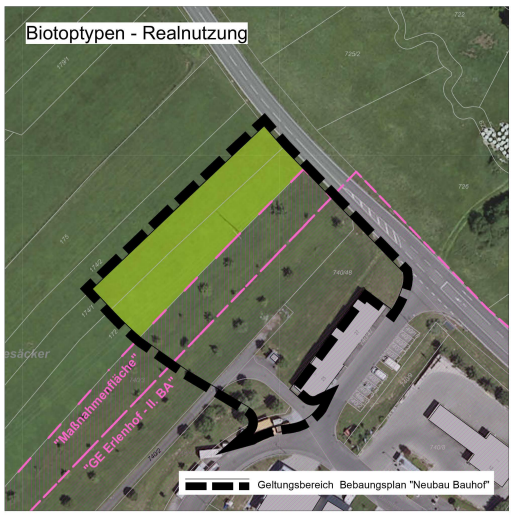
[44] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2020): Verkehrszählung 2019, Online im Internet: https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung, Informationsstand 21.09.2020

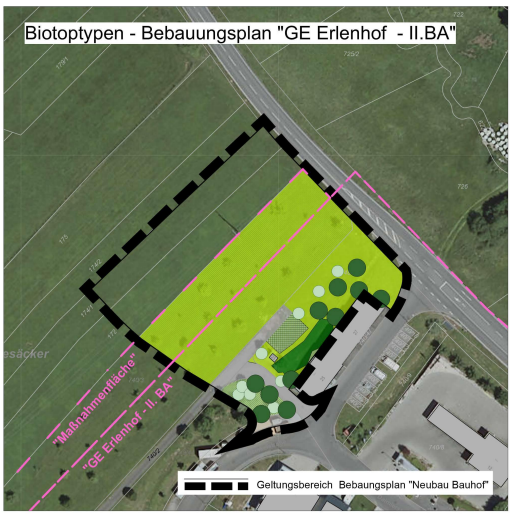
[45] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/, Informationsstand 21.09.2020

[46] Verband Region Stuttgart: Regionalplan Region Stuttgart 2009

12 Anlagen

Anlage 1	Grünordnungsplan Bestand M 1:1.000 (A3)
Anlage 2	Grünordnungsplan Planung / Maßnahmen M 1:1.000 (A3)
Anlage 3	Eingriffs-Ausgleichsberechnung nach ÖKVO (Ökokonto-Verordnung)
Anlage 4	Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Büro Quetz, Stuttgart
Anlage 5	Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Stauss & Turni, Tübingen
Anlage 6	Maßnahmenblätter für die Kompensationsmaßnahmen einschließlich Eingriffs-Ausgleichsberechnung nach ÖKVO (Ökokonto-Verordnung)





Biotoptypen

	33.41a	Fettwiese mittlerer Standorte
	33.41b	Fettwiese, extensiv mit wechselfeuchten Mulden
	33.41c	Fettwiese, extensiv über RÜB
	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte
	45.40b	Streuobst auf Fettwiese
	60.21	Straße und Stellplätze, völlig versiegelt
	45.30b	Einzelbäume, heimisch
	45.30b	Einzelbäume (kleinkronig), heimisch

Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan "Neubau Bauhof"
Berglen

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

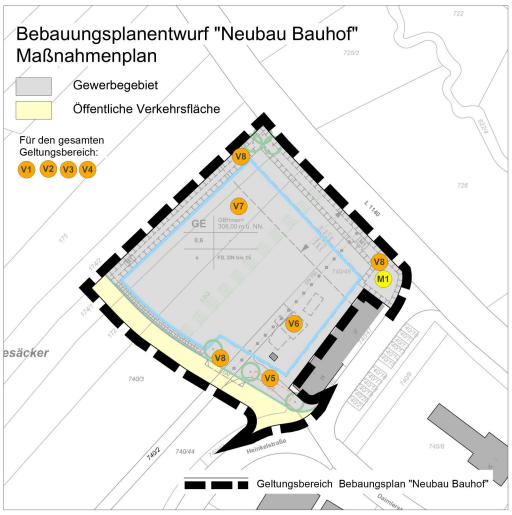
Planverfasser:
BLANK
Planungsgesellschaft mbH
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02
info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

Planinhalt:
Grünordnungsplan - Bestand

Bearbeitet: jl / wb
Gezeichnet: jl
Geprüft:
Plan-Nr.: Anlage 1

Leistungsphase:
Entwurf

Dateipfad:
Plangrösse: A3
Maßstab: 1: 1.000
Datum: 08.02.2022



Zuordnung Biotoptypen

Gewerbefläche

	60.10	Bauwerke, davon 50 % mit Dachbegrünung (60.50)
	60.21	Nebenanlagen und Plätze, völlig versiegelt
	60.23	Stellplätze, wassergebundene Decke
	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte, davon 25% Bauwerke und Nebenanlagen (60.10)
		Freiflächen, davon 60% Nebenanlagen und Plätze, völlig versiegelt (60.21) 40% unversiegelt und begrünt, Garten (60.60)
	45.30a	Einzelbäume, heimisch

Verkehrsfläche

	60.21	Straße und Stellplätze, völlig versiegelt

V - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

V1	Festlegung Zeiträume für Rodung
V2	Insektenschonende Beleuchtung
V3	Schutz vor Vogelschlag und Bodenfallen
V4	Schonender Umgang mit Boden und Grundwasserschutz
V5	Teilversiegelung von Flächen
V6	Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser
V7	Dachbegrünung
V8	Pflanzmaßnahmen zur Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft

M - Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz Geltungsbereich

M1	Neupflanzung von Gehölzen (Eingrünung)

A - Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz Externe Flächen

A1	Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese in Lehnenberg, Gewann Bergle
A2	Waldrefugium Birkenweißbuch

Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan "Neubau Bauhof"
Berglen

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

Planverfasser:
BLANK
Planungsgesellschaft mbH
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02
info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

Planinhalt:
Grünordnungsplan - Planung / Maßnahmen

Bearbeitet: jl / wb
Gezeichnet: jl
Geprüft:
Plan-Nr.: Anlage 2

Leistungsphase:
Entwurf

Dateipfad:
Plangrösse: A3
Maßstab: 1: 1.000
Datum: 08.02.2022

Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010
Tabelle A - Schutzgut Arten/Biotope

Typ-Nr.	Biotoptyp nach LUBW	Grundwert /m²	Faktor	Biotopbewertung /m²	Fläche m²	Biotopwert ÖP
	Bezeichnung					Sp.5 x Sp. 6
1	2	3	4	5	6	7
1. Bestand vor dem Eingriff						
	Bestehender BP "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt"				***3.670***	
33.41a	*Fettwiese mittlerer Standorte*	13	1,0	13	820	10.660
33.41b	*Fettwiese, extensiv mit wechselfeuchten Mulden*	13	1,2	16	*170*	2.652
33.41c	Fettwiese über RÜB	13	0,8	10	90	936
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	1	16	140	2.240
45.40b	*Streuobstbestand auf Fettwiese als Maßnahmenfläche Faktor 1,5*	19	1,5	29	2.100	59.850
60.21	Straße und Stellplätze, völlig versiegelt	1	1	1	350	350
	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen					
45.30b	*20 Stück StU je ca. 80 cm*	6	1,00	6	1.600	9.600
	Realnutzung Flurstücke 172 tlw. und 174/1 tlw.				***1.680***	
33.41	*Fettwiese mittlerer Standorte*	13	1	13	1.680	21.840
Summe Bestand					**5.350**	**108.128**

2. Zustand nach dem Eingriff, Planung						
	Gewerbegebiet				***4.780***	
	Baugrenze				*3.190*	
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche ohne Dachbegrünung	1	1	1	530	530
60.50	von Bauwerken bestandene Fläche mit Dachbegrünung	4	1	4	530	2.120
60.21	Nebenanlagen und Plätze, völlig versiegelt	1	1	1	2.130	2.130
	Stellplätze				*70*	
60.24	Stellplätze, Rasenfugenpflaster	3	1	3	70	210
	Maßnahmenfläche M1				*930*	
60.10	Bauwerke und Nebenanlagen völlig versiegelt (25%)	1	1	1	230	230
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Pflanzgebot 75%)	14	1	14	700	9.800
	Sonstige Freiflächen				*590*	
60.21	Nebenanlagen und Plätze, völlig versiegelt (60%)	1	1	1	350	350
60.60	Begrünte Freifläche, unversiegelt, Garten (40%)	6	1	6	240	1.440
	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen					
45.30a	*6 Stück StU je ca. 80 cm*	8	1	8	480	3.840
	Verkehrsfläche				**570**	
60.21	Straße und Stellplätze, völlig versiegelt	1	1	1	570	570
Summe nach Eingriff					**5.350**	**20.650**

Defizit nach Eingriff Schutzgut Arten / Biotope (Biotopwert Planung - Bestand)	**-87.478**

Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010 / Bodenschutz 24 LUBW
Tabelle B- Schutzgut Boden

Boden nach Arbeitshilfe Bodenschutz 24 LUBW

Flurst. Nr. Fläche	KLZ	KLA	AKIWAS	FIPU	NATBOD	WvE	Fläche in m²	BWE	Ökopunkte
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9
1. Bestand vor dem Eingriff									
Bestehender BP "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt"							**3.670**		
Boden nach Bodenschätzung									
	L2a3	35-59	3,0	1,5	2,0	2,17	2.100	4.550	18.200
Veränderte und tlw. verdichtete Böden			1,0	2,0	2,0	1,67	1.130	1.883	7.533
			1,0	1,0	1,0	1,00	90	90	360
Versiegelte Flächen			0,0	0,0	0,0	0,00	350	0	0
Realnutzung Flurstücke 172 tlw. und 174/1 tlw.							**1.680**		
Boden nach Bodenschätzung									
	L2a3	35-59	3,0	1,5	2,0	2,17	1.680	3.640	14.560
Summe Bestand							**5.350**		**40.653**
2. Zustand nach dem Eingriff, Planung									
Gewerbegebiet							**4.780**		
Versiegelte Flächen			0,0	0,0	0,0	0,00	3.240	0	0
Versiegelte Flächen mit Dachbegrünung			1,0	0,0	1,0	0,67	530	353	1.413
Teilversiegelte Flächen (Stellplätze)			1,0	1,0	0,0	0,67	70	47	187
Unversiegelte Flächen (veränderte und tlw. verdichtete Böden)			1,0	2,0	2,0	1,67	940	1.567	6.267
Verkehrsfläche							***570***		
Versiegelte Flächen			0,0	0,0	0,0	0,00	570	0	0
							5.350		
Summe nach Eingriff									**7.867**

Defizit nach Eingriff Schutzgut Boden (Planung - Bestand)	**-32.787**

KLZ = Klassenzeichen
KLA = Boden oder Grünlandzahl
AKIWAS = Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FIPU = Bodenfunktion Filter- und Puffer für Schadstoffe
NATBOD = Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit
WvE = Wertstufe vor dem Eingriff
BWE = Bodenwerteinheiten
Ökopunkte = Wertstufe * Faktor 4

Bewertungsklassen		Funktionserfüllung
0		keine (versiegelt)
1		gering
2		mittel
3		hoch
4		sehr hoch

Ermittlung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010 / Bodenschutz 24 LUBW

Tabelle C- Übersicht Kompensation / Zusammenfassung

Defizit Schutzgut Arten / Biotope									**-87.478**
Defizit Schutzgut Boden									**-32.787**
Defizit gesamt									**-120.265**

Kompensationsmaßnahmen		
Mass.-Nr.	Bezeichnung	Wertpunkte
A1	Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese in Lehnenberg Gewann Bergle	14.305
A2	Waldrefugium Birkenweißbuch	105.960
Summe Kompensationsmaßnahmen		**120.265**

Defizit **0**

siehe Extra-Dokument Artenschutz

Maßnahmenblatt

Projektbezeichung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmenkonzept-Nr.**
Ökokonto-Maßnahmen	*Gemeinde Berglen*	**A1** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Bezeichnung der Maßnahme

Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese in Lehnenberg Gewann Gässle

Flurstücke: 554 und 554/1
Eigentümer: Gemeinde Berglen
Flächengröße (gesamt): 2.541 m²

Maßnahmentyp

V	*Vermeidungsmaßnahme*
K	Kompensationsmaßnahme
E	*Ersatzmaßnahme*
G	*Gestaltungsmaßnahme*
W	*Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht)*

Zusatzindex

FFH	*Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung*
CEF	*funktionserhaltende Maßnahme*
FCS	*Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes*

Lage des Maßnahmenraums

Gemarkung Berglen – Lehnenberg, Gewann Bergle

Begründung der Maßnahme

- ☐ Vermeidung für Konflikt
- ☒ Ausgleich für Konflikt — Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope, Boden, Landschaftsbild
- Ersatz für Konflikt
- ☐ Waldausgleich für

- ☐ Maßnahme zur Schadensbegrenzung für:
- ☐ Maßnahme zur Kohärenzsicherung für:
- ☐ CEF-Maßnahme für
- ☐ FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichung *Ökokonto-Maßnahmen*	**Vorhabenträger** *Gemeinde Berglen*	**Maßnahmenkonzept-Nr.** **A1** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Maßnahmenbeschreibung

Auf den Flurstücken Nr. 554 und 554/1 in Berglen-Lehnenberg (nördlich angrenzend an die Ortslage) sollen die völlig mit Brombeergestrüpp verbrachten Flächen entbuscht, die bestehenden Bäume revitalisiert sowie die Bestände durch Neupflanzungen ergänzt werden. Die gesamte Fläche umfasst 2.541 m².

Im Rahmen einer Erstpflege wird der Unterwuchs aus Sträuchern und Brombeeren entfernt, die vorhanden Obstgehölze erhalten einen Schnitt zur Wiederherstellung von Statik und Vitalität. Dabei werden Totholz und Äste mit Höhlen- und Spalten erhalten. Ggf. folgen weitere Korrektur- und Auslichtungsschnitte. In den Folgejahren sind fachgerechte Pflegeschnitte erforderlich. Starkes Totholz sowie Ästen mit Höhlen und Spalten sind zu belassen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten.

Nach der vollständigen Rodung des Brombeergebüschs (Oktober-Februar) sollte der Boden in diesem Bereich gepflügt (vor dem Winter) oder gefräst werden. Anschließend wird mit einer Egge oder Kreiselegge eine feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt. Nach dieser Bodenvorbereitung sollte sich die Erde einige Zeit (ca. 2-3 Wochen) absetzen können. Die Ansaat erfolgt mit einer regionalen Wiesen/Blumensaatgutmischung aus 50% Blumen und 50% Gräser. Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Das Grünland ist als solches zu erhalten.

Zur Verbesserung der Altersstruktur und Baumdichte werden auf der Fläche ca. 4-5 Obsthochstämmen im Abstand von ca. 10 m zum nächsten Obstbaum und mindestens 5 m Abstand zur Flurstücksgrenze nachgepflanzt. Für die Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang 12 – 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, 2 x verpflanzt ohne Ballen zu verwenden. Es sind langlebige Obstbäume robuster Sorten auf Sämlingsunterlagen, z.B. Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Bohnapfel, Brettacher, Engelsberger, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jakob Fischer, Zabergäurenette, Gelbmöstler, Champagner-Bratbirne, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne und Walnuß zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Nach Anpflanzung sind folgende Erstmaßnahmen durchzuführen: Angießen, Startdüngung, Aufschneiden, Anbinden.

In den ersten 5 Jahren ist ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen. Gegebenenfalls ist eine Wühlmausbekämpfung, unter Beachtung des Schutzstatus des Maulwurfs, notwendig. Nachfolgend sind die Bäume alle 10 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen.

Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer 2-schürigen Mahd zwischen dem 15.06. und 15.07., sowie 01.08. und 30.09. mit jährlicher Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten.

Rechnerische Aufwertung:

Schutzgut Arten / Biotope:
Bestand: Fettwiese, beeinträchtigt durch Brombeergestrüpp (33.41) 2.541 m² x 8 Punkte = 20.328 Punkte,
Planung: Fettwiese, mittlerer Standorte (33.41) 2.541 m² x 13 Punkte = 33.033 Punkte

Differenz 12..705 Punkte

Fläche pro Baum: 10 m x 10 m = 100 m², Pflanzung von 4 Bäumen
Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen (45.40b): 400 m² x 4 Punkte = 1.600 Punkte

Summe Ökopunkte: 14.305 Punkte

Fassung mit Stand 01-2022

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichung *Ökokonto-Maßnahmen*	**Vorhabenträger** *Gemeinde Berglen*	**Maßnahmenkonzept-Nr.** **A1** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Übersichtskarte (unmaßstäblich):

Maßnahmenblatt

Projektbezeichung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmenkonzept-Nr.**
Waldrefugium Birkenweissbuch *Ökokontomaßnahme*	*Gemeinde Berglen*	**A2** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Bezeichnung der Maßnahme

Waldrefugium Birkenweißbuch

Maßnahmentyp

- ***V*** *Vermeidungsmaßnahme*
- **K** Kompensationsmaßnahme
- ***E*** *Ersatzmaßnahme*
- ***G*** *Gestaltungsmaßnahme*
- ***W*** *Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht)*

Zusatzindex

- ***FFH*** *Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung*
- ***CEF*** *funktionserhaltende Maßnahme*
- ***FCS*** *Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes*

Lage des Maßnahmenraums

Gemarkung Berglen - Vorderweißbuch

Flur Birkenweißbuch, Flurstücke Nr. 908, 694, 699, 700, 701, 702, 703, 704 und 706/1

Begründung der Maßnahme

☐	Vermeidung für Konflikt	*Nummer des Konflikts*
☒	Ausgleich für Konflikt	Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope und Boden
	Ersatz für Konflikt	*Nummer des Konflikts*
☐	Waldausgleich für	*Nummer des Konflikts*

Maßnahmenbeschreibung

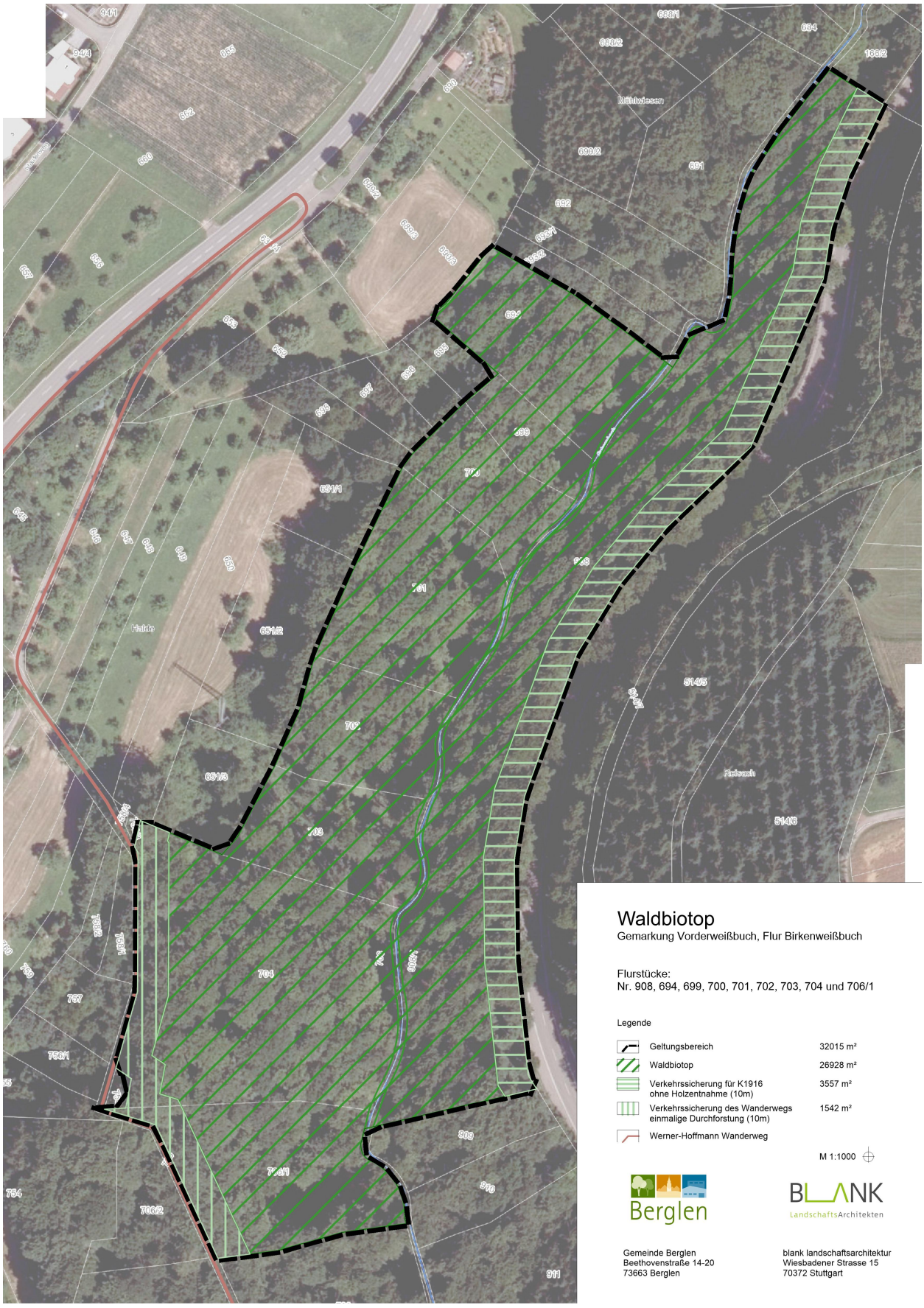
In einer Klinge (Zulauf des Schornbachs) wird im Waldgebiet südlich von Birkenweißbuch in Abstimmung mit der Forstverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde ein Teil des Gemeindewaldes von der Bewirtschaftung ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Die Ziele der Maßnahme und die Auswahl der Fläche orientieren sich am Alt- und Totholzkonzept der Forstverwaltung Baden – Württemberg.
Waldrefugien (WR) sind auf Dauer eingerichtete Waldflächen, die ihrer natürlichen Entwicklung bis zum Zerfall überlassen werden (Nutzungsverzicht aus ökologischen Gründen), Ziel ist Sicherung und Steigerung der Biodiversität im Wald.
Zur Verkehrssicherung werden entlang des Wanderwegs in einem Schutzstreifen von 10m im Herbst/Winter 2018 einmalig Bäume entnommen. Ebenso wird künftig entlang der K1916 die Verkehrssicherheit gewährleistet. Das Holz soll dabei nicht entnommen werden, sondern im Waldrefugium verbleiben.

Die beiden genannten Bereiche werden deshalb bei der Gesamtbewertung nicht berechnet.
Rechnerische Aufwertung nach ÖKVO:

Gesamtfläche 32.015 m2
Waldbiotopfläche ohne Einschränkungen: 26.928m² x 4 Pkt. = 107.712 Punkte

Waldbiotopfläche mit Verkehrssicherung ohne Holzentnahme K 1916 3.557 m2 x 0 Pkt
Waldbiotopfläche mit Verkehrssicherung und einmaliger Entnahme am Wanderweg 1.542 m2 x 0 Pkt

Summe: 107.712 Punkte (2018)
Wert incl. 3% Verzinsung pro Jahr (2022): 120.637 Punkte
davon beansprucht für das Bebauungsplanvorhaben "Neubau Bauhof": 105.960 Punkte



Waldbiotop

Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Birkenweißbuch

Flurstücke:
Nr. 908, 694, 699, 700, 701, 702, 703, 704 und 706/1

Legende

	Geltungsbereich	32015 m²
	Waldbiotop	26928 m²
	Verkehrssicherung für K1916 ohne Holzentnahme (10m)	3557 m²
	Verkehrssicherung des Wanderwegs einmalige Durchforstung (10m)	1542 m²
	Werner-Hoffmann Wanderweg	

M 1:1000

Berglen

BLANK
LandschaftsArchitekten

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

blank landschaftsarchitektur
Wiesbadener Strasse 15
70372 Stuttgart

Gemeinde Berglen

Begründung

zum Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung
nach § 33a Abs. 3 NatSchG
für geschützte Streuobstwiesen

im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
"Neubau Bauhof"

Gemeinde Berglen

Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen

Datum:20.01.2022

Bearbeitung:
Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

BLANK
LandschaftsArchitekten

BLANK
Planungsgesellschaft mbH
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02
info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Beschreibung des Vorhabens 3
1.1 Lage des Vorhabens 3
1.2 Inhalt des Bebauungsplans 5
1.3 Streuobstwiesen im Geltungsbereich 6
1.4 Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung 7
1.5 Begründung des öffentlichen Interesses 8
1.6 Artenschutz 8
2 Ausgleich 9

1 Beschreibung des Vorhabens

1.1 Lage des Vorhabens

Die Gemeinde Berglen plant die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs an einem Standort zusammenzuführen. Im Ortsteil Steinach auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof soll am Rand des bestehenden Gewerbegebietes Erlenhof ein Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks entstehen. Auf einer Fläche von ca. 5.350 m² sollen Büro- und Technikräume, eine Fahrzeughalle sowie Lagerflächen für verschiedene Materialien und Schüttgüter errichtet werden. Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich überlagert teilweise den bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt".

Das Plangebiet "Neubau Bauhof" liegt am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof in der Gemeinde Berglen. Es umfasst sowohl Flächen des bestehenden Gewerbegebiets (östlicher Teil) als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen (westlicher Teil) mit einer Gesamtgröße von ca. 0,535 ha. Bei den Flächen des bestehenden Gewerbegebiets handelt es sich dabei um die randlichen Grünflächen einschließlich unterirdischem Regenüberlaufbecken und Zuwegung sowie einen Teil der Maßnahmenfläche "Streuobst". Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Grünland.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten unmittelbar an die L1140 zwischen Winnenden-Birkmannsweiler und Berglen-Erlenhof. Im Süden und Südosten liegt das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof sowie die Maßnahmenfläche "Streuobst". Nach Westen grenzen Grünlandflächen an.

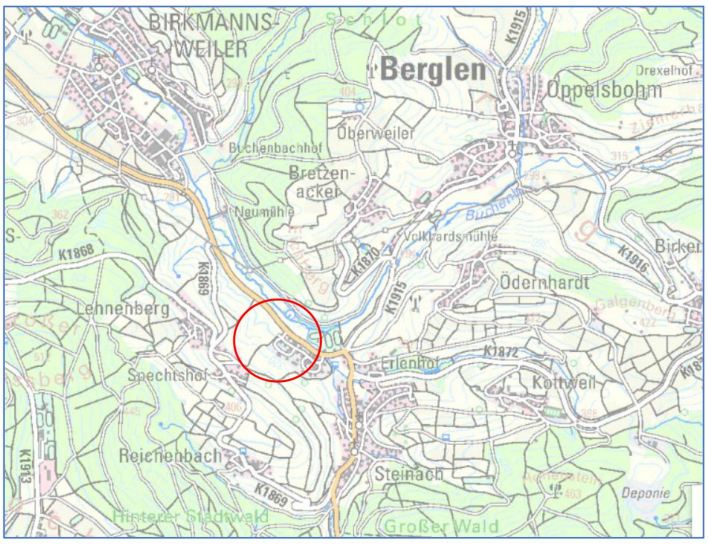


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)

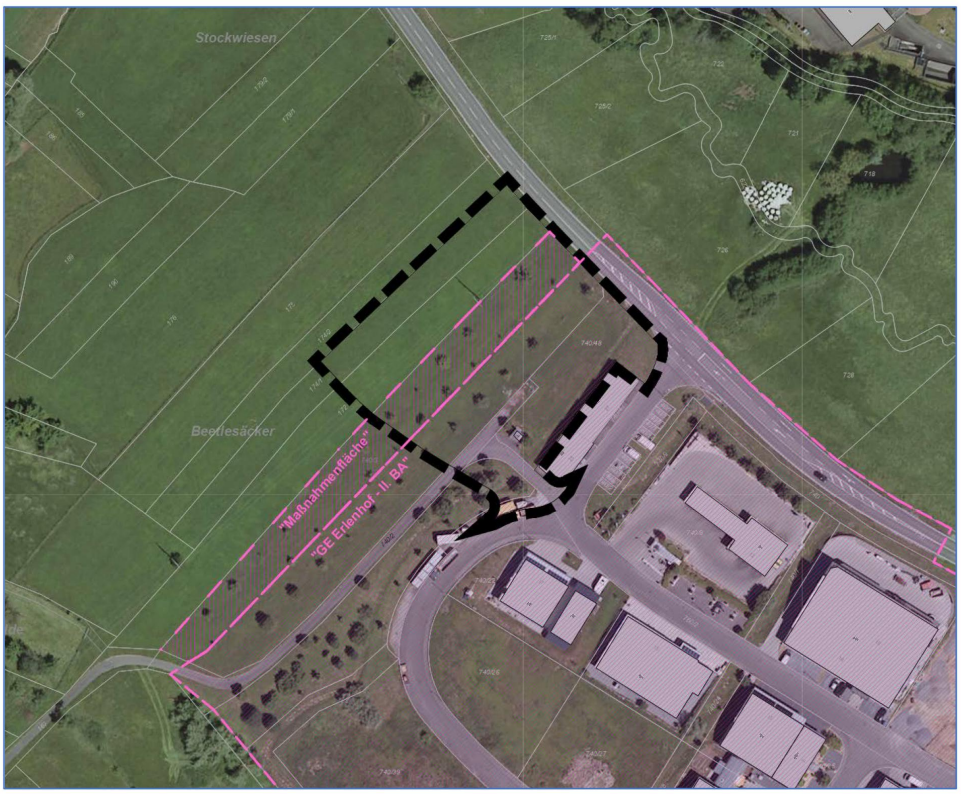


Abbildung 2 Luftbild mit Darstellung der Überlagerung des Plangebiets "Neubau Bauhof" mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt", einschließlich externer Maßnahmenfläche (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)

1.2 Inhalt des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Neubau Bauhof" umfasst eine Fläche von 5.350 m². Er beinhaltet die Schaffung einer Gewerbefläche für den Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks auf einer Fläche von 4.780 m² sowie die Schaffung einer Verkehrsfläche im Umfang von 570 m².

Insgesamt werden im Rahmen des Vorhabens 3.970 m² unversiegelte Fläche durch Versiegelung oder Teilversiegelung beansprucht.

Abbildung 3 Auszug Bebauungsplanentwurf ARP, Planungsstand 15.10.2021 (unmaßstäblich)

1.3 Streuobstwiesen im Geltungsbereich

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" wurde auf dem Flurstück 740/3 eine Streuobstwiese mit einer Gesamtfläche von 4.730 m² angelegt. Es handelt sich dabei um einen relativ jungen Bestand (ca. im Jahr 2010 angelegt) aus insgesamt 39 Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen. Die Bäume befinden sich in einem guten Erhaltungszustand und weisen keinerlei Höhlungen auf.

Für den Neubau Bauhof werden 2.100 m² beansprucht.

Als Summationswirkung werden durch die Anlage des Wirtschaftswegs 740/3 weitere 1.350 m² der Streuobstwiese beansprucht. Es verbleiben zunächst 1.280 m² als Restfläche. Mittelfristig ist dort die Schaffung weiterer Gewerbeflächen im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans " Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" vorgesehen.

Abbildung 4 Streuobstwiesen im Geltungsbereich und Umfeld

Abbildung 5 Streuobstwiese im Geltungsbereich im Juni 2020

1.4 Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung

Nach § 33a (1) NatSchG sind die betroffenen Streuobstwiesen zu erhalten, da sie die Mindestfläche von 1.500 m² überschreiten.

Nach § 33 (2) dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

Der Streuobstbestand auf Flurstück 740/3 umfasst 4.730 m². Aufgrund der verschiedenen Vorhaben kann der Streuobstbestand nicht erhalten werden. Für das aktuelle Vorhaben werden 2.100 m² beansprucht. Das Bauvorhaben ist gegenüber der Erhaltung des Streuobstbestandes von überwiegendem öffentlichem Interesse (vgl. Kapitel 1.5).

1.5 Begründung des öffentlichen Interesses

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt:

- Bauhof Berglen in Oppelsbohm, Orffstraße 6
- Lager Bauhof in Steinach, Lindenstraße 36
- Lager Bauhof in Reichenbach, Scheune Flurstück 372/1
- Betriebsstelle Wasserwerk in Steinach, Forchenstraße 15

Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben bei der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden. Zu den Aufgaben des Bauhofs gehören neben den winterlichen Streu- und Räumdiensten der öffentlichen Straßen und Plätze die Reparaturen an Feldwegen, das Nachziehen der Entwässerungsgräben, die Kontrolle der Spielplätze und Überprüfung der Spielgeräte sowie die Pflege verschiedener öffentlicher Grünanlagen.

Durch die Verlagerung sollen auch die Konflikte, die durch die innerörtliche Lage des Bauhofs mit der umgebenden Wohnnutzung entstehen, gelöst werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort anzusiedeln. Die bisherigen Standorte in Oppelsbohm und Steinach sollen als innerörtliche Wohnstandorte entwickelt werden. Die Gemeinde hat aktuell innerörtlich keine eigenen Flächen mehr, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten. Die Feldscheune am Ortsrand von Reichenbach könnte Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, die Streuobstwiesen im Gemeindegebiet pflegen und hierfür Unterstellmöglichkeiten für Maschinen benötigen.

Die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für den Bauhof und das Wasserwerk ist für Berglen als Flächengemeinde mit zahlreichen Teilorten und großem Gemeindegebiet eine Notwendigkeit. Auch die Nachnutzung der freiwerdenden Liegenschaften zur innerörtlichen Wohnnutzung oder zur landwirtschaftlichen Nutzung und Landschaftspflege sind von öffentlichem Interesse.

1.6 Artenschutz

Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter durch das Büro Stauss & Turni statt.

Bei der vertiefenden Untersuchung wurden 15 Tagfalterarten nachgewiesen, jedoch keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölzbestände im Zeitraum 01.10. bis Ende Februar vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

2 Ausgleich

Nach § 33a NatSchG (3) sind Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.

Der Verlust von Streuobstwiesen durch die Vorhaben "Neubau Bauhof" wird durch eine Streuobstmaßnahme aus dem kommunalen Ökokonto ausgeglichen. Folgende Maßnahme wird dem Vorhaben zugeordnet:

Tabelle 1 Streuobstmaßnahmen

Maßnahme	**Flurstücke**	**Fläche**
Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese im Gewann Bergle, Lehnenberg	554, 554/1	ca. 2.500 m²

Von der beanspruchten Fläche von 2.100 m² werden somit auf externen Flächen ca. 2.500 m² Streuobstwiesen wiederhergestellt. Die Umsetzung soll im Jahr 2022 erfolgen.

Die quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in die Schutzgüter erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Der Antrag auf Umwandlung von Streuobst durch die Anlage des Wirtschaftswegs 740/3 und die potentielle Erweiterung der Gewerbeflächen wird gesondert gestellt.

Maßnahmenblatt

Projektbezeichung	**Vorhabenträger**	**Maßnahmenkonzept-Nr.**
Ökokonto-Maßnahmen	*Gemeinde Berglen*	**A1** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Bezeichnung der Maßnahme

Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese in Lehnenberg Gewann Gässle

Flurstücke: 554 und 554/1
Eigentümer: Gemeinde Berglen
Flächengröße (gesamt): 2.541 m²

Maßnahmentyp

V	*Vermeidungsmaßnahme*
K	Kompensationsmaßnahme
E	*Ersatzmaßnahme*
G	*Gestaltungsmaßnahme*
W	*Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht)*

Zusatzindex

FFH	*Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung*
CEF	*funktionserhaltende Maßnahme*
FCS	*Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes*

Lage des Maßnahmenraums

Gemarkung Berglen – Lehnenberg, Gewann Bergle

Begründung der Maßnahme

- ☐ Vermeidung für Konflikt
- ☒ Ausgleich für Konflikt — Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope, Boden, Landschaftsbild
- Ersatz für Konflikt
- ☐ Waldausgleich für

- ☐ Maßnahme zur Schadensbegrenzung für:
- ☐ Maßnahme zur Kohärenzsicherung für:
- ☐ CEF-Maßnahme für
- ☐ FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichung *Ökokonto-Maßnahmen*	**Vorhabenträger** *Gemeinde Berglen*	**Maßnahmenkonzept-Nr.** **A1** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Maßnahmenbeschreibung

Auf den Flurstücken Nr. 554 und 554/1 in Berglen-Lehnenberg (nördlich angrenzend an die Ortslage) sollen die völlig mit Brombeergestrüpp verbrachten Flächen entbuscht, die bestehenden Bäume revitalisiert sowie die Bestände durch Neupflanzungen ergänzt werden. Die gesamte Fläche umfasst 2.541 m².

Im Rahmen einer Erstpflege wird der Unterwuchs aus Sträuchern und Brombeeren entfernt, die vorhanden Obstgehölze erhalten einen Schnitt zur Wiederherstellung von Statik und Vitalität. Dabei werden Totholz und Äste mit Höhlen- und Spalten erhalten. Ggf. folgen weitere Korrektur- und Auslichtungsschnitte. In den Folgejahren sind fachgerechte Pflegeschnitte erforderlich. Starkes Totholz sowie Ästen mit Höhlen und Spalten sind zu belassen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten.

Nach der vollständigen Rodung des Brombeergebüschs (Oktober-Februar) sollte der Boden in diesem Bereich gepflügt (vor dem Winter) oder gefräst werden. Anschließend wird mit einer Egge oder Kreiselegge eine feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt. Nach dieser Bodenvorbereitung sollte sich die Erde einige Zeit (ca. 2-3 Wochen) absetzen können. Die Ansaat erfolgt mit einer regionalen Wiesen/Blumensaatgutmischung aus 50% Blumen und 50% Gräser. Günstige Aussaatzeitpunkte sind Februar bis Mai und August bis Oktober. Das Grünland ist als solches zu erhalten.

Zur Verbesserung der Altersstruktur und Baumdichte werden auf der Fläche ca. 4-5 Obsthochstämmen im Abstand von ca. 10 m zum nächsten Obstbaum und mindestens 5 m Abstand zur Flurstücksgrenze nachgepflanzt. Für die Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang 12 – 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, 2 x verpflanzt ohne Ballen zu verwenden. Es sind langlebige Obstbäume robuster Sorten auf Sämlingsunterlagen, z.B. Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Bohnapfel, Brettacher, Engelsberger, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Hauxapfel, Maunzenapfel, Jakob Fischer, Zabergäurenette, Gelbmöstler, Champagner-Bratbirne, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne und Walnuß zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und gegen Verbiß zu schützen. Auf chemische Pflanzenbehandlungsmittel ist zu verzichten. In Ausnahmefällen, z.B. Jungbaumpflege kann die Verwendung von integrierten Pflanzenschutzmitteln erlaubt werden. Nach Anpflanzung sind folgende Erstmaßnahmen durchzuführen: Angießen, Startdüngung, Aufschneiden, Anbinden.

In den ersten 5 Jahren ist ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen. Gegebenenfalls ist eine Wühlmausbekämpfung, unter Beachtung des Schutzstatus des Maulwurfs, notwendig. Nachfolgend sind die Bäume alle 10 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen.

Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer 2-schürigen Mahd zwischen dem 15.06. und 15.07., sowie 01.08. und 30.09. mit jährlicher Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten.

Rechnerische Aufwertung:

Schutzgut Arten / Biotope:
Bestand: Fettwiese, beeinträchtigt durch Brombeergestrüpp (33.41) 2.541 m² x 8 Punkte = 20.328 Punkte,
Planung: Fettwiese, mittlerer Standorte (33.41) 2.541 m² x 13 Punkte = 33.033 Punkte

Differenz 12..705 Punkte

Fläche pro Baum: 10 m x 10 m = 100 m², Pflanzung von 4 Bäumen
Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen (45.40b): 400 m² x 4 Punkte = 1.600 Punkte

Summe Ökopunkte: 14.305 Punkte

Fassung mit Stand 01-2022

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichung *Ökokonto-Maßnahmen*	**Vorhabenträger** *Gemeinde Berglen*	**Maßnahmenkonzept-Nr.** **A1** **Bebauungsplan "Neubau Bauhof"**

Übersichtskarte (unmaßstäblich):

Bürgermeisteramt
Eing. 16. Sep. 2020
Berglen

REMS-MURR-KREIS

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 32 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Gegen Empfangsbekenntnis
Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

Amt für Umweltschutz
Naturschutz und
Landschaftspflege

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Ina Riecker
Telefon 07151 501-- 2571
Telefax 07151 501-- 2789
i.riecker@rems-murr-kreis.de

Zimmer 431

Unser Zeichen
Bitte bei Antworten immer angeben
315001-364.4/320540 JSc

9. September 2020

Ihre Nachricht vom/Zeichen
Antrag vom 27.07.2020; Wolfgang Blank, Landschaftsarchitekt BDLA, Stuttgart

Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ für den Bebauungsplan „Bauhof Berglen“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Friedrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum mit E-Mail vom 27.07.2020 durch das Büro Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt BDLA im Namen der Gemeinde Berglen eingereichten Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage für das Bebauungsplanverfahren „Bauhof Berglen“ können wir Ihnen mitteilen, dass der Bebauungsplan aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht aufgestellt werden kann. Die naturschutzrechtliche Befreiung wird der Gemeinde Berglen im weiteren Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Bauhofes und der Betriebsstelle des Wasserwerks am Rand des bestehenden Gewerbegebiets in Berglen-Steinach (Gemarkung Steinach und Reichenbach). Hierfür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der westliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“, welches durch die Verordnung des Landratsamts Waiblingen zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Waiblingen vom 04.11.1968 (Amtsblatt für den Landkreis Waiblingen vom 17. Dezember 1968), geändert durch Verordnung des Landratsamtes des Rems-Murr-Kreises vom 11.03.1981 (Waiblinger Zeitung vom 23.09.1981) ausgewiesen wurde.

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss
Bahnhof

REMS-MURR-KREIS.DE

EMAS

Das gesamte Plangebiet umfasst 4.800 m², davon liegen insgesamt 2.400 m² innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Laut Antrag des Büros Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt BDLA ergab eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse sowie eine Kartierung von Zauneidechsen oder Schmetterlingen keine Hinweise auf naturschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.

Ein Bebauungsplan darf einer gültigen Landschaftsschutzverordnung nicht widersprechen. Ob ein Bebauungsplan einer Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) widerspricht, hängt davon ab, welche tatsächlichen Veränderungen auf seiner Grundlage im Schutzgebiet zu erwarten sind. Eine Landschaftsschutzverordnung will einen bestimmten tatsächlichen Zustand bewahren oder wiederherstellen. Mit diesem Schutzzweck, der in der Verordnung im Allgemeinen durch ein Veränderungsverbot gesichert wird, können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Veränderungen des Gebiets kollidieren.

Im geschützten Gebiet ist es gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Südöstlich der die Bebauung vorgesehenen Flächen schließt direkt das Gewerbegebiet Erlenhof an. Der Bauhof soll in das Landschaftsbild eingebunden werden. Weiter werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. So sollen die für den Höhenausgleich erforderliche Mauer aus Muschelkalk-Findlingen ober- und unterhalb der Mauer mit einheimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes sollen höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt werden. Das Satteldach der Halle soll auf der Nordseite begrünt werden, der eingeschossige Verwaltungsbau soll ein begrüntes Flachdach erhalten. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezogen auf die einzelnen Schutzgüter soll im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgen. Hierbei werden Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Der geplante Bauhof kollidiert trotz dieser Maßnahmen zunächst mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung da durch die Errichtung des Bauhofes die Landschaft nachteilig und nachhaltig in einer Weise verändert wird, die ihrer natürlichen Eigenart und ihrem natürlichen Charakter widerspricht. Dies führt zu einer Verunstaltung der Landschaft. Durch die erforderliche Flächenversiegelung wird zudem die Natur geschädigt und der Naturgenuss beeinträchtigt.

§ 3 der LSG-VO konkretisiert Handlungen, die die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Diese bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.

Der Erlaubnis bedarf gemäß § 3 Abs. 2 LSG-VO insbesondere, wer im geschützten Gebiet:

1. bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg errichtet oder ändert, auch soweit hierfür eine Baugenehmigung oder Bauanzeige nicht erforderlich ist,
2. Einfriedigungen errichtet, vornimmt oder ändert, auch soweit diese keine baulichen Anlagen sind,
5. Wege, Parkplätze, Zeltplätze oder Badeplätze anlegt,
9. die bisherigen Bodengestaltungen sonst in irgendeiner Weise ändert.

Die Erlaubnispflicht nach § 3 LSG-VO gilt für Handlungen, die abstrakt geeignet sind, Wirkungen im Sinne des Verbotstatbestandes (§ 2 LSG-VO) zu erzeugen. Die Erlaubnis wird erteilt, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht gegen das Verbot des § 2 verstößt. Sie ist mit entsprechenden Auflagen und Bedingungen zu erteilen, wenn durch diese ein Verstoß der Maßnahme gegen das Verbot des § 2 abgewendet werden kann (§ 4 LSG-VO).

Dagegen ist Gegenstand einer Befreiung eine Handlung, die nicht erlaubt werden kann, weil sie Wirkungen der in § 2 LSG-VO verbotenen Art tatsächlich zur Folge hat.

Da die geplante Bebauung die Landschaft verunstaltet, die Natur schädigt und den Naturgenuss beeinträchtigt, wird damit eine Wirkung der verbotenen Art erzeugt. Aus diesem Grund ist eine Befreiung erforderlich, da es sich auch nicht um eine zulässige Handlung im Sinne des § 2 LSG-VO handelt.

Nach § 7 LSG-VO i. V. m. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG kann das Landratsamt mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Ausnahmen von § 2 der LSG-VO zulassen, wenn die Änderung im öffentlichen Interesse liegt oder private Interessen gegenüber dem öffentlichen Interesse am Schutz der Landschaftsteile erheblich überwiegen.

Die gesetzliche Befreiungsvorschrift und somit auch die entsprechende Regelung der LSG-VO gilt aber nicht für den Erlass von Rechtsvorschriften, sondern nur für "Tathandlungen" wie die in § 3 der LSG-VO im Einzelnen aufgeführten Handlungen, bei denen die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck in einem Erlaubnisverfahren geprüft wird.

Es stellt sich damit die Frage, ob eine „Planung in eine Befreiungslage hinein" gem. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG in Betracht kommt.

Im Wege der Befreiung dürfen keine großflächigen Bereiche des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen der LSG-VO entzogen werden. Zum Begriff der Großflächigkeit macht die Rechtsprechung keine präzisen Angaben. Ob eine Befreiung in Betracht kommt, ist deshalb im Einzelfall, insbesondere unter Berücksichtigung der Größe des Schutzgebiets, zu ermitteln. Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich über ca. 1.006,7634 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Berglen, Winnenden, Leutenbach, Rudersberg und Waiblingen. Die mit dem LSG überlagerte Fläche im Plangebiet umfasst 0,24 ha, was einem Flächenanteil von 0,02 % des LSG entspricht. Es wird somit kein großflächiger Bereich des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen der LSG-VO entzogen.
Nach einschlägiger Rechtsprechung setzt die Befreiung einen nicht vorausgesehenen und deshalb atypischen, singulären Fall voraus.

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt. Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Alternativstandorte geprüft. In vielen Fällen wäre ein anderer Standort aus landschaftsästhetischer Sicht ein größerer Eingriff, auch wenn dieser nicht im LSG liegt.

Der Bauhof soll zudem an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort angesiedelt werden. Die bisherigen Standorte sollen teilweise als innerörtliche Wohnstandorte zur Nachverdichtung entwickelt werden, da der Gemeinde aktuell innerörtlich keine Flächen mehr für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

Da es sich zudem um eine Randlage des Schutzgebiets handelt und durch das angrenzende Gewerbegebiet, die Landesstraße L1140 sowie durch eine das Plangebiet querende Stromfreileitung bereits eine anthropogene Vorbelastung besteht, liegt ein atypischer Sonderfall vor.

Ist diesen Erfordernissen genügt, bedarf es zusätzlich einer Abwägungsentscheidung im Einzelfall, bei der Gründe des öffentlichen Interesses, die für das Vorhaben sprechen, die mit der LSG-VO verfolgten Belange überwiegen müssen.

Die momentane Lage des Bauhofs innerhalb der Wohnbebauung und verteilt auf mehrere Standorte führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit in der

Flächengemeinde Berglen. Um die Infrastruktur des Ortes aufrecht zu erhalten ist die Gemeinde daher auf einen technisch und logistisch gut aufgestellten Bauhof angewiesen.

Die innerörtlich freiwerdenden Flächen sollen für Wohnzwecke im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden. So wird Baufläche innerhalb der Ortslage frei, die teilweise auch für sozialen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau herangezogen werden können.

Eine frei werdende Scheune in Reichenbach soll zudem Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, um dort ihre Maschinen zur Pflege von Streuobstwiesen unterbringen zu können. Hierdurch soll langfristig die Pflege der Streuobstwiesen vereinfacht und damit langfristig gesichert werden.

Durch die räumliche Konzentration an einem Ort erhofft sich die Gemeinde zudem Synergieeffekte und dadurch Einsparmöglichkeiten.

Die Verunstaltung der Landschaft im Randbereich des Schutzgebiets kann durch Auflagen und Nebenbestimmungen zur landschaftsgerechten Einbindung im Baugenehmigungsverfahren weitestgehend minimiert werden. Die Schädigung der Natur ist im Rahmen des erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in den Naturhaushalt zu kompensieren. Die Beeinträchtigung des Naturgenusses ist auf Grund der Lage unmittelbar am Gewerbegebiet und der Landesstraße hier von untergeordneter Bedeutung.

Aus den oben angeführten Gründen handelt es sich vorliegend um ein überwiegendes öffentliches Interesse. Die geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in einem Randbereich verstoßen nicht gegen den Kernbereich der Norm. Eine Befreiung führt hier nicht dazu, dass die LSG-VO durch die vorgesehenen Veränderungen des Schutzgebiets (teilweise) „funktionslos" wird (vgl. VGH München, Urteil vom 14.01.2003). Durch die Befreiung wird lediglich ein begründeter Einzelfall zugelassen, der den Bestand der LSG-VO aber nicht berührt.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen liegen vor. Die überwiegenden Gemeinwohlbelange erfordern die Befreiung, da es zur Wahrnehmung des öffentlichen Interesses vernünftigerweise geboten ist, mit Hilfe der Befreiung das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen.

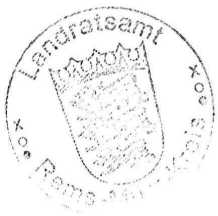
Aus den vorgenannten Gründen liegt eine Befreiungslage vor. Der Bebauungsplan kann aufgestellt werden. Die Befreiung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Schaaf

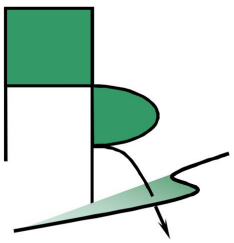
i. V. Schaaf



Axel Ruch, Dipl.-Geologe - Büro für Baugeologie
Beratender Geowissenschaftler BDG

Hessestraße 8, 73663 Berglen
www.baugeologie-ruch.de

Tel.: 0 71 95 / 70 02 28
Fax: 0 71 95 / 70 02 29



Baugrunduntersuchungen
Gründungsberatung
Hydrogeologie
Geotechnik

A.Ruch, Dipl.-Geol. BDG, Hessestraße 8, 73663 Berglen

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen

Berglen, 20.11.2019

GEOTECHNISCHER BERICHT

Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

Projekt-Nr.: 19017

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS 2

ANLAGENVERZEICHNIS 3

UNTERLAGENVERZEICHNIS 4

1 VERANLASSUNG / AUFGABENSTELLUNG 5

2 DURCHGEFÜHRTE UNTERSUCHUNGEN 5

3 UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE 6

3.1 Überblick / Baugelände 6
3.2 Baugrundmodell 6
3.3 Homogenbereiche 8
3.4 Bodenmechanische Kennwerte 9
3.5 Frostempfindlichkeit von Boden und Fels 10
3.6 Geohydraulische Leitfähigkeit der Schichten 10
3.7 Grund- und Sickerwasser 11

4 BAUTECHNISCHE FOLGERUNGEN 13

4.1 Erdbau 13
4.2 Stützmauern 14
4.3 Verkehrsflächen 14
4.4 Bauwerke / Geotechnische Kategorien 15
4.5 Lastfall Erdbeben 15
4.6 Betriebsgebäude 15
4.6.1 Gründung 15
4.6.2 Aufbau unter den Fußböden 19
4.6.3 Gebäudeabdichtung / Dränung 20
4.7 Salzsilo 21
4.7.1 Gründung 21

5 WASSERRECHTLICHE GESICHTSPUNKTE 21

6 SCHLUSSBEMERKUNG 22

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage-Nr.

1. Lagepläne / Profilschnitte

1.1 Übersichtslageplan 1.1

1.2 Lage der Untersuchungspunkte 1.2

1.3 Geologischer Profilschnitt mit Homogenbereichen 1.3

2. Aufschlussprofile

2.1 Kleinrammbohrungen (BS) 2.1-2.15

3. Laboruntersuchungen

3.1 Bodenmechanik

3.1.1 Nat. Wassergehalte DIN 18 121 – LS 53 ..... 3.1

3.1.2 Konsistenzgrenzen DIN 18 122 - L1/-P 3.2-3.7

3.1.3 Proctordichten als Funktion der Plastizitätsgrenzen 3.8

4. Berechnungen

4.1 Setzungen / Bettungsmoduln k_s (Bodenplatten Betriebsgebäude) 4.1-4.2

4.2 Setzungen / Aufnehmbarer Sohldruck $\sigma_{zul.}$ (Bereich Salzsilo) 4.3

UNTERLAGENVERZEICHNIS

Unterlagen zum Bauvorhaben

- Machbarkeitsstudie „Bauhof Berglen“ als pdf-Datei, Umfang: 7 Seiten; Stand: 04.09.2019; Verfasser: ARP, Stuttgart

Unterlagen zu Boden- und Wasserverhältnissen

- Ausschnitt topographische Karte Baden-Württemberg, www.geoportal-bw.de
- Ausschnitt geologische Karte Baden-Württemberg, http://maps.lgrb-bw.de
- Ausschnitt ingenieurgeologische Gefahrenhinweiskarte Baden-Württemberg, http://maps.lgrb-bw.de
- Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte / Karte Wasserschutzgebietszonen Baden-Württemberg, http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de
- Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg, 1: 350.000;

1 VERANLASSUNG / AUFGABENSTELLUNG

Der Auftraggeber plant an o.g. Standort (siehe Übersichtslageplan in Anlage 1.1) den Neubau eines Gemeindebauhofes mit Salzsilo, Verkehrsflächen und Stützmauern.

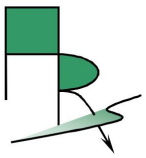
In diesem Zusammenhang wurden wir, auf der Grundlage unseres Angebotes-Nr.: 190911 vom 11.09.2019, mit Schreiben vom 25.09.2019 beauftragt, die Baugrundverhältnisse zu erkunden und zu beurteilen. Das Ziel war, eine für das Bauvorhaben gleichermaßen wirtschaftliche wie auch technisch optimale Lösung bzgl. der Gründungsmöglichkeiten des Gebäudes, des Salzsilos und der Stützmauern sowie des Verkehrsflächenaufbaues auszuarbeiten.

Der vorliegende Bericht basiert auf den unten genannten Untersuchungen sowie den oben aufgeführten Unterlagen.

2 DURCHGEFÜHRTE UNTERSUCHUNGEN

Zur Erkundung des Baugrundstückes (siehe Lageplan in Anlage 1.2) wurden zwischen 04. und 15.11.2019 insgesamt 15 Kleinrammbohrungen (BS nach DIN EN ISO 22475-1) ausgeführt. Die Bohrlöcher wurden nach der geologischen Aufnahme der anstehenden Schichten und der Entnahme von Bodenproben mit Bohrgut wieder verschlossen.

Die Einmessung der Untersuchungspunkte erfolgte durch Henn und Kessler, Schorndorf, die Bohrarbeiten durch ABI, Oberstenfeld. Die bodenmechanischen Untersuchungen an den Bodenproben wurden von unserem Büro vorgenommen.



3 UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

3.1 Überblick / Baugelände

Das Baugrundstück befindet sich in Berglen am Nordwestrand des Gewerbegebietes Erlenhof, südlich der Landesstraße L1140. Im Westen und Süden grenzen Wiesen und Baumwiesen an das Grundstück an, im Osten befindet sich das bestehende Gewerbegebiet. Der im Norden fließende Buchenbach ist ca. 130 m entfernt.

Das Gelände selbst wurde ehemals ebenfalls als Wiese genutzt und fällt mit einer Neigung um die 4,5° nach Nordosten hin ein. Auf dem Areal befindet sich des Weiteren ein Regenüberlaufbecken mit den zugehörigen Zu- und Abläufen.

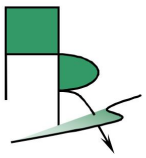
3.2 Baugrundmodell

In Anlage 1.3 ist die geologische Situation exemplarisch an Hand eines Profilschnittes dargestellt. Im Detail können die im Baugebiet erschlossenen Schichten den Bohrprofilen in den Anlagen 2.1 – 2.15 entnommen werden.

Die Untergrundverhältnisse stellen sich danach zusammenfassend folgendermaßen dar:

Unter 0,2 bis zu 0,4 m mächtigem, humosem Oberboden (Mu) stehen quartäre Deckschichten (Hanglehm und Fließerde = QB sowie Hangschutt = QR) an, die von triassischen Gesteinen der Stuttgart-Formation (Dunkle Mergel = DM) unterlagert werden. Innerhalb der natürlichen Deckschichten finden sich untergeordnet und nur lokal verbreitet aufgefüllte Bereiche, die Ziegel und Glasreste enthielten. Diese Stellen waren aber nur von geringer Ausdehnung und Mächtigkeit.

Die überwiegend in Brauntönen gefärbten Deckschichten können eine Mächtigkeit um die 7,5 m erreichen. Es handelt sich dabei um ein Gemenge aus Hanglehm und Fließerde sowie untergeordnet auch Hangschutt. Die Schichten sind nach DIN 18 196 überwiegend als mittel- bis leichtplastische, schluffig-sandige Tone der Bodengruppen TM, TL und SU* einzustufen. Die festgestellte Konsistenz ist starken Schwankungen unterworfen und wechselt lateral wie auch vertikal zwischen weich und halbfest, indes die weichen Lagen



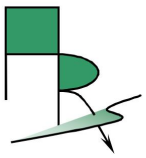
Stärken von ca. 1,0 m bis zu etwa 4,0 m aufweisen können. Auch stärker vernässte und dann weich-breiige Partien finden sich in den Deckschichten (vgl. BS5), wie auch stärker kiesige Hangschuttbereiche, die dann der Bodengruppe GU* (vgl. BS5) zugeordnet werden können.

Unter den quartären Deckschichten setzen die Dunklen Mergel der Stuttgart-Formation (früher Schilfsandstein) ein. Bei den der Beobachtung zugänglichen Schichten handelte es sich um überwiegend entfestigte Tonsteine hauptsächlich grauer Farbe, deren Konsistenz im Bereich halbfest bis fest lag.

Nachstehend sind die Schichtgrenzen in den jeweiligen Aufschlüssen nach m unter Gelände und m NN tabellarisch dargestellt:

Aufschluss	Grenze QD / DM	
Nr.:	-m OKG	m NN
BS1	>4,0	<289,40
BS2	6,3	287,34
BS3	6,2	287,44
BS4	3,0	292,12
BS5	7,0	287,58
BS6	>7,0	<287,72
BS7	7,3	288,57
BS8	>6,3	<289,41
BS9	4,6	291,60
BS10	6,5	291,66
BS11	5,5	292,14
BS12	5,6	291,11
BS13	>6,8	<290,61
BS14	>4,0	<294,61
BS15	>5,1	<293,14

Tabelle 1. QD = quartäre Deckschichten; DM = Dunkle Mergel

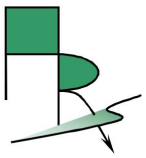


3.3 Homogenbereiche

Nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB 2016, sind Boden und Fels in Homogenbereiche einzuteilen. Dabei wird als Homogenbereich ein begrenzter Bereich gedeutet, der aus einer oder mehreren Boden- und Felsschichten bestehen kann und dessen bautechnische Eigenschaften im Hinblick auf die Ausführung der entsprechenden Gewerke, eine definierte Streuung aufweisen und sich von den Eigenschaften der abgegrenzten Bereiche abheben.

Nachfolgend sind die Homogenbereiche für die im Untersuchungsgebiet verbreiteten Schichten für Erdarbeiten tabellarisch dargestellt (vgl. auch Profilschnitt in Anlage 1.4). Die angegebenen Bodenkennwerte und deren Spannbreiten beruhen auf Erfahrungswerten sowie den durchgeführten Untersuchungen. Für die Festlegung von Homogenbereichen in weiteren Tiefbaugewerken (z.B. DIN 18301, 18319, 18324, 18304, 18321, usw.) bedarf es der Ermittlung zusätzlicher Kennwerte.

Homogenbereiche (DIN 18 300: 2016-09 - Erdarbeiten)					
Schicht	**Bereich*)**				
Oberboden (Bodenklasse 1 nach DIN 18300:2012-09)	**A**	zu DIN 18 320: 2016-09 (Landschaftsbauarbeiten)			
Quartäre Deckschichten bindig (Bodenklasse 2, 4 nach DIN 18300:2012-09)	**B**	Bodengruppe 1,2,3,4	-	-	TM / TL /SU* / GU*
		Anteil Steine/Blöcke 1,3,4	-	%	0,0-5,0
		Mineral. Steine/Blöcke 3,4			
		Org. Anteil 1,3,4	V_{gl}	%	<2,0
		Kalkgehalt 4		%	
		Sulfatgehalt 4		%	
		Wassergehalt 1,2,3,4	w_n	%	5-30
		Wichte 1,3,4	γ	kN/m³	18-21
		Konsistenz 1,2,3	I_c	-	0,25-1,5
Quartäre Deckschichten rollig (Bodenklasse 3 nach DIN 18300:2012-09)	**C**	Plastizität 3,4	I_P	%	
		Reibungswinkel 3,4	φ	°	
		Kohäsion 2,3,4	c	kN/m²	
		Scherfestigkeit 1,2,3,4	c_u	kN/m²	0-100
		Verformungsmodul 3,4	E_v	MN/m²	
		Lagerungsdichte 1,2,3	I_D	%	n.b.
		Kornverteilung 1,2,3,4	-	-	n.b.
		Durchlässigkeit 3,4	k_f	m/s	
		Abrasivität 2,3,4			
		Sensitivität 3,4	S_t		



Dunkle Mergel entfestigt (Bodenklasse 4-6 nach DIN 18300:2012-09)	**D**	Bodengruppe 1,2,3,4	-	-	TM / TA
		Anteil Steine/Blöcke 1,2,3,4	-	%	0,0
		Mineral. Steine/Blöcke 3,4			
		Org. Anteil 1,3,4	V_{gl}	%	<2,0
		Kalkgehalt 4		%	
		Sulfatgehalt 4		%	
		Wassergehalt 1,2,3,4	w_n	%	5-40
		Wichte 1,3,4	γ	kN/m³	19-22
		Konsistenz 1,2,3,4	I_c	-	0,5-2,0
		Plastizität 3,4	I_P	%	
		Reibungswinkel 3,4	φ	°	
		Kohäsion 2,3,4	c	kN/m²	
		Scherfestigkeit 1,2,3,4	c_u	kN/m²	30-100
		Verformungsmodul 3,4	E_v	MN/m²	
		Lagerungsdichte 1,2,3,4	I_D	%	-
		Kornverteilung 1,2,3,4	-	-	-
		Durchlässigkeit 3,4	k_f	m/s	
		Abrasivität 2,3,4	CAI		
		Sensitivität 3,4	S_t		

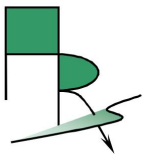
Tabelle 2. *)Die einzelnen Bereiche sind in den Bohrprofilen/Profilschnitten entsprechend markiert!
n.b. = nicht bestimmt; 1) = DIN 18 300; 2) = DIN 18 301; 3) = DIN 18 319; 4) = DIN 18324

3.4 Bodenmechanische Kennwerte

In der nachfolgenden Tabelle sind die bodenmechanischen Kennwerte der relevanten, anstehenden Schichten und ihre Schwankungsbereiche angegeben. Diese Schwankungsbereiche (in Klammer dargestellt) ergeben sich aus den unterschiedlichen Kennwerten zusammengefasster Schichten und der variierenden Zusammensetzung der Böden. Die charakteristischen Werte mit dem Index „k“, die für erdstatische Berechnungen herangezogen werden können, sind fett gedruckt:

Charakteristische Bodenkennwerte der anstehenden Schichten						
Schicht:			QDs/h	QDs/w	QDw/br	DM
Feuchtwichte	γ_k	cal kN/m³	(19-21) **20**	(19-21) **20**	(19-21) **20**	(20-22) **21**
Wichte unter Auftrieb	γ'_k	cal kN/m³	(9-11) **10**	(9-11) **10**	(9-11) **10**	(10-12) **11**
Reibungswinkel	φ_k	cal Grad°	(22,5-32,5) **25**	(22,5-27,5) **25**	(22,5-27,5) **22,5**	(22,5-32,5) **27,5**
Kohäsion	c_k	cal kN/m²	(5-15) **10**	(5-15) **8**	(2-8) **2**	(20-40) **25**
Steifemodul	E_{sk}	cal MN/m²	(4-10) **8**	(2-6) **4**	(0-2) **1**	(25-40) **30**

Tabelle 3. QDs/h=Decklehm steif/halbfest; QDs/w=Decklehm steif/weich; QDw/br=Decklehm weich/breiig; DM = Dunkle Mergel halbfest/fest



Charakteristische Bodenkennwerte für verdichtet eingebautes Fremdmaterial						
Schicht:			STS	F	Rec	B
Feuchtwichte	γ_k	cal kN/m³	(19-21) **21**	(19-21) **20**	(19-21) **20**	(19-21) **20**
Wichte unter Auftrieb	γ'_k	cal kN/m³	(9-11) **11**	(9-11) **10**	(9-11) **10**	(9-11) **10**
Reibungswinkel	φ_k	cal Grad°	(32,5-37,5) **35**	(32,5-42,5) **37,5**	(22,5-27,5) **32,5**	(22,5-32,5) **25**
Kohäsion	c_k	cal kN/m²	(0-2) **0**	(0-2) **0**	(0-2) **0**	(5-15) **10**

Tabelle 4. STS = Schottertragschicht nach ZTVT, F = Filtermaterial 2/32 bis 2/56; Rec = Betonrecyling/Siebschutt; B = Lehm steif/halbfest

3.5 Frostempfindlichkeit von Boden und Fels

Als frostempfindlich gelten Böden, die ihr Volumen durch das beim Gefrieren kristallisierende Porenwasser verändern. Eine Beurteilung des Frostverhaltens basiert daher in erster Linie auf dem Anteil des Feinkornes unter 0.06 mm. Für straßenbautechnische Belange wird das Frostverhalten der Böden, ausgehend von den Bodengruppen der DIN 18 196, nach drei Klassen unterschieden.

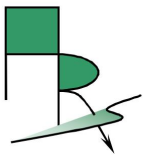
Nachfolgend wird die o.g. Einteilung mit der entsprechenden Zuordnung der im Untersuchungsgebiet angetroffenen Böden tabellarisch dargestellt:

Frostempfindlichkeitsklassen nach ZTV E- StB			
Klasse	Frostempfindlichkeit	Bodengruppe (DIN 18 196)	angetroffene Böden
F 1	nicht	GW;GI;GE;	_
		SW;SI;SE	_
F 2	gering bis mittel	TA;OT;OH;OK GU;GT;SU;ST;	_
F 3	sehr	UL;UM;UA;TL; TM;OU GU*;GT*;SU*;ST*;	Decklehm Decklehm Decklehm

Tabelle 5.

3.6 Geohydraulische Leitfähigkeit der Schichten

Die DIN 18 130 benennt für bautechnische Zwecke die nachfolgend aufgeführten Durchlässigkeitsbereiche.



Nachfolgend sind die Durchlässigkeitsbereiche für die im Untersuchungsgebiet verbreiteten Schichten tabellarisch dargestellt (Abschätzung nach Literaturangaben und eigenen Erfahrungswerten):

Durchlässigkeitsbereiche nach DIN 18 130		
Bezeichnung	k_F-Wert in m/s	Anstehende Schicht
sehr gering bis nahezu undurchlässig	unter 10^{-09} bis 10^{-10}	
sehr schwach durchlässig	unter 10^{-08}	
schwach durchlässig	über 10^{-08} bis 10^{-06}	Bindige Deckchichten
durchlässig	über 10^{-06} bis 10^{-04}	Rollige Deckschichten
stark durchlässig	über 10^{-04} bis 10^{-02}	
sehr stark durchlässig	über 10^{-02}	

Tabelle 6.

3.7 Grund- und Sickerwasser

Bereichsweise trat den Bohrungen auf unterschiedlichen Niveaus Wasser zu. Es handelte sich dabei um schwebendes Grundwasser bzw. über stärker undurchlässigen Schichten sich aufstauendes Sickerwasser, oberhalb der ständig grundwassererfüllten Zone. Innerhalb dieses, in den quartären Deckschichten ausgebildeten, schwebenden Grundwasserleiters, kommt das Wasser i.d.R. nur zeitlich und örtlich begrenzt vor. Bei dem tiefer gelegenen, ständig grundwasserführenden, eigentlichen Grundwasserleiter bzw. Hauptgrundwasserleiter dürfte es sich im vorliegenden Fall um die Schilfsandsteinschichten der Stuttgart-Formation handeln.

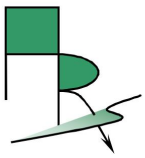
Nachstehend erfolgt eine tabellarische Darstellung über die Höhenkoten der in den Untersuchungspunkten beim Bohren festgestellten Wasserzutritte (Ruhewasserstandsmessung in den Bohrlöchern, nach Abschluss der Bohrarbeiten, waren wegen Seitendruck und plastischer Deformation des anstehenden Bodens nicht möglich):

Aufschluss	Datum	Wasserzutritte im Bohrloch	
Nr.		- m OKG	m NN
BS1	18.11.19	2,20	291,20
BS2	08.11.19	-	-
BS3	04.+.05.11.19	-	-
BS4	„	-	-
BS5	08.11.19	2,70 5,70 6,90	291,88 288,88 287,68
BS6	„	6,40	288,32
BS7	„	-	-
BS8	04.+.05.11.19	5,40	290,31
BS9	„	-	-
BS10	„	-	-
BS11	„	-	-
BS12	„	4,70	292,01
BS13	18.11.19	2,30 5,20	295,11 292,21
BS14	„	2,30	296,31
BS15	04.+.05.11.19	-	-

Tabelle 7.

Nach obiger Tabelle schlagen wir vor den Bemessungsgrundwasserspiegel (gem. Wasserstand zzgl. Sicherheitszuschlag) auf 296,5 mNN im Südwesten und auf 291,5 mNN im Nordosten festzulegen.

Die Entnahme einer Wasserprobe war nicht möglich. Wir schlagen daher vor der Bemessung von Bauteilen und Gründungskörpern, die ggfs. unter den Bemessungsgrundwasserstand reichen, sicherheitshalber die Expositionsklasse XA2 (mäßiger Angriffsgrad nach DIN 4030) zu Grunde zu legen.



4 BAUTECHNISCHE FOLGERUNGEN

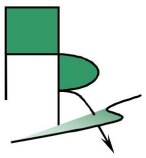
4.1 Erdbau

Die jetzige Planung geht für das Baugrundstück von einer einheitlichen Geländehöhe auf ca. 296,4 mNN aus. Dadurch ergibt sich, nach vorherigem Entfernen des Humus, ein Geländeabtrag im Südwesten von ± 1,5 m und ein Auftrag im Nordosten von ± 3,0 m.

Prinzipiell kann das beim Abtrag anfallende Material talseitig wieder eingebaut werden. Allerdings erst nach vorheriger Stabilisierung mit Bindemitteln (vgl. hierzu Anlage 3.8). Da die beim Abtrag anfallende Bodenmenge für den Auftrag nicht ausreicht, muss auch Fremdmaterial zum Einsatz kommen. Dafür kann entweder bindiger Boden, sofern die Einbaufähigkeit nachgewiesen worden ist, oder auch Grobkorn (z.B. Betonrecycling) Verwendung finden. Die Anforderung an den zu erreichenden Verdichtungsgrad betragen D_{Pr} ≥ 100% und sind durch entsprechende Versuche nachzuweisen.

Da der anstehende Boden empfindlich auf dynamische Belastungen und Wasserzutritte durch eine Verschlechterung seiner Konsistenz und Verlust der Tragfähigkeit reagiert, sollten die Flächen vor einer weiteren Bearbeitung nach Abschieben des Oberbodens zuerst mit Bindemittel stabilisiert werden (vgl. Anlage 3.8). Da außerdem, besonders hangseits der Zutritt von Sickerwasser nicht ausgeschlossen werden kann, sind ggfs. Maßnahmen (Abzugsgräben, Pumpensümpfe) vorzusehen, die geeignet sind, eine umgehende Ableitung sicherzustellen. Wir empfehlen entsprechende Positionen ins LV aufzunehmen, da nachträgliche Arbeiten hinsichtlich der angesprochenen Thematik, wie auch die Entsorgung nassen und breiigen Bodens zu erheblichen Mehrkosten führen können.

Die Auffüllung selbst kann dann, wie oben bereits beschrieben, entweder mit bindigem Boden oder Recyclingschotter vorgenommen werden, und zwar jeweils bis auf UK KFT im Verkehrsflächenbereich (siehe Abschnitt 4.3) bzw. auf jeweilige UK Filterschicht im Gebäudebereich. Kommt bei den Gründungsarbeiten schweres Gerät zum Einsatz, ist die Befahrbarkeit der entsprechenden Flächen durch ausreichend dimensionierte Schutzschichten (mind. 0,3 m Schotter über Vlies GRK 5) sicherzustellen.



4.2 Stützmauern

Im Südwesten sowie im Nordosten müssen im Zuge der Geländemodellierung Stützmauern angelegt werden. Maßgeblich für die Bodenschichtung in diesem Bereich sind die Bohrungen BS10, 15, 14 im Südwesten und BS1, 2, 3 im Nordosten. Im Zuge der Arbeiten erforderlich werdende Abböschungen können über den Bauzustand mit bis zu 60° angelegt werden.

Zur Dimensionierung der Stützmauern können die in Tabelle 3 und 4 aufgeführten Bodenkennwerte herangezogen werden.

Die Stützmauern sind frostfrei, mind. 0,8 m unter Gelände zu gründen. Der Bemessungswert des Sohldruckwiderstandes kann mit $\sigma_{R,d}$ = 170 kN/m² (entspricht einem aufnehmbaren Sohldruck von $\sigma_{zul.}$ = 120 kN/m²) in Ansatz gebracht werden. Um die Mauern nicht auf Wasserdruck bemessen zu müssen, ist die Anordnung einer funktionstüchtigen Dränage (durchlässige Hinterfüllung aus z.B. Schotter 2/32 oder 2/45 in Kombination mit Dränsteinen, -kies oder –matten mit Anschluss an ein untenliegendes Dränrohr und ausreichenden Rohrdurchlässen) zwingend erforderlich. Um den Zutritt bergseitig anfallenden Oberflächenwassers zur Dränage zu minimieren, können ggfs. vor der Mauerkrone zusätzliche Abflussrinnen angeordnet werden.

4.3 Verkehrsflächen

In Anlehnung an die RStO 12 sollte die Dicke des frostsicheren Aufbaues (Schottertragschicht inkl. Decke) im vorliegenden Fall mindestens 60 cm betragen. Dabei erfolgt die Dimensionierung der ungebundenen Tragschicht (z.B. KFT 0/32 oder 0/45) ausgehend von einem Verformungsmodul auf dem Planum von $E_{V2} \geq 45$ MN/m². Dieser Wert wird auf den verbesserten Böden (vgl. Abschnitt .1) voraussichtlich zu erreichen sein, so dass mit einer Tragschichtdicke von etwa 45 cm auf OK Tragschicht ein Verformungsmodul von $E_{V2} \geq 150$ MN/m² zu erreichen sein dürfte. Dieser Wert sollte bei der vorgesehenen Nutzung (LKW- und Baugeräteverkehr) auch als Anforderung angestrebt werden.

Die obigen Angaben beruhen auf Schätzungen bzw. Erfahrungswerten. Inwieweit sich die Anforderungen damit tatsächlich erreichen lassen, ist daher vorab durch Plattendruckversuche auf Testfeldern zu überprüfen.

4.4 Bauwerke / Geotechnische Kategorien

Zu dem geplanten Bauvorhaben liegt uns von ARP, Stuttgart, die Machbarkeitsstudie „Bauhof Berglen“ mit Stand vom 04.09.2019, vor. Das Betriebsgebäude mit einer EFH von etwa 296,5 mNN, gründet danach regulär zum größten Teil in noch einzubringender Auffüllung, und in geringerem Maße noch in den obersten Bereichen der bindigen Deckschicht. Damit sind prinzipiell Setzungsproblematik und Grundbruch hinsichtlich des Baugrundrisikos maßgebend. Nach DIN EN 1997-1 ist die Baumaßnahme der Geotechnischen Kategorie GK 2 zuzuordnen.

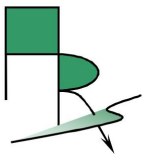
4.5 Lastfall Erdbeben

Nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg“, liegt das Gelände in der Erdbebenzone 0 und damit außerhalb der Zonen 1 - 3. Der Grad der Erdbebengefährdung ist mithin als so gering einzuschätzen, dass die DIN 4149 ("Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten") nicht angewendet werden muss.

4.6 Betriebsgebäude

4.6.1 Gründung

Bei einer konventionellen Gründung mit Streifen- und Einzelfundamenten lägen die Gründungskörper nach den obigen Ausführungen in Schichten unterschiedlicher Art, Mächtigkeit und Festigkeit. Unter den vorgenannten Umständen kann es daher zu unkalkulierbaren Setzungsdifferenzen und in der Folge zu Setzungschäden kommen. Um dies zu vermeiden, können nach den Untersuchungsergebnissen aus unserer Sicht prinzipiell tiefe Bodenverbesserungsmethoden in Betracht gezogen werden.

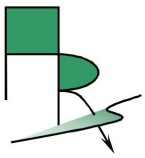


Auf Basis der ermittelten bodenmechanischen Parameter (vgl. Tabelle 3) sowie der zu erwartenden Lasten der späteren Bauwerke erfolgt die Bemessung der Baugrundverbesserung durch die ausführende Firma. Die sich aus der Bemessung ergebenden Säulenraster, -längen und -durchmesser sind dann die Grundlage für die Ausführung vor Ort. Zur Abschätzung der erforderlichen Längen kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass die Säulen bis auf die Dunklen Mergel geführt werden müssen (vgl. Tabelle 1). Auf dem verbesserten Boden erfolgt dann eine konventionelle Flachgründung (Streifen-/Einzelfundamente), wobei prinzipiell aufnehmbare Sohldrücke bis zu 400 kN/m² erzielt bzw. die Steifemoduln E_s der anstehenden Böden um das 2- bis 6 fache des Ausgangswertes erhöht werden können. Diese Methoden sind dabei nicht nur zur Gründung von Streifen- und Einzelfundamenten geeignet, sondern sie können auch zur Verbesserung bzw. Verdichtung unter Flächenlasten herangezogen werden. Von der Verwendung reiner Schottersäulen wird im vorliegenden Fall aber abgeraten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass ansonsten Schichtenwasser bis in Planumshöhe aufsteigt. Inwieweit die Durchführbarkeit der jeweiligen Methode ihre Grenzen findet, ist u.a. auch technisch-/gerätebedingt und daher im Vorfeld mit der jeweils ausführenden Fachfirma abzuklären.

Im vorliegenden Fall bieten sich die nachfolgend beschriebenen Verfahren an:

Bei der Rüttelstopfverdichtung (***RSV-Verfahren***) wird eine Lanze i.d.R. bis auf tragfähige Schichten (in diesem Fall der Gipskeuper) „gerüttelt“. Beim anschließenden Ziehen wird mit Bindemittel versetzter Schotter durch die Lanzenspitze ausgebracht, der seitlich in den Boden gedrückt und verdichtet wird. Die statische Wirksamkeit einer derartig hergestellten Stopfsäule beruht auf einer Verbesserung des anstehenden Bodens infolge der erhöhten Scherfestigkeit und Steifigkeit des eingebrachten Schottermateriales und bedarf der seitlichen Stützung des umgebenden Bodens. Mithin ist die Wirkung keinesfalls mit der eines Pfahles gleichzusetzen.

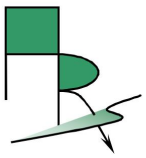
Beim ***DSM-Verfahren*** (Deepsoilmixing) wird der Boden mit Hilfe eines mäklergeführten Bohr- und Mischwerkzeuges mit einer Wasser-Zement-Suspension in-situ vermischt. Durch kontinuierliches Ziehen und Drehen des Bohr- und Mischwerkzeuges wird so eine



Säule aus vermörteltem Boden mit definiertem Durchmesser hergestellt. Die Tragfähigkeit des so verbesserten Baugrundes richtet sich nach dem Durchmesser und Abstand der Säulen untereinander, nach der Qualität des anstehenden Bodens und nach der Menge des eingebrachten Bindemittels. Bei dieser Methode fällt praktisch kein Boden/Aushub an und Erschütterungen sind auf ein Minimum reduziert.

Auch das ***VBS/CMC-Verfahren*** (Verdrängungsbetonsäulen) wird zur Baugrundverbesserung eingesetzt und dient dazu, Verformungen des Baugrundes zu reduzieren. Die Herstellung erfolgt durch Bodenverdrängung. Das an einer Tragraupe geführte Bohrwerkzeug wird dabei auf die erforderliche Tiefe abgeteuft und anschließend wird beim Ziehen des Werkzeugs der entstandene Hohlraum über eine am unteren Ende befindliche Öffnung mit einer hydraulisch abbindenden Bindemittel-Feststoffmischung verfüllt. Wenn die Säule bis zur Oberfläche hergestellt ist, schiebt ein Radlader die Oberfläche glatt. Sie verbessern und homogenisieren nicht ausreichend tragfähigen Baugrund. Verdrängungsbetonsäulen, die in einem gleichförmigen Raster in den Boden eingebaut werden und diesen somit "bewehren", führen zu einer erheblichen Reduzierung der auftretenden Setzungen. Oberhalb der Säulen sollte bei Gründungen eine lastverteilende Schicht aufgebracht werden, um die Biegemomente zu reduzieren. Da die Herstellung durch Bodenverdrängung erfolgt, sind Verdrängungsbetonsäulen bei festen oder dichten Böden jedoch nur selten wirtschaftlich einsetzbar.

Auch Stabilisierungssäulen (**STS**) sind eine Form der Bodenverbesserung. Sie werden nach dem „Merkblatt zur Herstellung, Bemessung und Qualitätssicherung von Stabilisierungssäulen hergestellt. Mittels einer Hohlbohrschnecke, welche mit einer verlorenen Spitze verschlossen wird, wird unter Teilverdrängung bis zur Endteufe gebohrt. Die Endteufe wird von dem Anpressdruck beim Bohren bestimmt. Der Anpressdruck wiederspiegelt die Konsistenz des bindigen Bodens. In jedem Fall wird die Säule im tragfähigem Baugrund abgesetzt. Es handelt sich um sogenannte „aufstehende Säulen“. Nach Erreichen der Endteufe wird der Verpressmörtel (Wasser und Zement) über die hohle Seele der Hohlbohrschnecke eingefüllt. Der Verpressmörtel hat einen w/z – Wert von 0.53 und entspricht mind. einer Betongüte C 20/25. Die Säulen werden in einem max. Achsabstand



≤ 8 x D (D = Säulendurchmesser = 0.20 bis 0.25 m) hergestellt. Sie haben je nach Länge eine Tragkraft von ca. 100 bis 150 kN bei Setzungen ≤ 2 cm. Das Endprodukt kann mit einem schlanken unbewehrten Pfahl verglichen werden. Durch die flächenhafte Bodenverbesserung kann die Gründung durch eine elastisch gebettete Stahlbetonplatte mit einem Bettungsmodul von etwa 12 bis 15 MN/m³ erfolgen.

Bei der Bodenstabilisierung nach dem ***CSV-Verfahren*** werden Verdrängungssäulen kleinen Durchmessers in engem Raster mit Hilfe eines Schneckengestänges in den Boden eingebracht. Als Stabilisierungsmaterial wird eine Zement-Sand-Mischung verwendet, die, als Trockengranulat eingebracht, durch Wasserentzug aus dem umliegenden Boden zu einer Betonsäule erhärtet. Der Boden selbst wird durch den Feuchtigkeitsentzug zusätzlich verbessert. Entsprechend dem gewählten Säulenraster lassen sich Steifigkeit und Bettungsmodul des stabilisierten Bodens den lokalen Belastungsverhältnissen direkt anpassen.

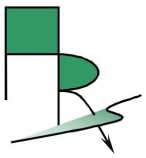
Als Alternative zu den oben beschriebenen Bodenverbesserungsmaßnahmen, kann die Gründung auch mittels elastisch gebetteter, lastabtragender Bodenplatten vorgenommen werden, vorausgesetzt die auftretenden Setzungen sind noch tolerabel und die abzutragenden Lasten lassen sich statisch entsprechend verteilen.

Die Werte der Bettungsmoduln (k_s) zur Dimensionierung der Bodenplatte hängen einerseits von den zu erwartenden Setzungen und andererseits von der Verteilung und Größe der Flächenlasten ab und können nach Bekanntwerden der genannten Größen nach folgender Beziehung ermittelt werden:

$$k_s = \sigma_0 / s$$

(dabei steht σ_0 für die Sohlnormalspannung und s für die zu erwartenden Setzungen)

Um jedoch bereits vorab eine größenordnungsmäßige Einschätzung vornehmen zu können wurde für unterschiedliche Flächenlasten exemplarisch eine Setzungsabschätzung durchgeführt.



Nachstehend erfolgt eine tabellarische Übersicht über die überschlägig zu erwartenden mittleren Setzungen in den kennzeichnenden Punkten und den, den jeweiligen Lasten zuzuordnenden mittleren Bettungsmoduln (Randbedingung: 1 m starkes Schotterpolster über Vlies GRK5 unter allen Bodenplattenbereichen):

Sohlnormalspannung σ_0 *)	min.-max. Setzungen s**)	mittlere Bettungsmoduln k_s ***)
kN/m²	cm	MN/m³
Werkstatt / Sozialräume		
20	0,2 – 0,7	4,71
40	1,1 – 2,1	2,46
60	2,7 – 3,6	1,89
80	4,1 – 4,9	1,75
Fahrzeughalle		
20	0,3 – 0,8	3,81
40	1,6 – 3,1	1,80
60	3,6 – 5,1	1,76
80	5,0 – 7,0	1,34

Tabelle 8. *) Flächenlast; **) in den kennzeichnenden Punkten, **) Zwischenwerte dürfen linear interpoliert werden. Am Plattenrand unterhalb starrer Wandscheiben darf der Bettungsmodul auf einer Streifenbreite von b/10 (begrenzt auf max. 2 m) verdoppelt werden.

Der Lastausbreitungswinkel im Schotterpolster kann mit 60° angenommen werden. Das Polster ist entsprechend breiter unter den Bodenplatten anzuordnen.

4.6.2 Aufbau unter den Fußböden

Hinsichtlich des Untergrundaufbaues im Bereich Gebäude und Verkehrsflächen sind generell die Kapitel 4.1, 4.3, 4.6.1 und 4.6.3 zu beachten.

Wird der Fußboden als lastabtragende Bodenplatte ausgebildet, ist unter allen Bodenplattenbereichen ein 1 m starkes Schotterpolster über einem Geotextil (Vlies GRK5) einzubringen. Die 0,2 m starke Filterschicht (vgl. Abschnitt 4.6.3) kann darauf angerechnet werden. Dies gilt ebenso für den Fall, dass die Geländeauffüllung mit grobkörnigem Material vorgenommen wird. Das Polster ist unter Berücksichtigung eines Lastausbreitungswinkels von 60° von den Bodenplattenrändern aus, entsprechend breiter unter der Bodenplatte einzubringen.

Kommen tiefe Bodenverbesserungsmaßnahmen im Bereich der Fundamente zum Einsatz, und sind Planum und Aufschüttung entsprechend Kapitel 4.1 hergestellt worden, dann sind unter gering belasteten Bodenplatten (Punktlasten <<10 kN), wie z.B. im Werkstatt-/Sozialraumbereich, keine besonderen Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit erforderlich. Die Bodenplatte kann dann direkt, bzw. unter Zwischenschaltung einer kapillarbrechenden Schicht und eines Geotextiles (vgl. Abschnitt 4.6.3) dem anstehenden Boden aufgelagert werden.

Im Bereich der Fahrzeughalle ist dagegen von einer höheren Belastung auszugehen, wobei die Mindesttragfähigkeit von Untergrund und Tragschicht durch die Größe dieser Belastung vorgegeben ist. In der nachfolgenden Tabelle, sind die resultierenden Abhängigkeiten aufgeführt:

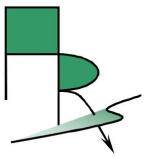
	Verformungsmodul	
Belastung max. Einzellast Q [kN]	Untergrund E_{v2} [MN/m²]	Tragschicht E_{v2} [MN/m²]
≤ 32,5	≥ 30	≥ 80
≤ 60	≥ 45	≥ 100
≤ 100	≥ 60	≥ 120
≤ 150	≥ 80	≥ 150

Tabelle 9.

Nach Bekanntgabe der auftretenden Belastungen ist zu prüfen, inwieweit die o.g. Anforderungen erreicht werden können oder durch welche zusätzliche Maßnahmen (Bodenverbesserung, -verfestigung, -austausch) dies ggfs. sichergestellt werden kann und planerisch umzusetzen ist.

4.6.3 Gebäudeabdichtung / Dränung

Das Gebäude soll nicht unterkellert werden. Liegt das Außengelände, wie im vorliegenden Fall geplant, nirgends höher als das tiefste Fußbodenniveau, darf auf die Anordnung eines Ringdränes und Dränsystemes unter der Bodenplatte verzichtet werden, sofern das Gefälle des Geländes vom Gebäude nach außen hin geneigt ist, das Oberflächenwasser auf befestigten Außenflächen separat gefasst und abgeleitet wird und die Fassaden im Fußbereich gegen kapillar aufsteigende Feuchtigkeit sowie eindringendes Oberflächenwasser geschützt sind.



Für den oben geschilderten Fall genügt es dann die Abdichtung entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W1-E nach DIN 18 533, in Verbindung mit einer kapillarbrechenden Sohlfilterschicht unter der Bodenplatte, festzulegen. Die Dicke der Filterschicht sollte mindestens 20 cm betragen. Als Material eignet sich ein feinkornarmes Schotter-Splitt-Sand-Gemisch (z.B. der Lieferkörnung 2/32 oder 2/45). Die Funktion der Filterschicht muss dauerhaft gewährleistet sein. Ggfs. empfiehlt es sich an der Untergrenze der Filterschicht ein Geotextil (Vlies GRK 3) einzulegen. Ferner ist die Schicht vor dem Betoniervorgang mit Folie abzudecken, damit sie nicht zugeschlämmt wird.

Bauwerksteile, die ins Gelände einschneiden, wie z.B. Reparaturgruben o.dgl., müssen druckwasserdicht ausgebildet werden ("Weiße Wanne" oder Abdichtung entsprechend W2.1-E).

4.7 Salzsilo

4.7.1 Gründung

Zur Dimensionierung des Fundamentes kann vom Tragwerksplaner das Diagramm in Anlage 4.2 herangezogen werden. Dort sind die Werte des aufnehmbaren Sohldruckes $\sigma_{zul.}$ exemplarisch für verschiedene Fundamentgrößen in Abhängigkeit von den jeweils zugehörigen Setzungen, ohne Berücksichtigung evtl. Horizontallasten, aufgeführt. D.h., dass die Angaben nur für zentrische Belastung gelten. Für lediglich kurzzeitig auftretende Kantenpressungen ist eine Erhöhung des aufnehmbaren Sohldruckes $\sigma_{zul.}$ um max. 30% zulässig. Zur Ermittlung der Bemessungswerte ist ein Teilsicherheitsfaktor von 1,4 anzusetzen. Es wurde davon ausgegangen, dass die Fundamentsohle frostfrei, also bei etwa 1 m unter Gelände zu liegen kommt. Maßgeblich für die Untergrundverhältnisse am geplanten Standort ist Bohrung BS11.

5 WASSERRECHTLICHE GESICHTSPUNKTE

Wasserrechtlich relevante Maßnahmen wie Regenwasserbewirtschaftung, Erdwärmenutzung, eventuell erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen sowie Abdichtung und Entwässerung von Gebäuden sind frühzeitig mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen, damit eventuelle Auflagen bei der Planung berücksichtigt werden können.

Dazu gehören auch alle Baumaßnahmen, die unter den Bemessungsgrundwasserspiegel reichen. Sofern also entsprechende Gründungsvarianten zum Einsatz kommen, stellen diese einen Eingriff in das Grundwasser dar und sind somit in wasserrechtlicher Hinsicht anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Sie sind daher der zuständigen Behörde (Landratsamt, Untere Wasserbehörde) mitzuteilen. Auf Antrag wird dann über die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Genehmigung entschieden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Auflagen erteilt werden können, die von den im Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen abweichen oder darüber hinausgehen können.

6 SCHLUSSBEMERKUNG

Die Beschreibung, Klassifizierung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse erfolgte auf Grundlage der in den Kleinrammbohrungen/Rammsondierungen angetroffenen Verhältnisse. Für die dazwischen liegenden Bereiche wurde von einem kontinuierlichen Verlauf der Schichten ausgegangen.

Da Abweichungen generell nicht ausgeschlossen werden können, empfehlen wir eine Kontrolle der beschriebenen Untergrundverhältnisse im Rahmen der geplanten Arbeiten.

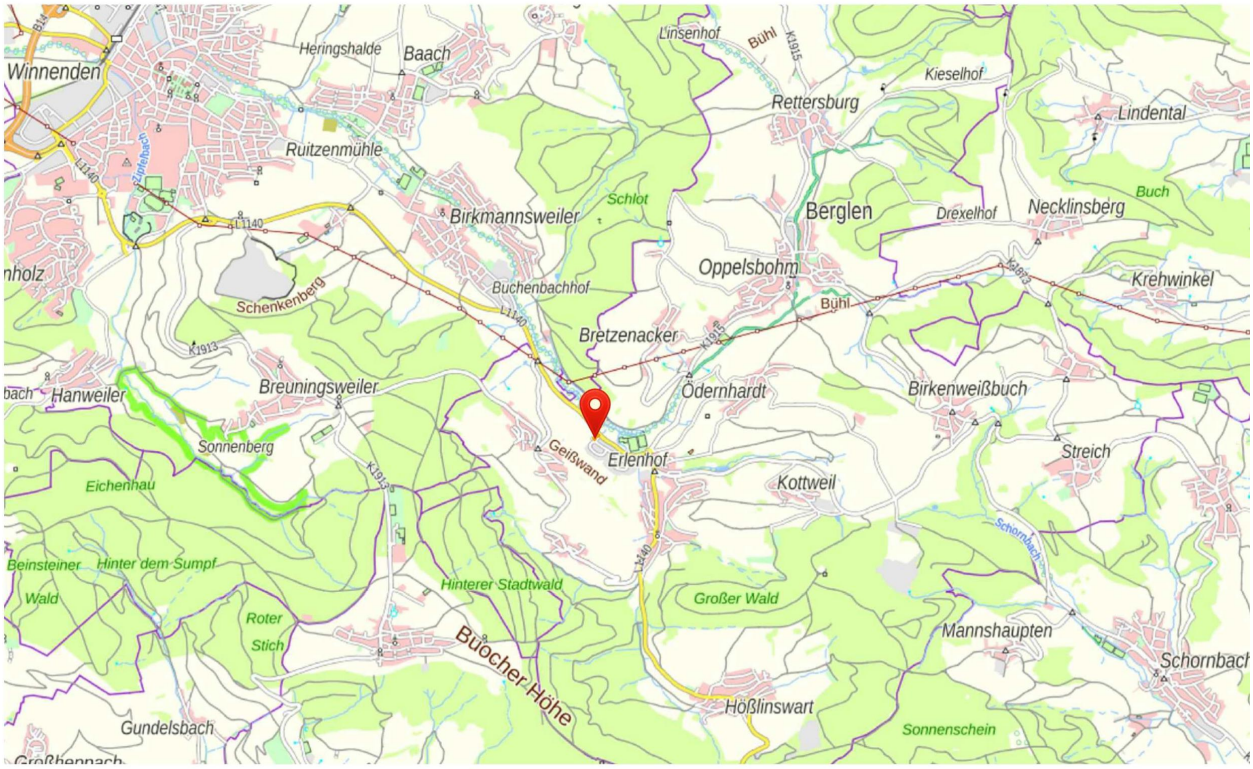
Änderungen der Planung, die sich auf die geotechnischen Belange auswirken können, sind dem Baugrundgutachter mitzuteilen.

Für Fragen, die zu unseren Ausführungen bzw. bei der weiteren Planung und Bauausführung auftreten, stehen wir gerne zur Verfügung.

Axel Ruch
Dipl.-Geologe

A. Ruch Dipl.-Geol. (BDG) Büro für Baugeologie Hessestraße 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Übersichtslageplan Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 1.1 Bearbeiter: ru

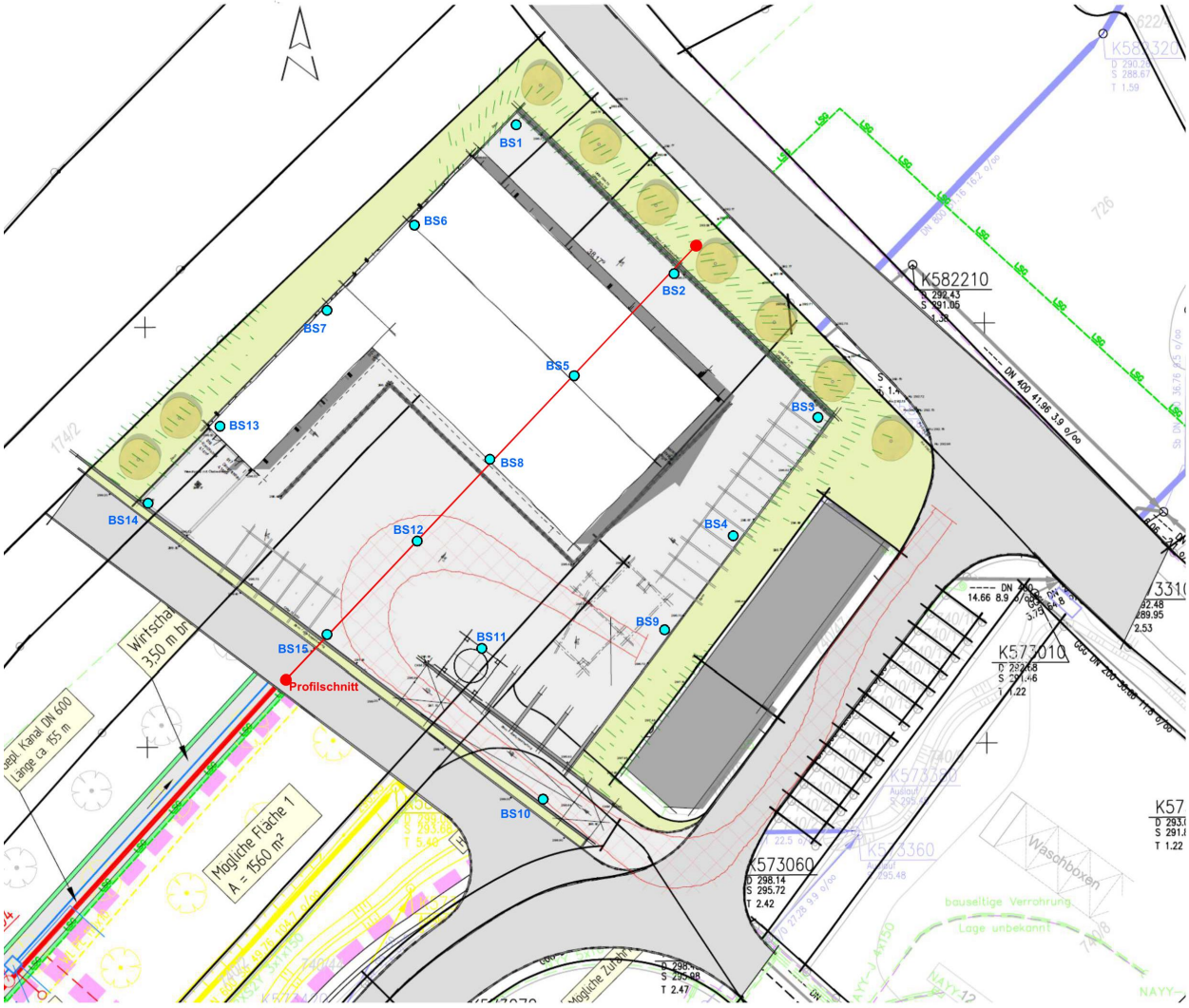
Standort =



Datenquelle: <www.lgl-bw.de>, 19.11.2019, © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

A. Ruch Dipl.-Geol. (BDG) Büro für Baugeologie Hessestraße 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Lageplan Untersuchungspunkte Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 1.2 Bearbeiter: ru

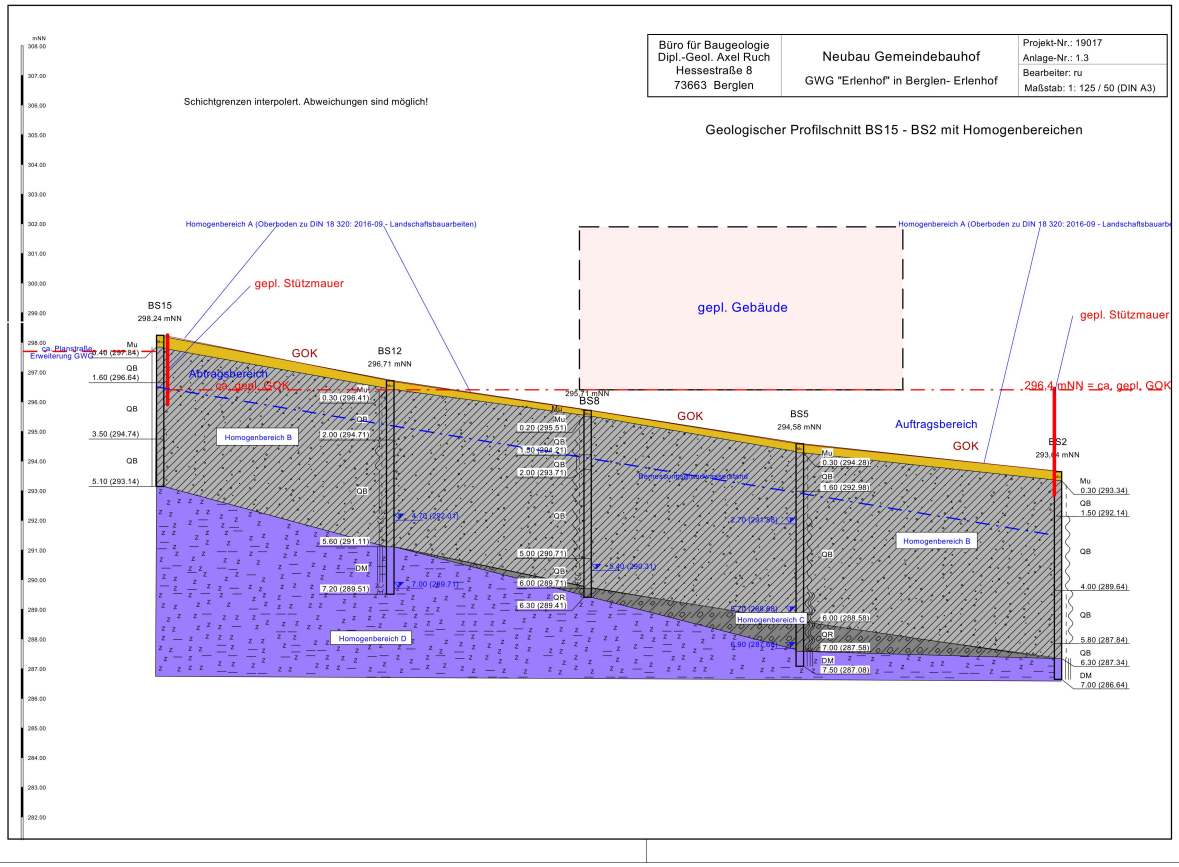
Kleinrammbohrung/Rammsondierung (BS) =



Büro für Baugeologie Dipl.-Geol. Axel Ruch Hessestraße 8 73663 Berglen	Neubau Gemeindebauhof GWG "Erlenhof" in Berglen- Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 1.3 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 125 / 50 (DIN A3)

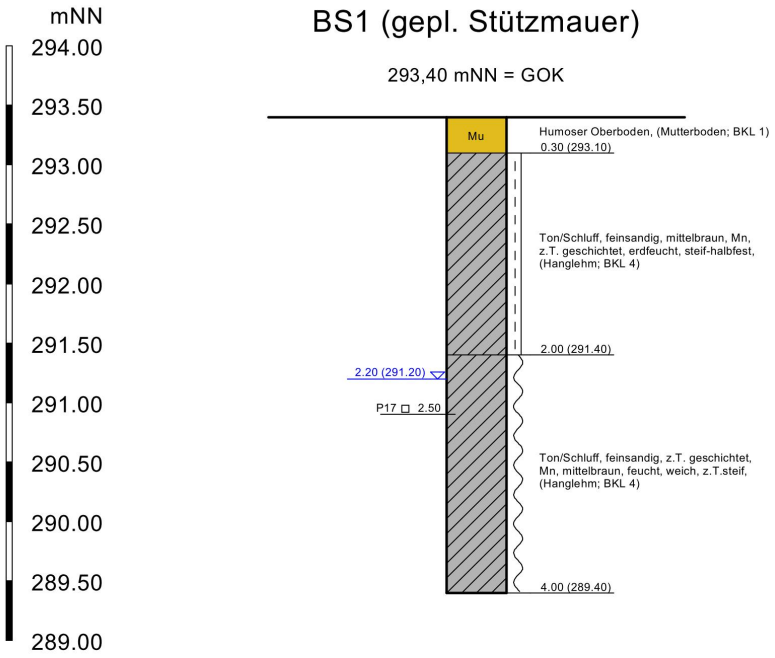
Schichtgrenzen interpoliert. Abweichungen sind möglich!

Geologischer Profilschnitt BS15 - BS2 mit Homogenbereichen



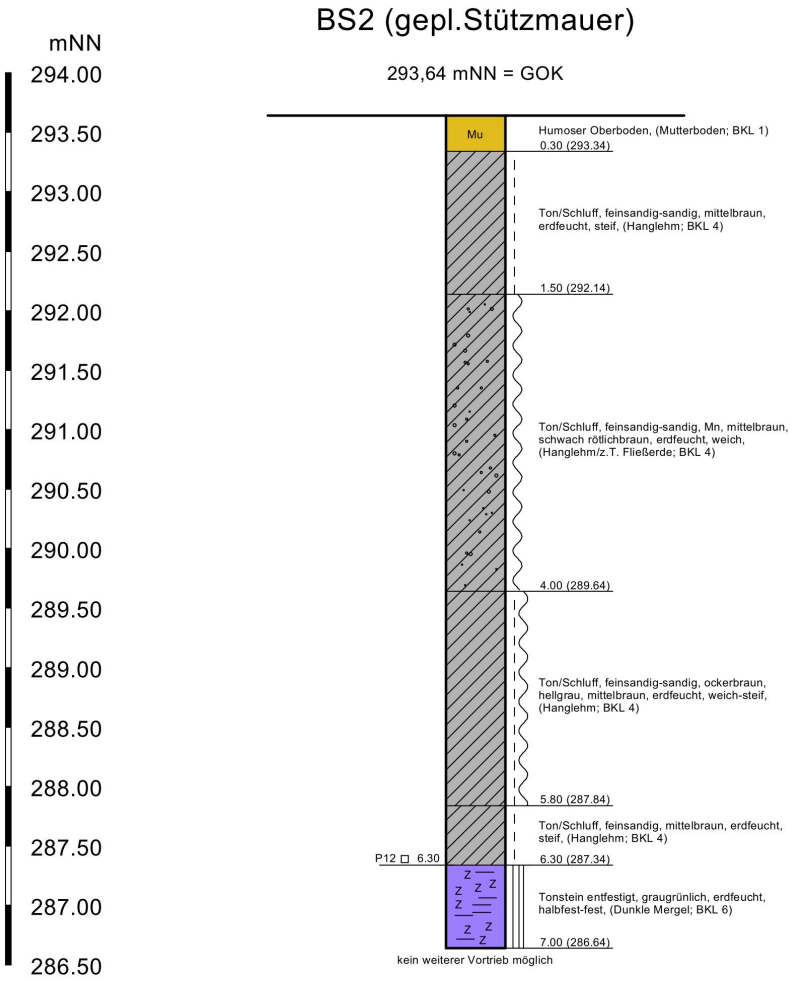
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.1 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

ca. gepl. GOK

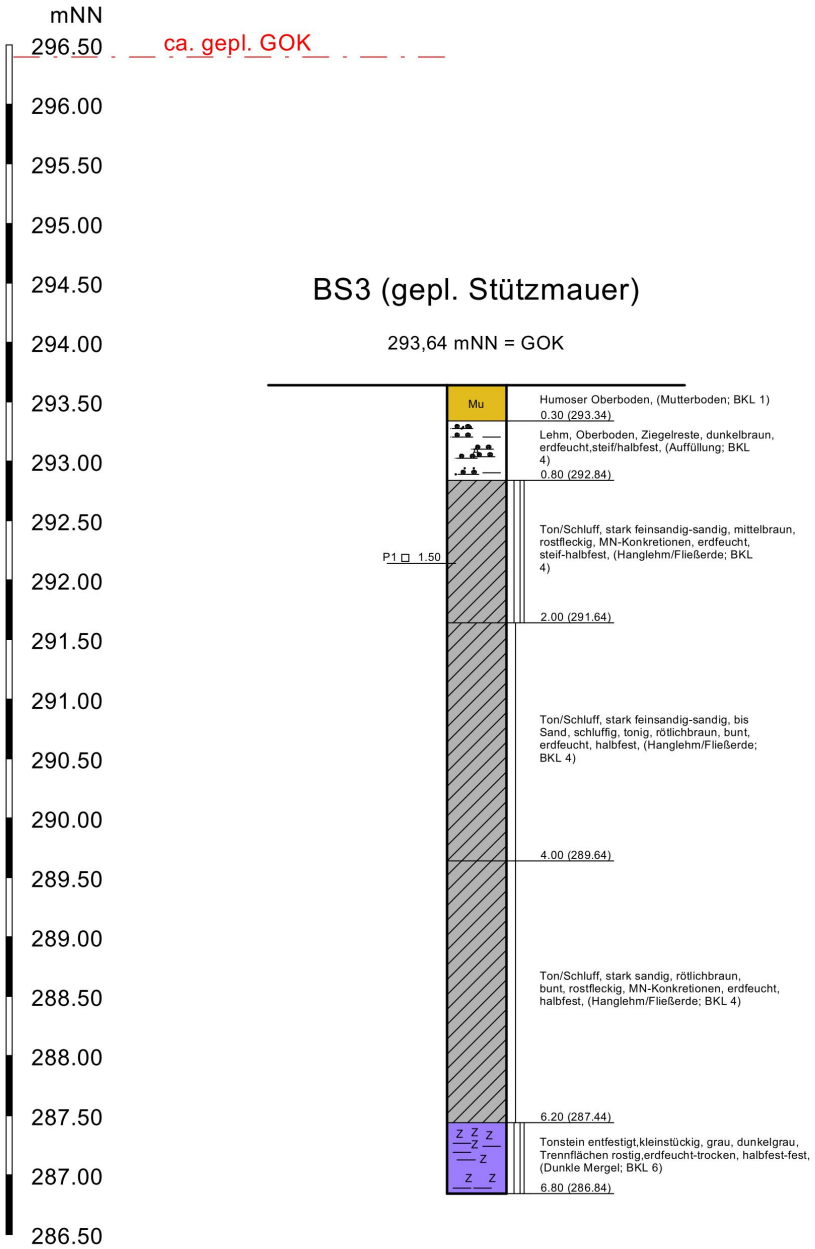


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.2 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

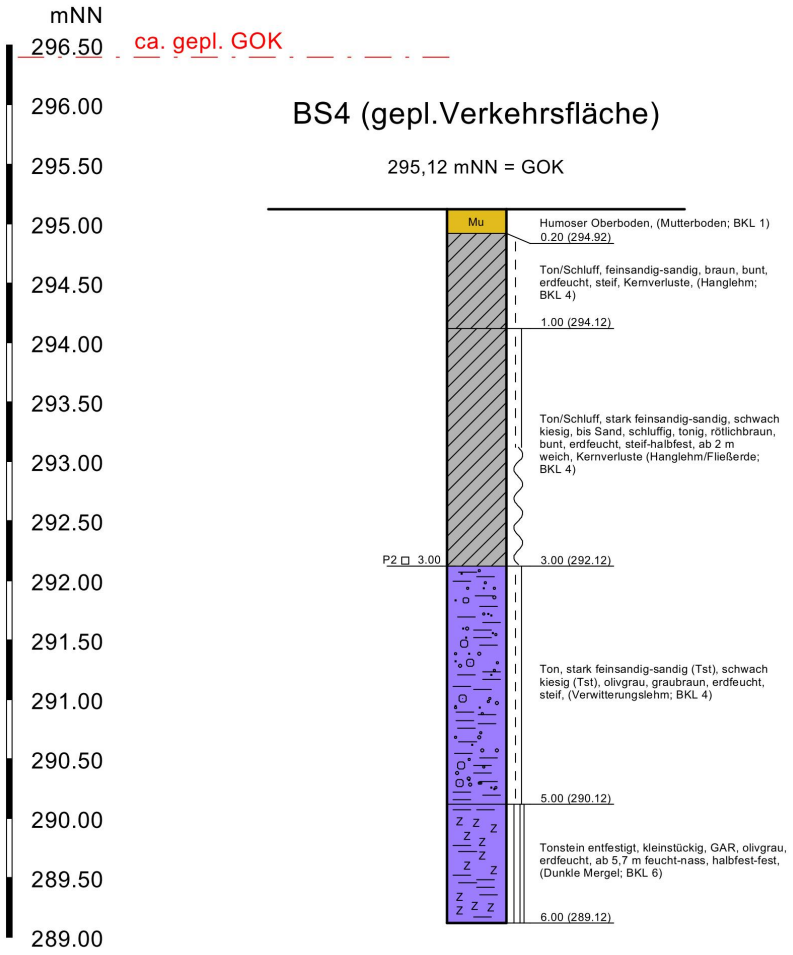
ca. gepl. GOK



A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.3 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

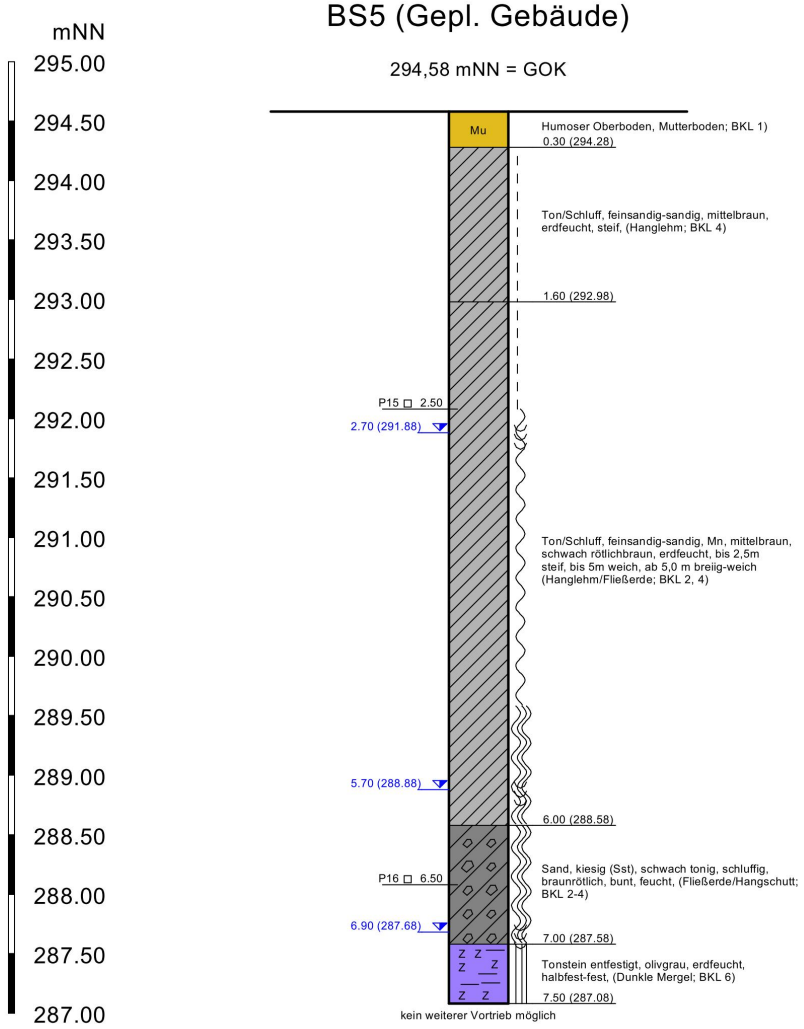


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.4 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50



A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.5 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

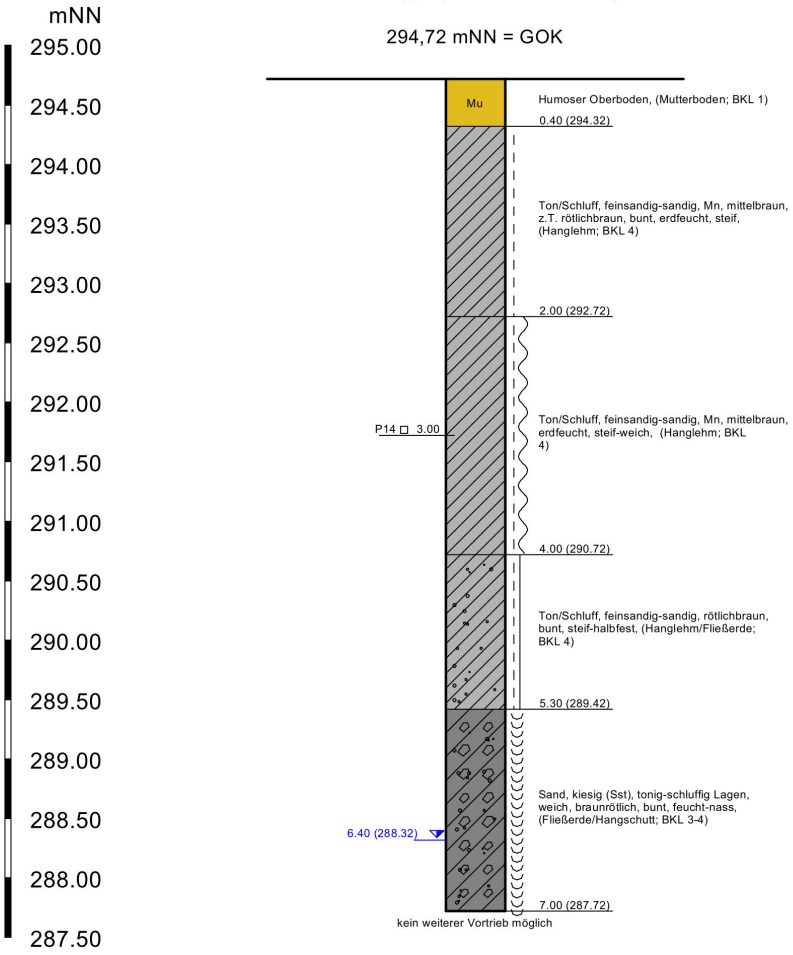
ca. gepl. GOK



A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.6 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

ca. gepl. GOK

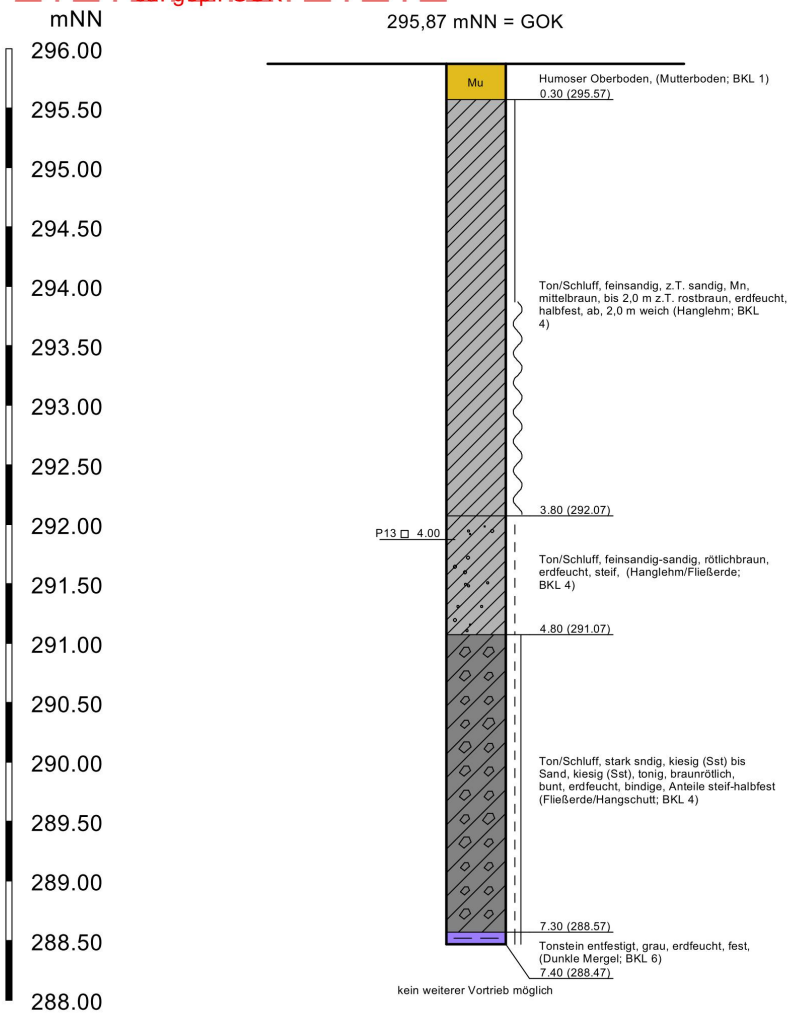
BS6 (gepl. Gebäude)



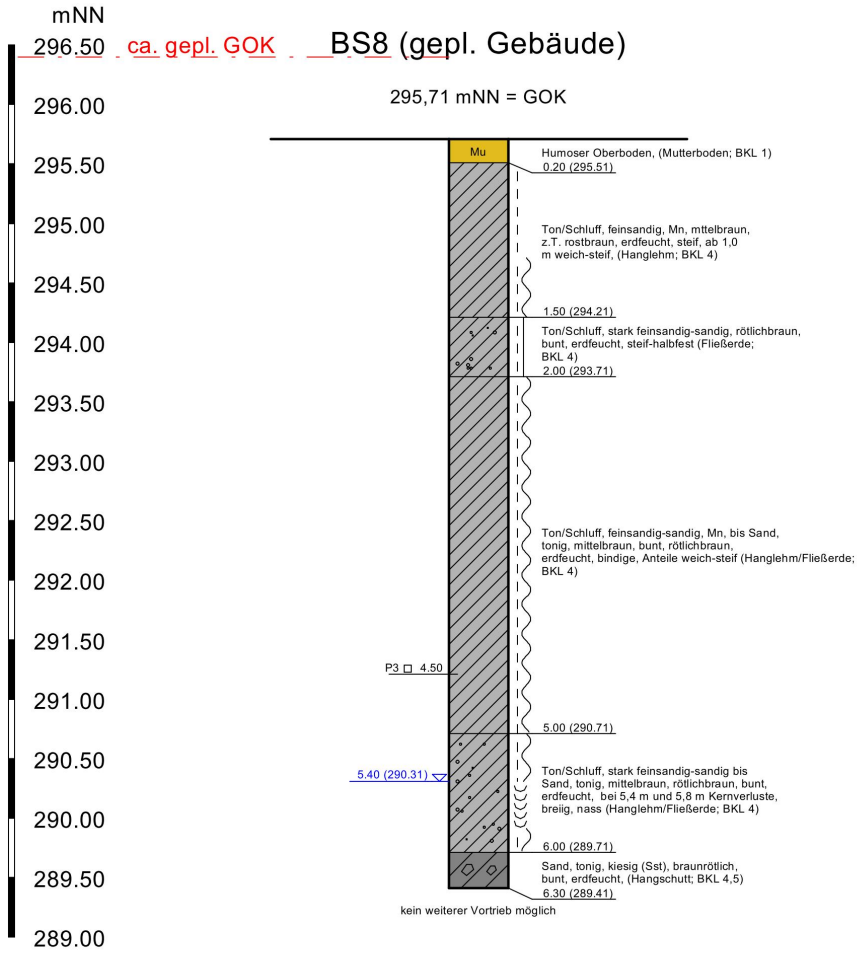
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.7 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

BS7 (gepl. Gebäude)

ca. gepl. GOK



A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.8 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50



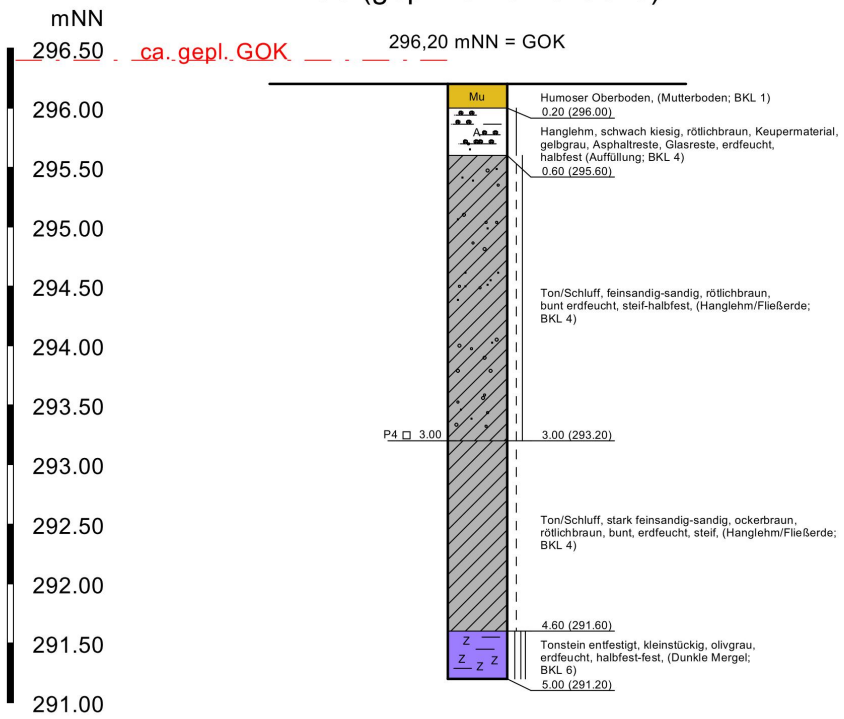
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG
Büro für Baugeologie
Hessestr. 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Neubau Gemeindebauhof

GWG Berglen-Erlenhof

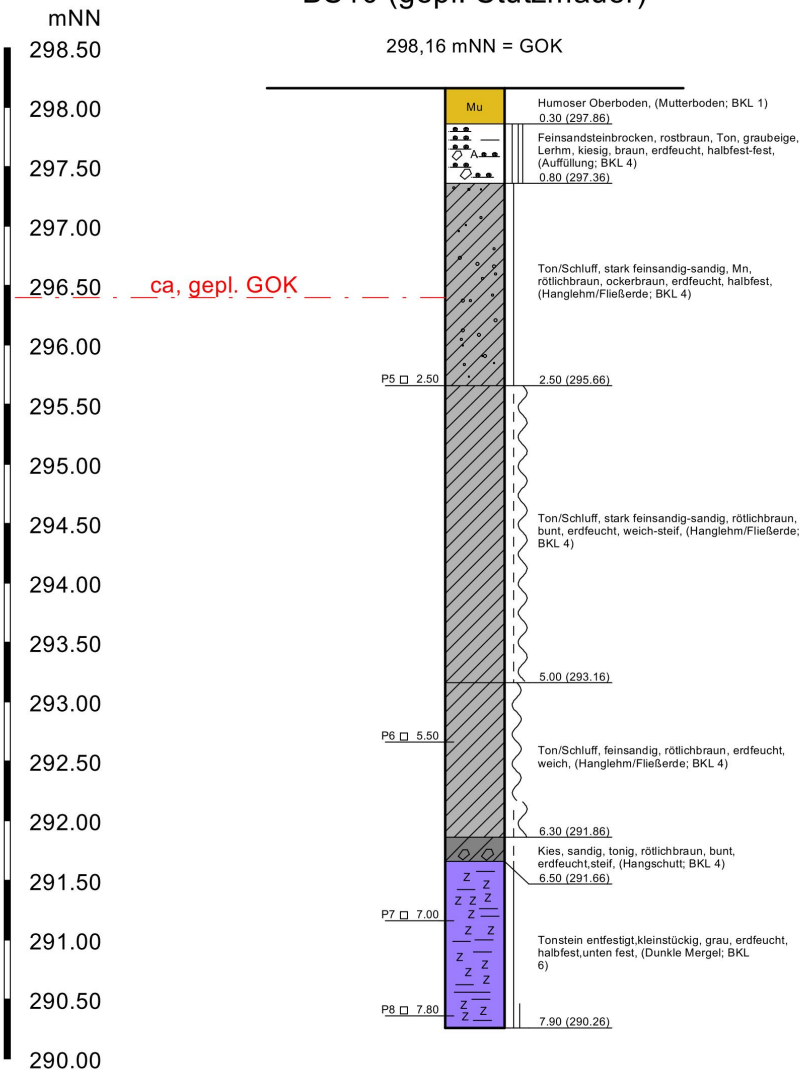
Projekt-Nr.: 19017
Anlage-Nr.: 2.9
Bearbeiter: ru
Maßstab: 1: 50

BS9 (gepl.Verkehrsfläche)



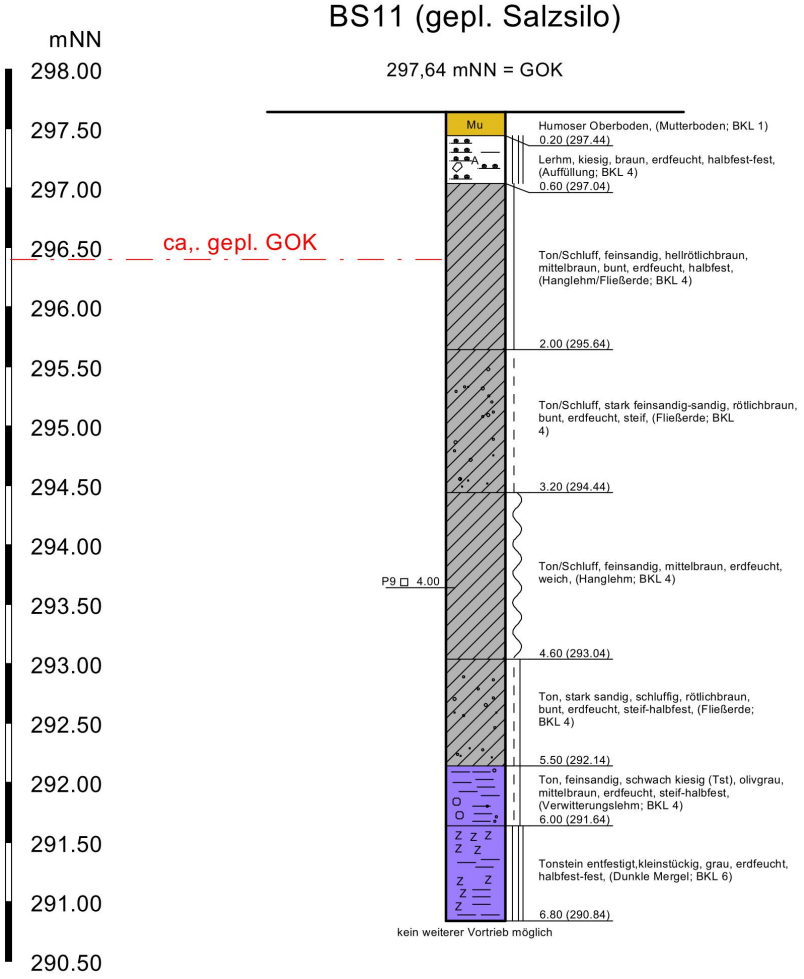
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.10 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

BS10 (gepl. Stützmauer)

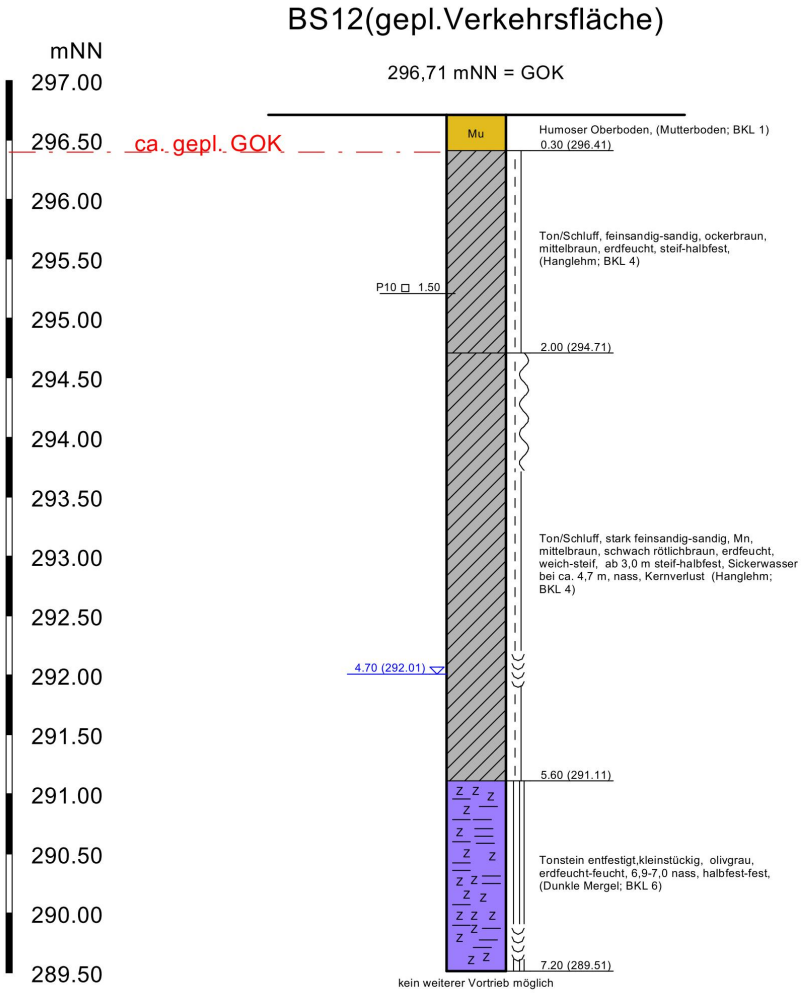


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.11 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

BS11 (gepl. Salzsilo)

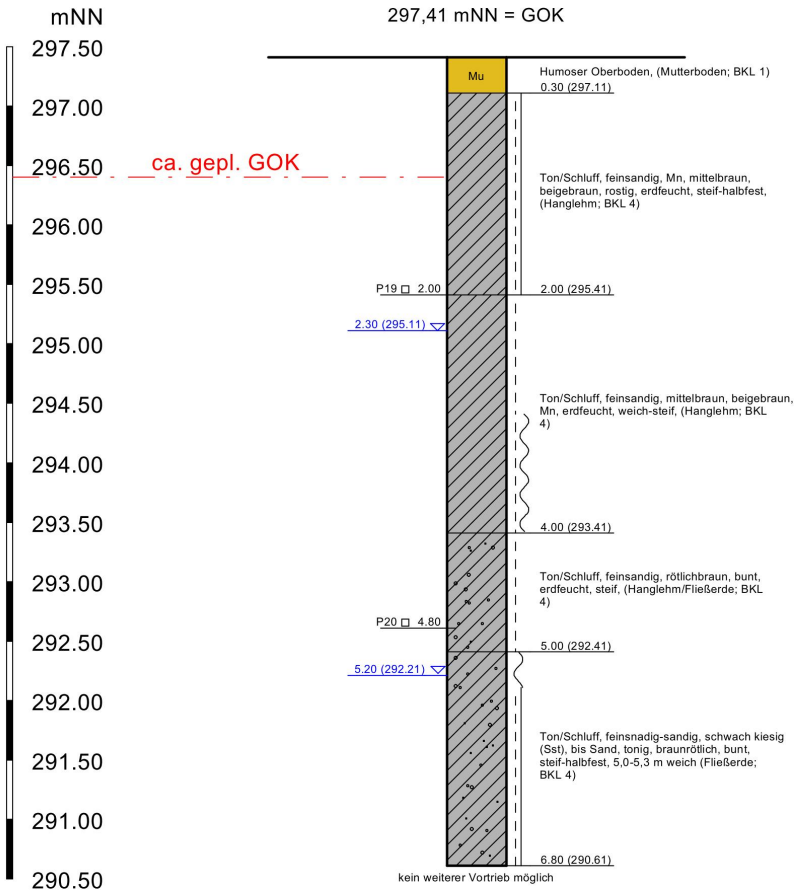


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.12 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

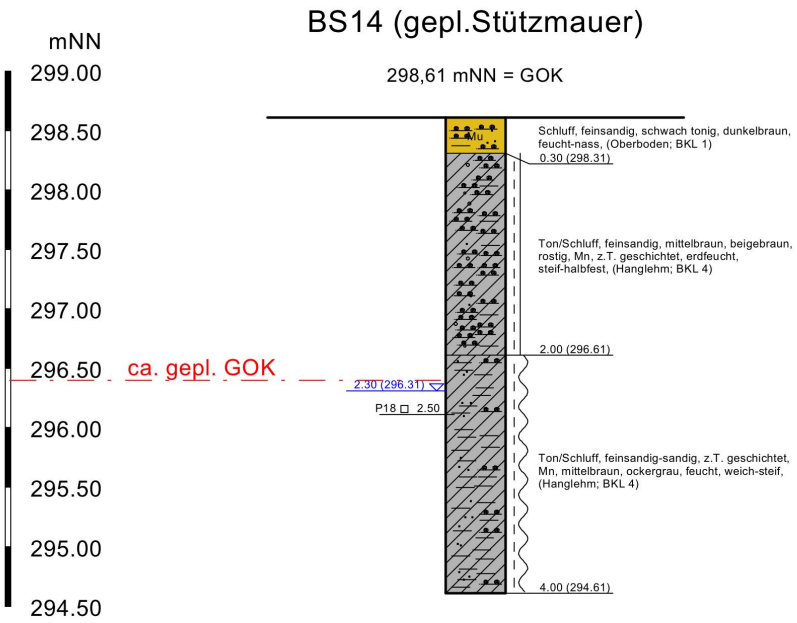


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.13 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

BS13 (gepl. Gebäude)

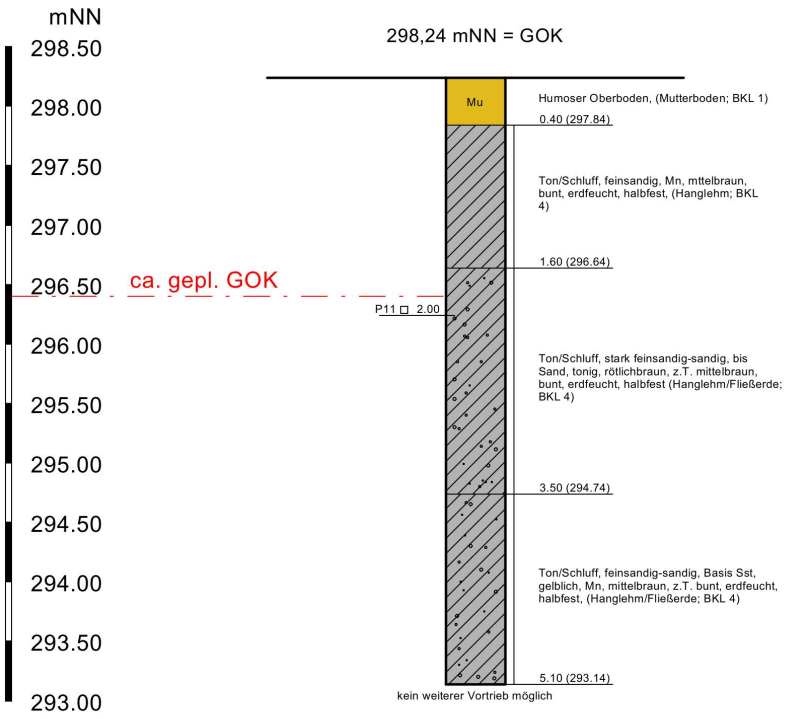


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.14 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50



A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.15 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

BS15 (gepl. Stützmauer)



A. Ruch Dipl.-Geol. (BDG) Büro für Baugeologie Hessestraße 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Nat. Wassergehalte Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 3.1 Bearbeiter: ru

Probe	Entnahme	Auf-schluss	Tiefe		Schicht	Boden-gruppe	w_n	Penetro-meterwi-derstand	Taschen-flügel-sonde
Nr.		Nr.	-m OKG	mNN			%	kN/m²	kN/m²
P1	04.+.05.11.19	BS3	1,5	292,14	Hanglehm	TM	18,3	-	-
P2	„	BS4	3,0	292,12	Fließerde	TM/SU*	34,5	-	-
P3	„	BS8	4,5	291,21	„	„	21,5	-	-
P4	“	BS9	3,0	293,20	“	“	17,7	-	-
P5	“	BS10	2,5	295,66	Hanglehm	TM	16,9	-	-
P6	„	„	5,5	292,66	„	„	25,5	-	-
P7	„	„	7,0	291,16	Dunkle Mergel	Tstv (TM/TA)	20,5	-	-
P8	“	“	7,8	290,36	“	“	16,7	-	-
P9	„	BS11	4,0	293,64	Hanglehm	TM	25,9	-	-
P10	„	BS12	1,5	295,21	“	„	21,3	-	-
P11	“	BS15	2,0	296,24	Fließerde / Auffüllung?	TM/SU*	21,8	-	-
P12	07.11.19	BS2	6,3	287,64	Dunkle Mergel	Tstv (TM/TA)	30,2	-	-
P13	„	BS7	4,0		Fließerde	TM/SU*	20,6	-	-
P14	„	BS6	3,0	291,72	„	“	24,9	-	-
P15	“	BS5	2,5	292,08	“	„	27,7	-	-
P16	“	“	6,5	288,08	Hangschutt	TM/GU*	19,4	-	-
P17	18.11.19	BS1	2,5	290,9	Hanglehm	TM/TL	30,5	-	-
P18	„	BS14	2,5	296,11	“	“	23,2	-	-
P19	“	BS13	2,0	295,41	„	„	19,6	-	-
P20	„	„	4,8	292,61	„	„	21,0	-	-

A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

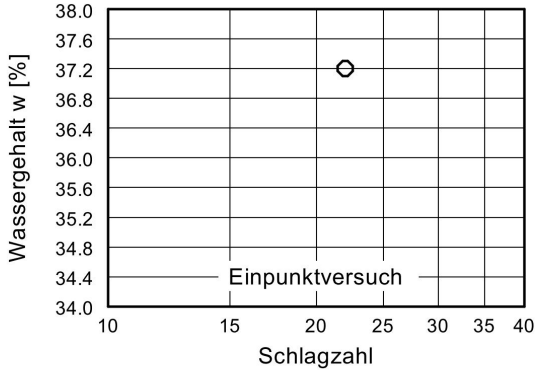
Anlage-Nr.: 3.2

Zustandsgrenzen DIN 18 122

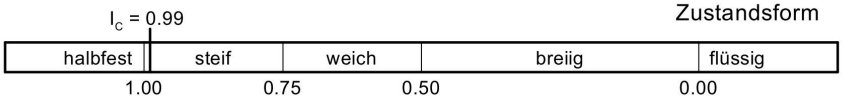
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

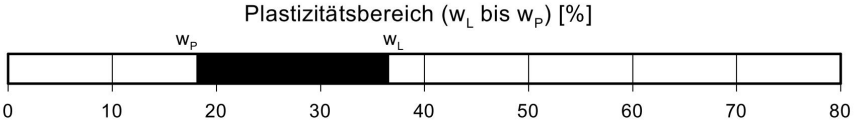
Bearbeiter: ru Datum: 07.11.2019

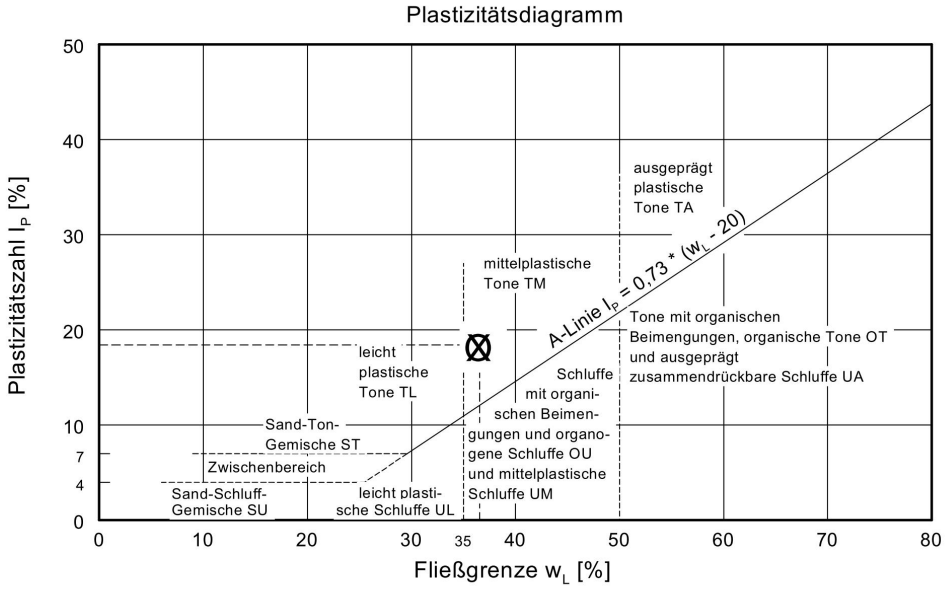
Probe-Nr.: P1
Entnahmestelle: BS3
Tiefe: 1,5 m
Bodenart: T,u,fs
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+.05.11.2019



Wassergehalt w =	18.3 %
Fließgrenze w_L =	36.5 %
Ausrollgrenze w_P =	18.1 %
Plastizitätszahl I_P =	18.4 %
Konsistenzzahl I_C =	0.99







A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

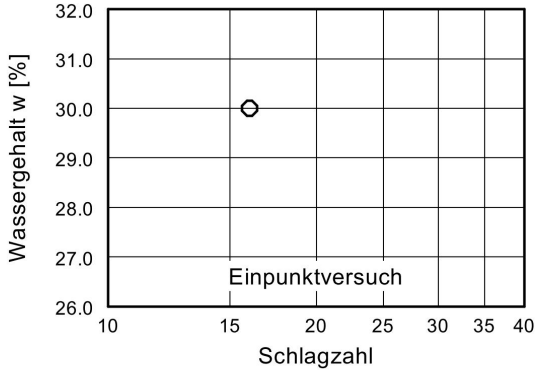
Anlage-Nr.: 3.3

Zustandsgrenzen DIN 18 122

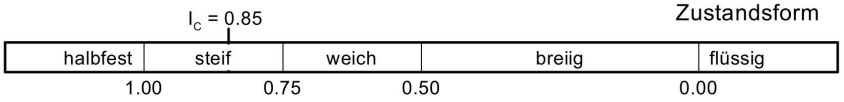
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

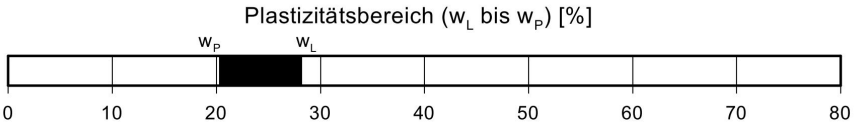
Bearbeiter: ru Datum: 07.11.2019

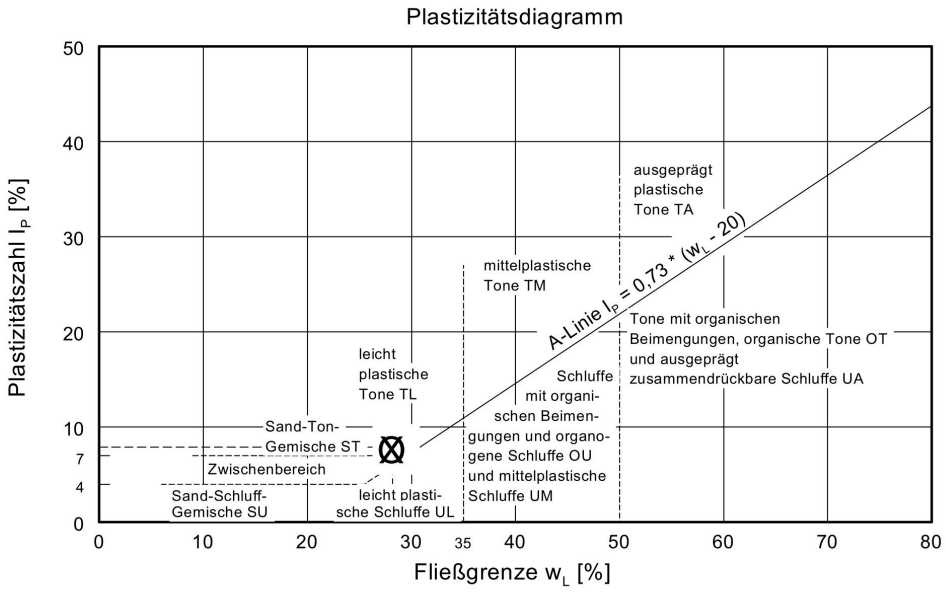
Probe-Nr.: P3
Entnahmestelle: BS8
Tiefe: 1,5 m
Bodenart: T,u,fs**
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+.05.11.2019



Wassergehalt w =	21.5 %
Fließgrenze w_L =	28.2 %
Ausrollgrenze w_P =	20.3 %
Plastizitätszahl I_P =	7.9 %
Konsistenzzahl I_C =	0.85







A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

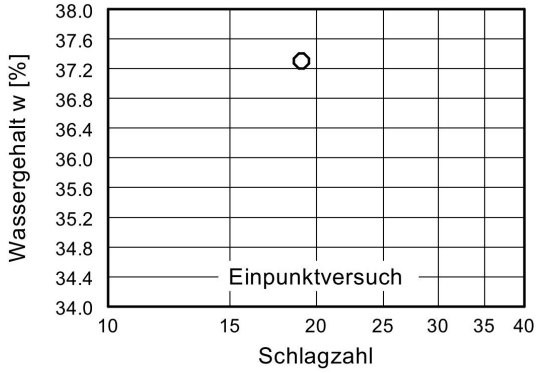
Anlage-Nr.: 3.4

Zustandsgrenzen DIN 18 122

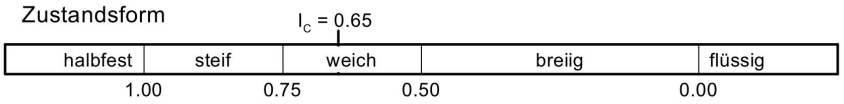
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

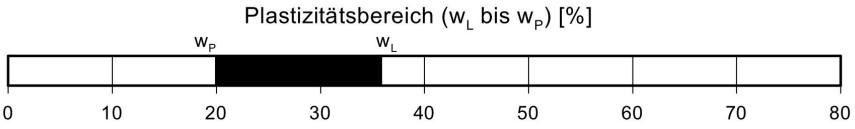
Bearbeiter: ru Datum: 07.11.2019

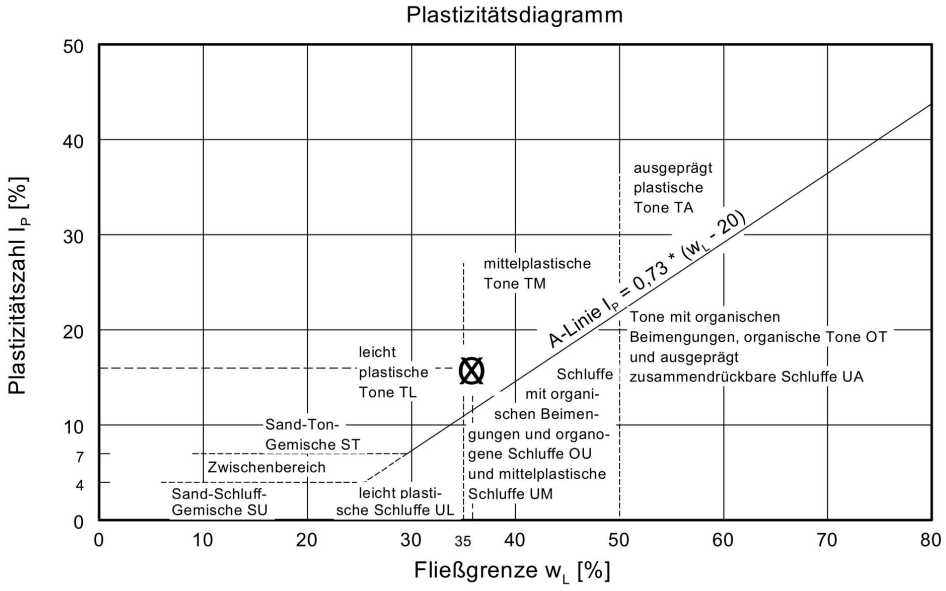
Probe-Nr.: P6
Entnahmestelle: BS10
Tiefe: 5,5 m
Bodenart: T,u,fs'
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+.05.11.2019



Wassergehalt w =	25.5 %
Fließgrenze w_L =	35.9 %
Ausrollgrenze w_P =	19.9 %
Plastizitätszahl I_P =	16.0 %
Konsistenzzahl I_C =	0.65







A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

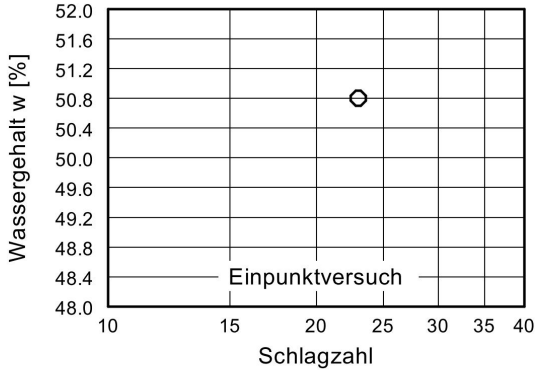
Anlage-Nr.: 3.5

Zustandsgrenzen DIN 18 122

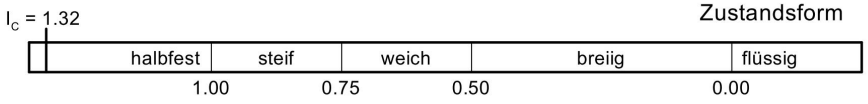
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

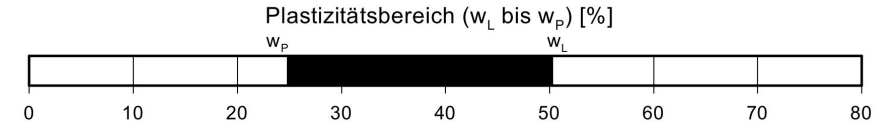
Bearbeiter: ru Datum: 07.11.2019

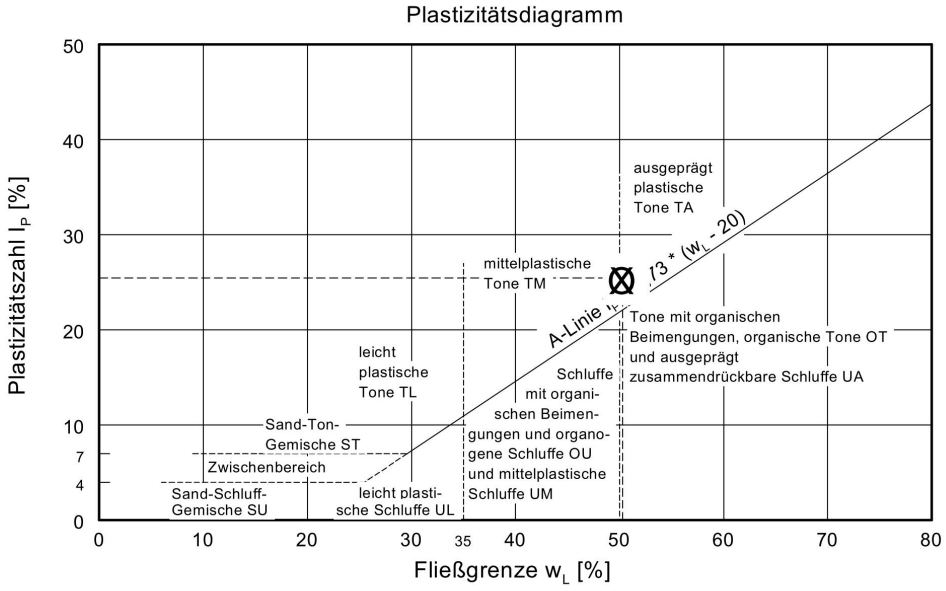
Probe-Nr.: P8
Entnahmestelle: BS10
Tiefe: 7,8 m
Bodenart: Tstv
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+.05.11.2019



Wassergehalt w =	16.7 %
Fließgrenze w_L =	50.3 %
Ausrollgrenze w_P =	24.8 %
Plastizitätszahl I_P =	25.5 %
Konsistenzzahl I_C =	1.32







A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

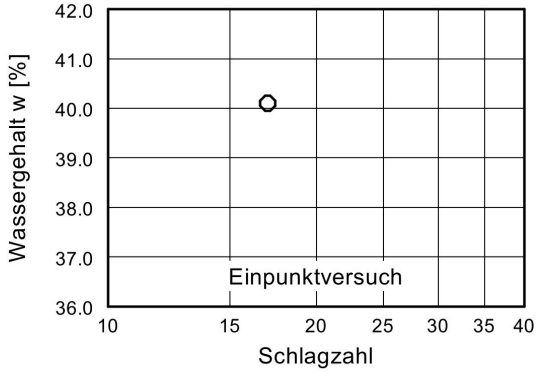
Anlage-Nr.: 3.6

Zustandsgrenzen DIN 18 122

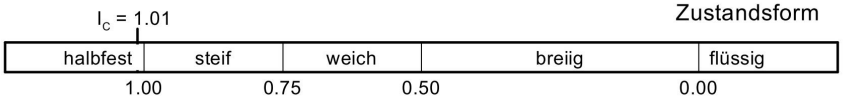
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

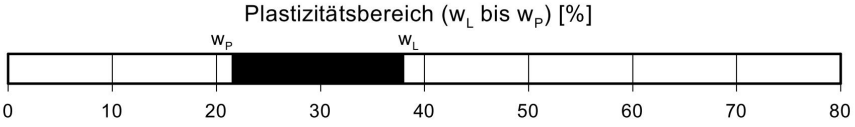
Bearbeiter: ru Datum: 07.11.2019

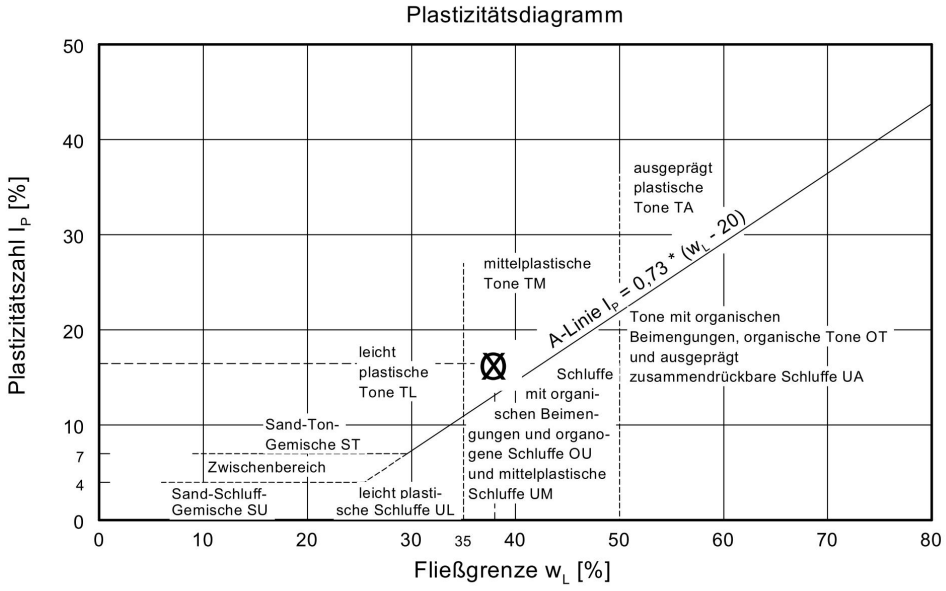
Probe-Nr.: P10
Entnahmestelle: BS12
Tiefe: 1,5 m
Bodenart: T,u
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+.05.11.2019



Wassergehalt w =	21.3 %
Fließgrenze w_L =	38.0 %
Ausrollgrenze w_P =	21.5 %
Plastizitätszahl I_P =	16.5 %
Konsistenzzahl I_C =	1.01







A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

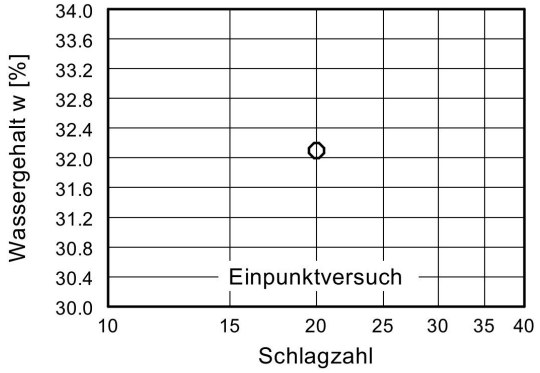
Anlage-Nr.: 3.7

Zustandsgrenzen DIN 18 122

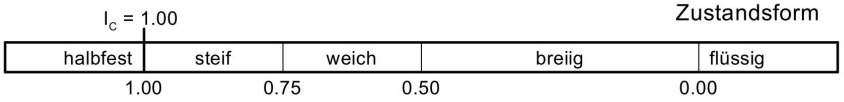
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

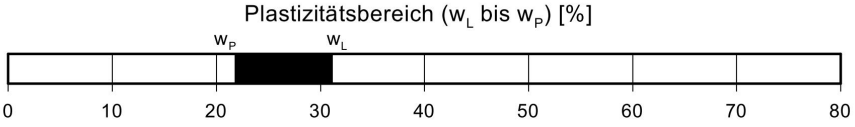
Bearbeiter: ru Datum: 07.11.2019

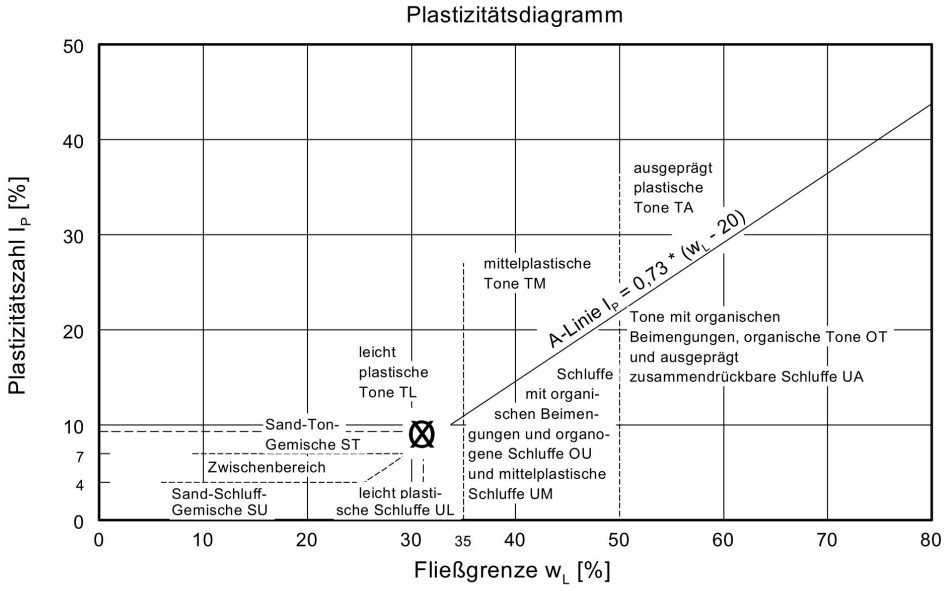
Probe-Nr.: P11
Entnahmestelle: BS15
Tiefe: 2,0 m
Bodenart: T,s-s*
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+.05.11.2019



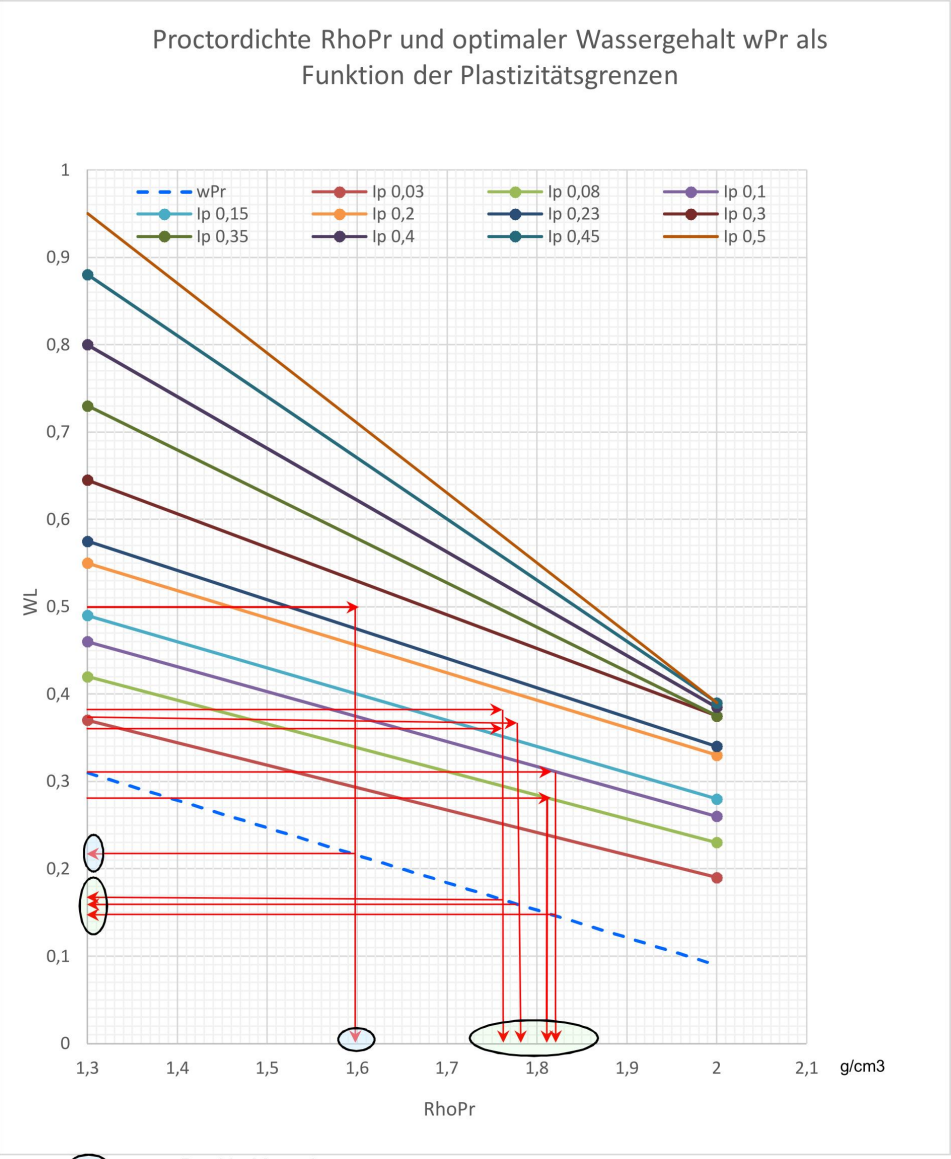
Wassergehalt w =	21.8 %
Fließgrenze w_L =	31.1 %
Ausrollgrenze w_P =	21.8 %
Plastizitätszahl I_P =	9.3 %
Konsistenzzahl I_C =	1.00







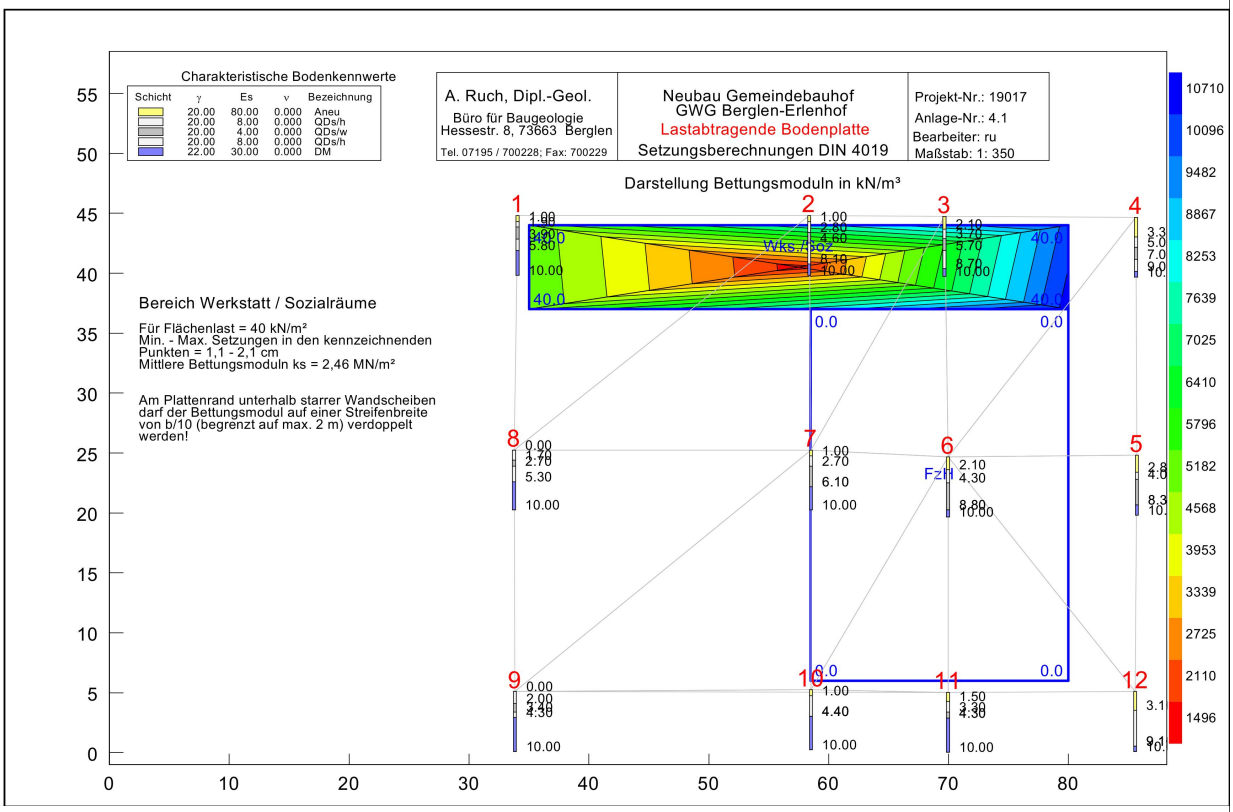
A. Ruch Dipl.-Geol. (BDG) Büro für Baugeologie Hessestraße 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Proctordichten als Funktion der Plastizitätsgrenzen Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 3.8 Bearbeiter: ru

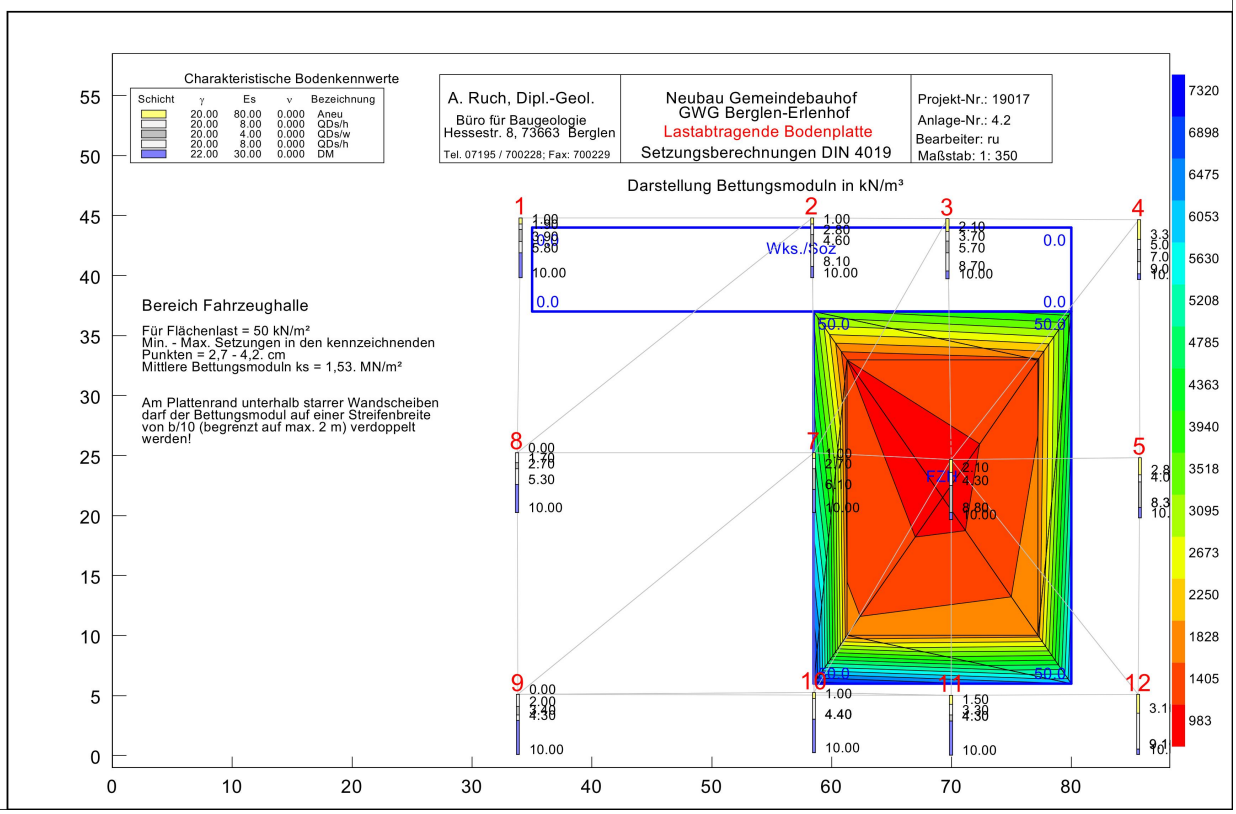


= Dunkle Mergel

= Quartärer Decklehm: Mittelwert RhoPr ≈ 1,79 g/cm³; Mittelwert wPr ≈ 16 %
Mittelwert wn der oberen 2,5 m = 22,5 %

Ungef. Bindemittelzugabe zum Erreichen von DPr = 100% → ≈ 50 kg/m³ bzw. 20 kg/m² (bei 0,4 m Frästiefe)
(Angaben sind in starkem Maße witterungsabhängig und daher im Zuge der Ausführung kontinuierlich zu überprüfen)

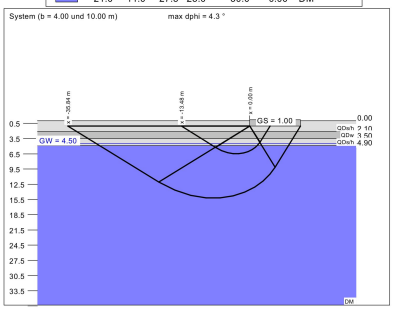

Charakteristische Bodenkennwerte
Schicht γ Es ν Bezeichnung
20.00 80.00 0.000 Aneu
20.00 8.00 0.000 QDs/h
20.00 4.00 0.000 QDs/w
20.00 8.00 0.000 QDs/h
22.00 30.00 0.000 DM
A. Ruch, Dipl.-Geol.
Büro für Baugeologie
Hessestr. 8, 73663 Berglen
Tel. 07195 / 700228; Fax: 700229
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof
Lastabtragende Bodenplatte
Setzungsberechnungen DIN 4019
Projekt-Nr.: 19017
Anlage-Nr.: 4.1
Bearbeiter: ru
Maßstab: 1: 350
Darstellung Bettungsmoduln in kN/m³
Bereich Werkstatt / Sozialräume
Für Flächenlast = 40 kN/m²
Min. - Max. Setzungen in den kennzeichnenden Punkten = 1,1 - 2,1 cm
Mittlere Bettungsmoduln ks = 2,46 MN/m²
Am Plattenrand unterhalb starrer Wandscheiben darf der Bettungsmodul auf einer Streifenbreite von b/10 (begrenzt auf max. 2 m) verdoppelt werden!
Wks./Soz
FzH
10710
10096
9482
8867
8253
7639
7025
6410
5796
5182
4568
3953
3339
2725
2110
1496

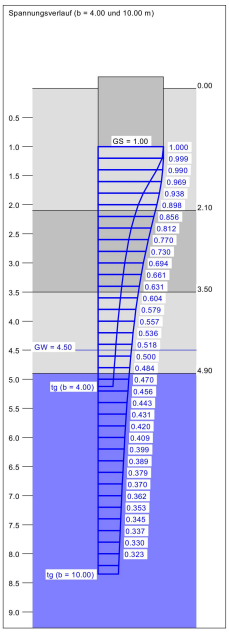

Charakteristische Bodenkennwerte
Schicht γ Es ν Bezeichnung
20.00 80.00 0.000 Aneu
20.00 8.00 0.000 QDs/h
20.00 4.00 0.000 QDs/w
20.00 8.00 0.000 QDs/h
22.00 30.00 0.000 DM
A. Ruch, Dipl.-Geol.
Büro für Baugeologie
Hessestr. 8, 73663 Berglen
Tel. 07195 / 700228; Fax: 700229
Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof
Lastabtragende Bodenplatte
Setzungsberechnungen DIN 4019
Projekt-Nr.: 19017
Anlage-Nr.: 4.2
Bearbeiter: ru
Maßstab: 1: 350
Darstellung Bettungsmoduln in kN/m³
Bereich Fahrzeughalle
Für Flächenlast = 50 kN/m²
Min. - Max. Setzungen in den kennzeichnenden Punkten = 2,7 - 4,2. cm
Mittlere Bettungsmoduln ks = 1,53. MN/m²
Am Plattenrand unterhalb starrer Wandscheiben darf der Bettungsmodul auf einer Streifenbreite von b/10 (begrenzt auf max. 2 m) verdoppelt werden!
Wks./Soz
FzH
7320
6898
6475
6053
5630
5208
4785
4363
3940
3518
3095
2673
2250
1828
1405
983

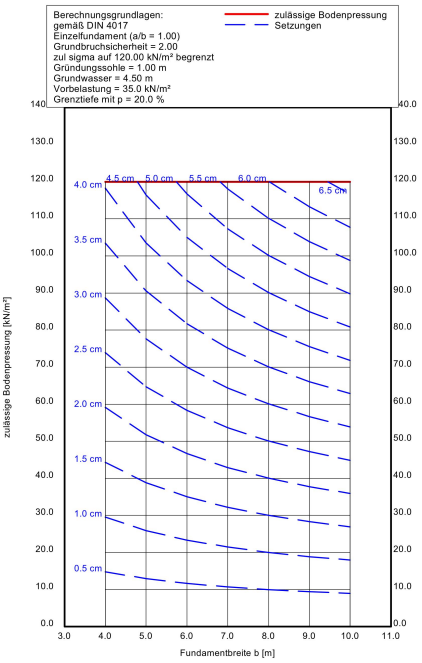
Büro für Baugeologie Axel Ruch Dipl.-Geol. Hessestr. 8, 73663 Berglen www.baugeologie-ruch.de	Aufnehmbarer Sohldruck / Setzungen Neubau Gemeindebauhof (Salzsilo) GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 4.3 Bearbeiter: ru

Charakteristische Bodenkennwerte

Boden	γ kN/m³	γ* kN/m³	φ °	c kN/m²	Es MN/m²	ν -	Bezeichnung
	20.0	10.0	25.0	10.0	8.0	0.00	QDs/h
	20.0	10.0	22.5	5.0	2.0	0.00	QDw
	20.0	10.0	25.0	10.0	8.0	0.00	QDs/h
	21.0	11.0	27.5	25.0	30.0	0.00	DM







a [m]	b [m]	zul σ [kN/m²]	zul V [kN]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_2 [kN/m³]	σ_0 [kN/m²]	t_g [m]	UK LS [m]	L LS [m]	A LS [m²]	k_s [MN/m³]
4.00	4.00	120.0	1920.0	4.06 *	25.6	15.61	18.01	20.00	5.12	6.47	21.45	69.57	3.0
5.00	5.00	120.0	3000.0	4.64 *	26.0	17.63	16.86	20.00	5.79	7.92	27.23	97.40	2.6
6.00	6.00	120.0	4320.0	5.14 *	26.3	18.91	16.02	20.00	6.40	9.37	33.01	142.90	2.3
7.00	7.00	120.0	5880.0	5.59 *	26.5	19.81	15.39	20.00	6.95	10.83	38.79	197.12	2.1
8.00	8.00	120.0	7680.0	5.99 *	26.6	20.48	14.89	20.00	7.45	12.28	44.57	260.06	2.0
9.00	9.00	120.0	9720.0	6.35 *	26.7	20.99	14.49	20.00	7.91	13.73	50.35	331.71	1.9
10.00	10.00	120.0	12000.0	6.68 *	26.8	21.40	14.17	20.00	8.35	15.18	56.13	412.09	1.8

* Vorbelastung = 35.0 kN/m²

Bebauungsplan „Neubau Bauhof“, Berglen

Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Zauneidechse (*Lacerta agilis*); Foto: H. Turni

Auftraggeber:	**Bürgermeisteramt Berglen** **Ortsbauamt** Reiner Rabenstein Beethovenstraße 14 – 20 73663 Berglen
Auftragnehmer:	**Stauss & Turni** Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen Bearbeiter: Dr. Hendrik Turni Rainer Laier (Mitarbeit)
Datum	**27.02.2018**

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Gemeindebauhofs am Gewerbegebiet „Erlenhof II“ am nordwestlichen Ortsende von Steinach-Erlenhof, verbunden u.a. mit der Rodung einer Obstbaumpflanzung und eines Gehölzbestands. Mit dem Vorhaben sind Maßnahmen vorgesehen, die ggf. in das Lebensraumgefüge streng geschützter Reptilien- oder Tagfalterarten eingreifen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung war deshalb zu prüfen, ob für die Artengruppen Reptilien und Tagfalter eine Betroffenheit vorliegt.

Abbildung 1 Lage des Untersuchungsgebiets (rot umgrenzt) am nordwestlichen Ortsrand von Steinach-Erlenhof

2. Rechtliche Grundlagen

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 [BGBl. IA. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 [BGBl. IS. 3434] geändert worden ist) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 (5) 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten zunächst untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind (vgl. auch Prüfschema in Abbildung 1): Gemäß § 44 ist es nach Absatz 1 verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 (5) BNatSchG (Novellierung 15.09.2017) sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Nach § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden, so dass eine fachliche Interpretation und Definition der fraglichen Begrifflichkeiten zur Bewertung der rechtlichen Konsequenzen erforderlich wird. Die Verwendung dieser Begrifflichkeiten im vorliegenden Fachgutachten orientiert sich an den in der Fachliteratur vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen (z. B. GUIDANCE DOCUMENT 2007, Kiel 2007, LANA 2009).

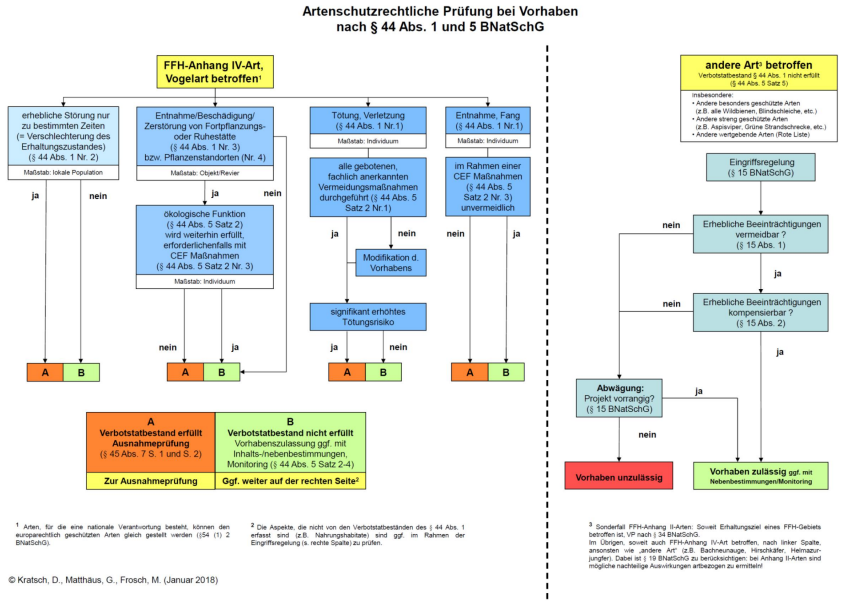


Abbildung 2 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. Januar 2018)

3. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), am nordwestlichen Ortsrand des Teilortes Steinach. Es umfasst eine extensiv bewirtschaftete, artenreiche Grünlandfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets am Ende der Heinkelstraße. Im Plangebiet wurden im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen vor etwa 7 Jahren 39 Obstbäume (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) angepflanzt. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere jüngere Gehölzbestände und Sträucher vorhanden. Zwischen dem Feldweg und der Heinkelstraße befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben.

Abbildung 3 Untersuchungsgebiet (rot umgrenzt) am nordwestlichen Ortsrand von Steinach

Abbildungen 4 - 5 Eindrücke aus dem Lebensraum im Untersuchungsgebiet

Abbildungen 6 - 7 Eindrücke aus dem Lebensraum im Untersuchungsgebiet

4. Faunistische Untersuchungen

4.1 Reptilien

4.1.1 Methodik

Die Erfassung der Reptilien erfolgte nach der Methode von Korndörfer (1992) über Sichtbeobachtungen. Bei den Beobachtungsgängen wurden auch vorhandene potenzielle Versteckplätze, wie Totholz, flache Steine oder auch herumliegender Müll inspiziert. Nach Glandt (2011) ist die Tageszeit und die herrschende Witterung ein wesentlicher Faktor für den Beobachtungserfolg. Entsprechend wurden die Beobachtungsgänge vormittags (9 bis 12 Uhr) und am späten Nachmittag ab 16 Uhr, bei sonniger und trockener Witterung durchgeführt. Insgesamt wurden 6 Beobachtungsgänge durchgeführt.

Datum	Tätigkeit	Temp.	Witterung
05.05.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	15°C	trocken, wechselnd bewölkt
17.05.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	25°C	trocken, sonnig
14.06.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	24°C	trocken, sonnig
06.08.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	20°C	trocken, wechselnd bewölkt
23.08.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	26°C	trocken, sonnig
05.09.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	20°C	trocken, sonnig

4.1.2 Ergebnisse

Für das relevante Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen Gebietsmeldungen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor (Laufer et al. 2007). Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten trotz intensiver Suche weder die Zauneidechse noch weitere Reptilienarten beobachtet oder gefunden werden. Generell sind im Untersuchungsgebiet nur wenige geeignete und erforderliche Habitatelemente wie Sonnenplätze, grabbares Substrat, Versteckmöglichkeiten, Stein- und Reisighaufen vorhanden. Potenzielle Versteckplätze, wie Totholz, flache Steine oder auch herumliegender Müll waren kaum anzutreffen, das Gelände ist relativ gut gepflegt.

Abbildung 8 Offene, sonnenbegünstigte Stelle mit Steinblöcken (Versteckmöglichkeit)

4.1.3 Bewertung

Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten – wie z.B. die Zauneidechse – liegen keine Hinweise vor. Mit den vorhabensbedingten Eingriffen gehen weder eine Verletzung oder Tötung von Individuen noch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Bau- und anlagebedingte Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens ist deshalb nicht zu erwarten.

4.2 Tagfalter und Widderchen

4.2.1 Methodik

Die Erfassung der Tagfalter und Widderchen erfolgte in den Monaten Mai bis September 2017. Im Fokus stand die Überprüfung des Vorkommens der streng geschützten Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*). Insgesamt wurden 6 Begehungen durchgeführt. Ein Juli-Termin konnte witterungsbedingt nicht durchgeführt werden, der Monat Juli war im Jahr 2017 für Tagfalter in Baden-Württemberg aufgrund anhaltender Niederschläge ungünstig und verlustreich.

Datum	Tätigkeit	Temp.	Witterung
05.05.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	15°C	trocken, wechselnd bewölkt
17.05.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	25°C	trocken, sonnig
14.06.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	24°C	trocken, sonnig
06.08.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	20°C	trocken, wechselnd bewölkt
23.08.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	26°C	trocken, sonnig
05.09.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	20°C	trocken, sonnig

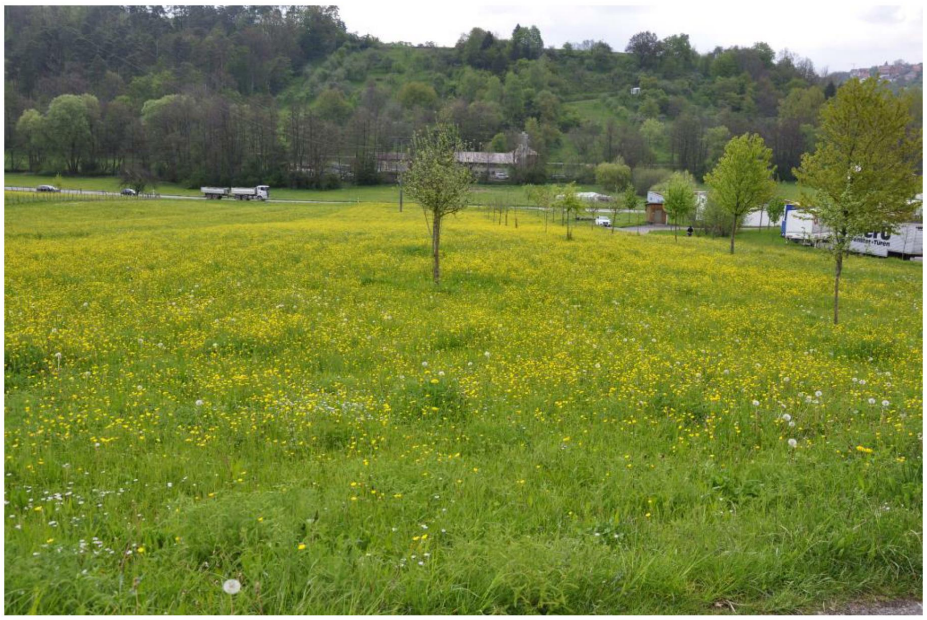
4.2.2 Ergebnisse

Aus dem relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen Gebietsmeldungen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) vor (Insectis Online 2017). Im Plangebiet sind allerdings nur einzelne Exemplare der Wirtspflanze des Falters, der Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*), vorhanden. Eine Suche nach Imagines sowie nach Eigelegen und Raupen ergab keinen Hinweis auf ein Vorkommen des Falters im Plangebiet. Für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) liegen ebenfalls Gebietsmeldungen aus dem Messtischblatt 7122 vor (Insectis Online 2017), allerdings sind im Plangebiet keine Wirtspflanzen für diese Art – der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) – vorhanden.
Insgesamt konnten im Plangebiet nur 15 Tagfalterarten nachgewiesen werden (Tab. 1). Erwähnenswert sind allenfalls die Arten Kurzschwänziger Bläuling (*Cupido argiades*), Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) und Rotklee-Bläuling (*Polyommatus semiargus*), diese finden sich in der Roten Liste Baden-Württembergs auf der Vorwarnliste. Alle übrigen Arten sind mehr oder weniger häufig und ubiquitär.

Tabelle 1 Tagfalter-Artenspektrum im Plangebiet

Deutscher Name	***Wissenschaftlicher Name***	**RL BW**	**RL D**	**§**
Tagpfauenauge	*Aglais io*			
Schornsteinfeger	*Aphantopus hyperantus*			
Kleines Wiesenvögelchen	*Coenonympha pamphilus*			b
Wander-Gelbling	*Colias croceus*			b
Kurzschwänziger Bläuling	*Cupido argiades*	V	V	b
Senfweißling	*Leptidea sinapis / juvernica*		D	
Kleiner Feuerfalter	*Lycaena phlaeas*	V		b
Großes Ochsenauge	*Maniola jurtina*			
Schachbrettfalter	*Melanargia galathea*			
Grünaderweißling	*Pieris napi*			
Kleiner Kohweißling	*Pieris rapae*			
Hauhechel-Bläuling	*Polyommatus icarus*			b
Rotklee-Bläuling	*Polyommatus semiargus*	V		b
Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter	*Thymelicus lineola*			b
Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter	*Thymelicus sylvestris*			b

Abbildung 9 Grünader-Weißling (Foto: H. Turni)



Abbildungen 10 – 11 Wiesen im Untersuchungsgebiet, teilweise artenreich

4.2.3 Bewertung

Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten liegen keine Hinweise vor. Mit den vorhabenbedingten Eingriffen gehen weder eine Verletzung oder Tötung von Individuen noch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Bau- und anlagebedingte Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens ist deshalb nicht zu erwarten.

5. Literatur (zitiert und verwendet)

Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter I. 552 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter II. 535 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Ebert, G. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Nachtfalter I. 518 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Glandt, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung – Beobachten, Erfassen und Bestimmen aller europäischen Arten, Quelle & Meyer Verlag, Wiebelsheim.

Groddeck, J. (2006): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Populationen der Zauneidechse *Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758). In: Schnitter, P., Eichen, C., Ellwanger, G., Neukirchen, M. & Schröder, E. (Hrsg.). Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland, Seiten 274-275. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Sonderheft). Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle.

Hachtel, M., Schlüpmann, M., Thiesmeier, B. & K. Weddeling [Hrsg.] (2009): Methoden der Feldherpetologie. -Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 424 S.

InsectisOnline (2017): Onlineportal mit aktuellen Fundmeldungen und Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs.

Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60

Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1)

Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Settele, J.; Steiner, R.; Reinhardt, R.; Feldmann, R. & Hermann, G. (2015): Schmetterlinge. Die Tagfalter Deutschlands. 3. Auflage, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 256 Seiten.

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III

Dezember 2016

im Auftrag von:

Gemeinde Berglen, Bauamt
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

Auftragnehmer:

Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Essigweg 1A · 70565 Stuttgart
T. 0711.741785/0152.54343911
Natur-Voegel.QUETZ@online.de

1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Erlenhof am nordwestlichen Ortsende der Gemeinde Berglein (Rems-Murr-Kreis) sind die Überbauung einer etwa 4000 qm^2 großen Grünlandfläche und die Rodung einer Obstbaumpflanzung und eines Gehölzbestands vorgesehen. Damit sind möglicherweise Eingriffe in Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verbunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten sind. Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten und deren Lebensstätten im Bereich des Grünlands und des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands kann nicht ausgeschlossen werden.

Bei diesen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz handelt es sich um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen besonders geschützter Vogel- und anderer Tierarten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), um die erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population einer betroffenen Tierart bzw. des günstigen Erhaltungszustands dieser Art (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) und um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG).

Diese gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Potenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) zwingend zu berücksichtigen, um Konflikte bei der Planung mit dem Artenschutz und mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand ausschließen oder durch entsprechende Maßnahmen vermeiden bzw. vermindern und ggf. ausgleichen zu können.

Vor Beginn der Eingriffe, der Rodung der Bäume und der Baufeldfreimachung war deshalb zu prüfen, ob streng oder besonders geschützte Tierarten oder Artengruppen vorkommen und artenschutzrechtliche Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können.

Zu diesem Zweck wurde im Auftrag der Gemeinde und des Landschaftsarchitekturbüros am 9.5.2016 ein Ortstermin durchgeführt, um die betroffenen Fläche sowie die Bäume und Gehölzbestände auf Anhaltspunkte für ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten bzw. auf das Vorhandensein artenschutzrelevanter Strukturen und potenzieller faunistischer Lebensräume (Habitatstrukturen, Nist- und Ruhestätten, Quartiere) hin zu untersuchen.

Auf der Grundlage dieser Habitatpotenzialanalyse war festzustellen, ob durch die vorgesehenen Eingriffe und die Umsetzung des Bebauungsplans gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden könnte und wie diese ggf. zu vermeiden sind bzw. welche vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden. Das Gutachten diente als Voraussetzung der Baugenehmigung für die Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde.

2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), zwischen den Teilorten Reichenbach, Steinach und Ödernhardt, im Bereich des Weilers Erlenhof, dem das Gewerbegebiet Erlenhof angegliedert ist.

Bei dem ca. 4000 qm^2 großen nach Westen hin leicht ansteigenden Gelände im Gewann Beetlesäcker mit den Flurstücks-Nrn. 172, 740/2, 740/3, 740/42, 740/43, 740/44 und 740/48 handelt es sich um den geplanten 3. Erweiterungsabschnitt des Gewerbegebiets (Erlenhof III).

Es umfasst eine Grünlandfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets am Ende der Heinkelstraße und südwestlich der L 1140 gelegen, mit 39 vor etwa 6 Jahren angepflanzten Obstbäumen (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) nordwestlich eines durch das Gebiet führenden asphaltierten Feldwegs sowie weiteren rund 50 kleineren bzw. jüngeren Bäumen und Gehölzen mit einzelnen Gehölzverjüngungen und Sträuchern, u.a. mit Hasel, in einem kleineren Abschnitt südlich und südöstlich dieses Weges. Auch die Umgebung wird durch Grünlandflächen mit Gehölzstrukturen geprägt.

Zwischen dem Feldweg und der Heinkelstraße befindet sich ein schmaler geringfügig mit Steinen befestigter vermutlich meist ausgetrockneter Entwässerungsgraben, der randlich mit einzelnen Weiden bewachsen ist und am Anfang des Feldwegs in einer Verdolung mündet.

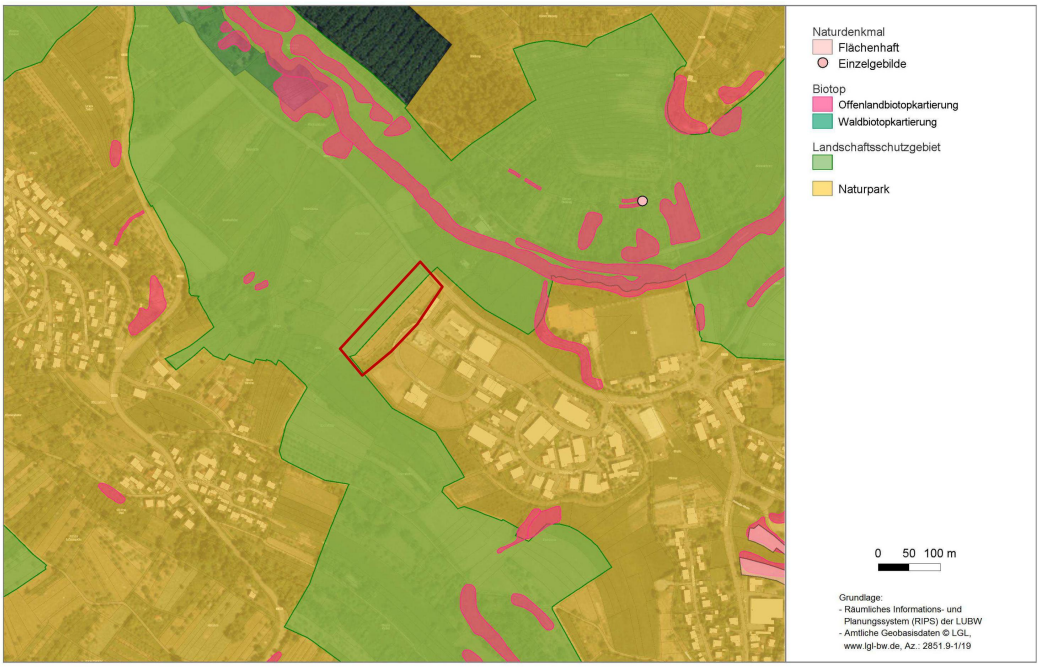
Am östlichen Rand und außerhalb der Planungsgebietsgrenze befinden sich Gebäude der Druckregelstation Gewerbegebiet des Wasserwerks Berglen, Heinkelstr. 23.

Das Grünland wird extensiv genutzt, z.T. beweidet und weist partiell eine relativ artenreiche Krautschicht auf, mit Zeigerarten von nährstoffarmen und auch wechselfeuchten Standortanteilen, etwa Kriechender Günsel, Gänse-Fingerkraut, Kleiner Wiesenknopf, Echtes Mädesüß, Stumpfblättriger Ampfer u.a.

Großräumig gehört der Landschaftsraum dem Naturpark „Schwäbisch-Fränkischer Wald“ (NP 5) an, die nähere Umgebung ist als Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ (LSG 1.19.008) ausgewiesen, einschließlich des nordwestlichen Drittels des Planungsgebiets. In diesem Bereich wird eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung erforderlich werden.

Bei den Obstbaumpflanzungen, die sich zur Hälfte innerhalb des Landschaftsschutzgebiets befinden, handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe im Rahmen anderer Planungen. Diese Obstbäume müssen ggfs. an anderer Stelle ersetzt werden.

In der Umgebung wurden mehrere nach § 33 NatSchG kartierte und geschützte Biotope ausgewiesen: „Schlehenhecken, Beetlesäcker“ (Biotop-Nr. 171221191695), „Buchenbach von der Neumühle bis Oppelsbohm“ (Biotop-Nr. 171221191700) und „Steinach“ (Biotop-Nr. 171221191702).


Naturdenkmal
Flächenhaft
Einzelgebilde
Biotop
Offenlandbiotopkartierung
Waldbiotopkartierung
Landschaftsschutzgebiet
Naturpark
0 50 100 m
Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

3 Habitatstrukturen, Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Plangebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen und Lebensstätten sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich des rund 4000 qm^2 großen Planungsgebiets mit den zu rodenden Obstbaumpflanzungen und Gehölzen erfolgte am 9.5.2016. Vegetationsstrukturen sowie Baum- und Gehölzarten wurden aufgenommen und Sichtbeobachtungen von Tieren notiert.

Die Obstbaumpflanzungen und jungen Gehölze haben eine begrenzte Bedeutung als Niststätten ungefährdeter allgemein verbreiteter und z.T. häufiger besonders geschützter gebüsch- und freibrütender Vogelarten, von einem Vorkommen von höhlenbrütenden Arten und Fledermäusen ist dagegen wegen des Fehlens von potentiell mehrjährig nutzbaren Niststätten und Quartieren - in Baum- und Spechthöhlen - nicht auszugehen.

Brutvogelarten des Offenlands kommen auf dem Areal ebenfalls nicht vor. Das Grünland wird jedoch von einzelnen Vogelarten der Umgebung zur Nahrungssuche und das Gebiet vermutlich auch von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, allerdings handelt es sich um keinen essentiellen Teillebensraum.

Während des Ortstermins konnte der Turmfalke (Art der Vorwarnliste) beobachtet werden, ein Brutvorkommen dieser oder anderer streng geschützter oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführter Vogelarten innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung ist dagegen auszuschließen.

Ältere Baum- und Gehölzbestande mit entsprechenden Alt- und Totholzanteilen fehlen auch für besonders oder streng geschützte altholzbewohnende Käferarten (Totholzkäfer), so dass nicht mit deren Vorkommen zu rechnen ist.

Ebenfalls ist die streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnete Haselmaus auszuschließen, da Hasel- und andere geeignete dicht stehende Sträucher als notwendige Habitatbestandteile für diese Art nahezu vollständig fehlen.

Am Rand der (aktuell ausgetrockneten) Wassermulde wurde am 9 5. 2016 ein einzelner Wasserfrosch festgestellt, für den in der Umgebung zwar geeignete Laichgewässer bestehen, der sich innerhalb des Untersuchungsgebiets dagegen nur vorübergehend aufgehalten hat.

Im Bereich des Grünlands wurden potenzielle Raupen-Futterpflanzen von artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten gefunden bzw. konnten nicht ausgeschlossen werden, so dass ein Vorkommen der zwei Wiesenknopf-Ameisenbläulings-Arten (Maculinea teleius und Maculinea nausithous) und des Großen Feuerfalters (Lycaena dispar) möglich ist und überprüft werden muss.

Auch ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Zauneidechse (Art der Vorwarnliste) ist nicht auszuschließen, auch wenn die für diese Art erforderlichen Habitatstrukturen nur vereinzelt gefunden wurden und insgesamt vermutlich keine ausreichende Lebensstätte vorhanden ist.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante geschützte Tierarten oder Artengruppen, für die auf dem Areal keine geeigneten oder nur unzureichende Lebensraumbedingungen vorhanden sind, kann ein Vorkommen generell ausgeschlossen werden.

4 Konfliktanalyse, Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen sowie Ausgleichsmaßnahmen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen sind.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich durch die Rodung von Gehölzen und Bäumen sowie den Umbruch des Grünlands ergeben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind ggfs. zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Vor allem sind die Eingriffe in den Obstbaum- und Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit von Vogelarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestand nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden.

Dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden (§ 44 Art. 1, Ziff. 3 BNatSchG), ist wegen des Fehlens eines entsprechend ausgeprägten Baumbestands mit Baumhöhlen dagegen sehr unwahrscheinlich. Auch dass Populationen von Vogelarten in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden können (§ 44 Art. 1, Ziff. 2 BNatSchG), ist weitgehend auszuschließen, da davon auszugehen ist, dass es sich bei dem vorkommenden Vogelbestand um verbreitete und z.T. häufige und ungefährdete Arten handelt.

Vertiefende Untersuchungen, um ein mögliches Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten - Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Großer Feuerfalter - und der Zauneidechse feststellen oder ausschließen zu können, ggfs. mit einer artenschutzrechtlicher Prüfung, sind im Frühjahr/Sommer 2017 durchzuführen.

Für die Obstbaumpflanzen, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für baubedingte Eingriffe und Habitatverluste an anderer Stelle festgesetzt wurden, müssen ggfs. Ersatzpflanzungen von einheimischen standortgerechten Gehölzen und Obstbäumen vorgenommen werden.

Da Teile des Planungsareals als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, muss für diesen Bereich die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rems-Murr-Kreises beantragt werden.

Folgende Seite:

Ansichten des Untersuchungs- und Planungsgebiets Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III in Berglen (Rems-Murr-Kreis)

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

9. Vergabe der Arbeiten für die Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 4/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Die Firma Grassia Garten- und Landschaftsbau aus Leutenbach erhält den Auftrag gemäß ihrem Angebotspreis in Höhe von 144.428,84 € für die Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg.

Verteiler: 1 x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/004/2022	Az.: 463.02
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Vergabe der Arbeiten für die Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 den Baubeschluss für die Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg gefasst und die Verwaltung ermächtigt, die Ausschreibung für das Projekt durchzuführen. Anschließend wurden sechs Firmen aufgefordert, ein Angebot für die Ausführung der Arbeiten abzugeben. Die Ausschreibung erfolgte gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Stuttgart.

Die Submission fand am 21.12.2021 um 14:00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Oppelsbohm statt. Insgesamt lagen fünf Angebote vor. Die Prüfung der Angebote erfolgte durch das Büro Blank, alle Angebote konnten gewertet werden. Die Ergebnisse der Prüfung sind dem Anhang zu entnehmen.

Der wirtschaftlichste Bieter ist die Firma Grassia Garten- und Landschaftsbau aus Leutenbach mit einem Angebotspreis in Höhe von 144.428,84 €. Im Vergleich zur Kostenberechnung in Höhe von 139.523,93 € ist das Angebot ca. 3 % höher. Das Büro Blank sowie die Verwaltung empfehlen die Beauftragung der Firma zum angegebenen Preis.

Der Baubeginn ist für Anfang März vorgesehen, sofern dies unter Berücksichtigung der Witterung möglich ist.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☒ **Einnahmen:**
- ☒ **einmalig: 23.000,00 €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre

☒ **Ausgaben:**
- ☒ **einmalig: 144.428,84 €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre
- **davon Sachkosten: 144.428,84 €**
- **davon Personalkosten: €**

☒ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht im Haushalt 2022 zur**

Verfügung unter

Produktsachkonto:
55100000 – 78710000/100, Höhe: 153.000,00 €
55100000 – 42120000, Höhe 15.000,00 €;

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

Die Firma Grassia Garten- und Landschaftsbau aus Leutenbach erhält den Auftrag gemäß ihrem Angebotspreis in Höhe von 144.428,84 € für die Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg.

Verteiler:

1 x Bauamt

BLANK
LandschaftsArchitekten

BLANK Planungsgesellschaft mbH__Wiesbadener Straße 15__70372 Stuttgart

An
Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

Öffentlich

12.01.2022

Spielplatz Hanfäcker
Vergabevorschlag

Anlagen:
5 Original-Leistungsverzeichnisse
Preisspiegel für die
Angebotswertung KEV 220
Vergabevorschlag KEV 222
Preisspiegel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Original-Angebote zurück.
Zur Prüfung haben wir einen Preisspiegel erstellt. Bitte nehmen Sie diesen zur Kenntnis.

Folgende Stellungnahme geben wir zur Vergabe:

1. Abgabe und Wertung der Angebote

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung mit sechs Bieteranfragen wurden zur Submission am 21.12.2021 fünf Angebote abgegeben. Alle Angebote konnten gewertet werden.

2. Nachlässe

Nachlässe wurden nicht unterbreitet.

3. Reihenfolge der Bieter

Rang	Bieter	Auftragssumme brutto	Prozent
1	Grassia, Leutenbach	144.428,84 €	100,0%
2	Bieter Nr. 5	148.149,76 €	102,5%
3	Bieter Nr. 3	148.210,87 €	102,6%
4	Bieter Nr. 1	153.449,54 €	106,2%
5	Bieter Nr. 2	154.017,95 €	106,6%

4. Kostenvergleich zur Kostenberechnung

In der Kostenberechnung sind die Kosten mit 139.523,93 € brutto angegeben.
Die Angebotssumme von 144.428,84 € liegt ca. 3% über der Kostenberechnung.

Sitz und Amtsgericht: Stuttgart
HRB 778282
Steuernr. 99021/27975
Geschäftsführer:
WOLFGANG BLANK
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE43 6025 0010 0007 2899 03
BIC SOLADES1WBN

BLANK
Planungsgesellschaft mbH
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02
info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

BLANK
LandschaftsArchitekten

5. **Vergabevorschlag**

Fa. Grassia Garten- und Landschaftsbau bestätigt, dass alle angebotenen Materialien und Fabrikate der Angebotsaufforderung verwendet werden.

Die Fa. Grassia aus Leutenbach ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.
Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotspreis von **144.428,84 EUR brutto**.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

M. Blank

Michael Blank

Anlagen

Sitz und Amtsgericht: Stuttgart
HRB 778282
Steuernr. 99021/27975

Geschäftsführer:
WOLFGANG BLANK
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE43 6025 0010 0007 2899 03
BIC SOLADES1WBN

BLANK
Planungsgesellschaft mbH

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

10. Vergabe der Restarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm

Auf die Sitzungsvorlage 5/2022 und die Tischvorlage wird verwiesen. Die Vorlagen sind Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderat Hammer will wissen, wie lange es noch dauert, bis alle Baumaßnahmen erledigt sind und die Sporthalle in Oppelsbohm abgeschlossen ist.

Zur Anfrage von Gemeinderat Hammer teilt Bauamtsleiter Rabenstein mit, dass vor dem Hintergrund des Insolvenzverfahrens einer am Bau beteiligten Firma die Restarbeiten bisher noch nicht vergeben worden sind. Auf Anraten der Rechtsanwälte sollte die Gemeinde mit der Vergabe der Maßnahmen noch abwarten. Daher können die Restarbeiten erst jetzt durchgeführt werden.

Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:

1. **Die Firma Rossi GmbH aus Remseck erhält den Auftrag für die Ausführung der Arbeiten des Gewerks Flachdachbauarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm zum Angebotspreis von 70.522,08 €.**
2. **Die Firma Montagebau Pfeffer aus Leutenbach erhält den Auftrag für die Ausführung der Flaschnerarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm zum Angebotspreis von 5.810,53 €.**

Verteiler: 1 x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/005/2022	Az.: 564.1
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Vergabe der Restarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm

Das Gremium wurde in der Sitzung am 14.12.2021 über die noch ausstehenden Arbeiten am Flachdach der Sporthalle in Oppelsbohm informiert und beauftragte die Verwaltung mit der Durchführung der freihändigen Vergaben. Das Architekturbüro Beutelspacher aus Marbach am Neckar unterstützt die Verwaltung dabei. Für die Flaschnerarbeiten wurden sechs Firmen und für die Flachdachbauarbeiten vier Firmen aufgefordert, ein Angebot bis Ende Januar abzugeben. Die Angebote werden anschließend vom Büro Beutelspacher geprüft.

Die Ergebnisse der Flachdachbauarbeiten sowie ein entsprechender Vergabevorschlag werden mittels einer Tischvorlage nachgereicht. Die Flaschnerarbeiten liegen gemäß der Kostenschätzung voraussichtlich im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung. Sollte dies widererwartend nicht der Fall sein, wird ebenfalls mittels einer Tischvorlage ein Vergabevorschlag an den Gemeinderat ergehen.

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

Der wirtschaftlichste Bieter erhält den Auftrag.

Verteiler:

1 x Bauamt

Bieterliste

Projekt: 19036 BERGLEN, Gem. Restarbeiten Sporthalle
Planung: Architekt Beutelspacher + Partner - Architekt und Ingenieur
LV: Sicherheitssystem für Wartungsarbeiten im Flachdachbereich

Biername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Rossi, Remseck	59.262,25 €	0,00 €	**59.262,25 €**	11.259,83 €	70.522,08 €	0,0 %	0,00 €	0
Bieter 2	66.834,25 €	0,00 €	**66.834,25 €**	12.698,51 €	79.532,76 €	12,8 %	7.572,00 €	0

Die Kostenschätzung vom 29.11.2021 betrug 71.548,75 € brutto

Für die Vergabe würden wir den günstigsten Bieter, die Fa. Rossi aus Remseck empfehlen.

Architekt Beutelspacher
+ Partner - Architekt und Ingenieur
Benzstraße 1 71672 Marbach Tel. 07144/841260 Fax 841256

04/02/2022 i.A.

Bieterliste

Projekt: 19036 BERGLEN, Gem. Restarbeiten Sporthalle
Planung: Architekt Beutelspacher + Partner - Architekt und Ingenieur
LV: Flaschnerarbeiten

Biername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Pfeffer, Leutenbach	4.882,80 €	0,00 €	**4.882,80 €**	927,73 €	5.810,53 €	0,0 %	0,00 €	0
Bieter 2	7.296,00 €	0,00 €	**7.296,00 €**	1.386,24 €	8.682,24 €	49,4 %	2.413,20 €	0

Die Kostenschätzung vom 29.11.2021 betrug 14.591,78 € brutto

Für die Vergabe würden wir den günstigsten Bieter, die Fa. Pfeffer aus Leutenbach vorschlagen.

Architekt Beutelspacher
+ Partner - Architekt und Ingenieur
Benzstraße 1 71672 Marbach Tel. 07144/841260 Fax 841256

04/02/2022 i.A.

Tischvorlage zur Sitzungsvorlage SV/005/2022

Vergabe der Restarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm

Für das Gewerk Flachdachbauarbeiten wurden vier Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Bis Ende Januar gingen insgesamt zwei Angebote ein. Im Anschluss wurden die Angebote vom Architekturbüro Beutelspacher aus Marbach geprüft. Das günstigere Angebot beläuft sich auf 70.522,08 € brutto und wurde von der Firma Rossi GmbH aus Remseck abgegeben. Es liegt rund 1.000 € unter der Kostenschätzung in Höhe von 71.548,75 €.

Für das Gewerk Flaschnerarbeiten gingen ebenfalls zwei Angebote ein. Die Beauftragung der Firma Montagebau Pfeffer aus Leutenbach zu einem Angebotspreis von 5.810,53 € liegt zwar im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung, da jedoch aufgrund des o.g. Gewerks eine Beschlussfassung im Gemeindeart erfolgt, soll auch dieses Gewerk durch den Gemeinderat vergeben werden. Das Angebot der Firma Montagebau Pfeffer liegt ca. 8.800 € unter der Kostenschätzung.

Die Arbeiten sollen im Frühjahr nach Abstimmung mit dem Bauamt durchgeführt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**
- ☐ **einmalig:** **€**
- ☐ **laufend:** **€/jährlich;**
- **Laufzeit:** **Jahre**

☒ **Ausgaben:**
- ☒ **einmalig:** **76.332,61 €**
- ☐ **laufend:** **€/jährlich;**
- **Laufzeit:** **Jahre**
- **davon Sachkosten:** **76.332,61 €**
- **davon Personalkosten:** **€**

☒ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:**
42410101 – 78710000/100;
Höhe: 120.000 €

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

1. **Die Firma Rossi GmbH aus Remseck erhält den Auftrag für die Ausführung der Arbeiten des Gewerks Flachdachbauarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm zum Angebotspreis von 70.522,08 €.**

2. **Die Firma Montagebau Pfeffer aus Leutenbach erhält den Auftrag für die Ausführung der Flaschnerarbeiten an der Sporthalle in Oppelsbohm zum Angebotspreis von 5.810,53 €.**

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

11. Vergabe der Arbeiten für den Neubau einer Aussegnungshalle und Sanierung des Bestandsgebäudes sowie der Außenanlagen auf dem Friedhof in Hößlinswart

Auf die Sitzungsvorlage 7/2022 und die Tischvorlage, die Bestandteil des Protokolls sind, wird verwiesen.

Nachfolgend fasst der Gemeinderat den einstimmigen Beschluss:

1. **Die Firma Hägele aus Baltmannsweiler wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 70.719,32 € mit den Zimmer- und Holzbauarbeiten beauftragt.**
2. **Die Firma Krazer aus Mutlangen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 59.613,05 € mit den Fensterbauarbeiten Holz beauftragt.**
3. **Die Firma Mayer aus Leutenbach wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 74.223,28 € mit den Arbeiten an den Außenanlagen sowie der Sanierung der Wege beauftragt.**
4. **Die Firma Mönch aus Asperg wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 4.943,02 € mit den Gerüstbauarbeiten beauftragt.**
5. **Die Firma Eisenreich aus Schorndorf wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 27.669,88 € mit den Arbeiten zu Baustelleneinrichtung, Abbruch und Rohbau beauftragt.**
6. **Die Firma Jung aus Börtlingen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 20.765,86 € mit den Klempnerarbeiten beauftragt.**
7. **Die Firma Hasselwander aus Stuttgart wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 5.614,42 € mit den Tischlerarbeiten beauftragt.**
8. **Die Firma Heller aus Waiblingen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 9.126,71 € mit den Metallbauarbeiten beauftragt.**
9. **Die Firma Brecht aus Plüderhausen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 17.579,57 € mit den Putz-, Maler und Lackierarbeiten beauftragt.**
10. **Die Firma Schlegel aus Kernen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 5.345,48 € mit den Lehmputzarbeiten beauftragt.**
11. **Die Firma Gaiser & Fieber aus Esslingen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 2.519,23 € mit den Bleiglasarbeiten beauftragt.**
12. **Die Firma Coloratio aus Schorndorf wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 5.313,43 € mit den Betonbeschichtungsarbeiten beauftragt.**
13. **Die Firma Stoelcker aus Ettenheim wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem**

Angebotspreis von 3.598,56 € mit der Ausstattung der Kapelle mit Stühlen beauftragt.

14. **Der Vorsitzende wird ermächtigt, die noch zu beauftragenden Gewerke im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit auszuschreiben und an die jeweils wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.**

Verteiler: 1x Bauamt
1x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/007/2022	Az.: 752.22
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Vergabe der Arbeiten für den Neubau einer Aussegnungshalle und Sanierung des Bestandsgebäudes sowie der Außenanlagen auf dem Friedhof in Hößlinswart

Am 28.09.2021 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Baubeschluss für die Erweiterung und Sanierung der Friedhofskapelle in Hößlinswart im Jahr 2022 gefasst. Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung ferner beauftragt, die Ausschreibung der Maßnahmen durchzuführen. Durch die Einarbeitung von Änderungen in die Planung und die Corona-pandemie konnte die Vergabe leider nicht wie geplant noch im Jahr 2021 erfolgen.

Der mit der Planung beauftragte Architekt Treide aus Schorndorf unterstützte die Verwaltung bei der Ausschreibung. Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats werden, gemäß den Regelungen der Hauptsatzung, dem Gremium für alle Aufträge mit einer Beauftragungssumme über 35.000 € entsprechende Vergabevorschläge unterbreitet. Aufträge unterhalb dieser Schwelle liegen in der Zuständigkeit des Bürgermeisters.

Auf Grundlage der von Herrn Treide erstellen Kostenberechnung wurden die Gewerke Gerüstbau, Rohbauarbeiten, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Putz- /Stuckarbeiten und Malerarbeiten, Garten- und Landschaftsbau, Schreinerarbeiten, Metallbauarbeiten, Dachabdichtung, Fensterbau sowie Klempnerarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Bei den übrigen Gewerken (Lehmputzarbeiten und Renovierung der Bleiglasfenster) findet nach Angebotsaufforderung eine freihändige Vergabe statt.

Die Submission hat am 25.01.2022 ab 10.00 Uhr im Rathaus Oppelsbohm stattgefunden. Es sind für den Gerüstbau vier Angebote eingegangen. Für die Bereiche Zimmer- und Holzbauarbeiten, Klempnerarbeiten, Tischler sowie Garten- und Landschaftsbau haben wir jeweils zwei Angebote erhalten. Für die Gewerke Abbruch und Rohbau, Metallbau und Fensterbau ist je ein Angebot eingegangen. Zu guter Letzt haben für die Putz- / Maler- und Lackierarbeiten insgesamt fünf Firmen ein Angebot eingereicht. Alle eingegangenen Angebote werden aktuell durch Herrn Treide geprüft.

Lediglich für die Dachabdichtungsarbeiten haben wir leider kein Angebot erhalten. Da diese allerdings erst später im Bauablauf relevant werden, können diese ohne Verzögerung in der Ausführung gemeinsam mit den noch ausstehenden Sanitär- und Elektrikerleistungen erneut ausgeschrieben werden.

Das geprüfte Ausschreibungsergebnis und die Beschlussempfehlung wird in Form einer Tischvorlage bis zur Gemeinderatssitzung am 08.02.2022 nachgereicht.

Gemäß dem von Herrn Treide erstellten Bauzeitenplan ist der Beginn der Baumaßnahmen für April 2022 terminiert.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Nach Vorliegen der geprüften Ausschreibungsergebnisse werden die Haushaltsrechtlichen Auswirkungen per Tischvorlage nachgereicht.

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

Die jeweils wirtschaftlichste Bieterin erhält den Auftrag

Verteiler:

1x Bauamt
1x Kämmerei

Bieterliste

04.02.2022
Seite 1

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.001 GERÜSTARBEITEN

Biename	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Mönch, Asperg	4.153,80 EUR	0,00 EUR	**4.153,80 EUR**	789,22 EUR	4.943,02 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 1	4.895,60 EUR	0,00 EUR	**4.895,60 EUR**	930,16 EUR	5.825,76 EUR	17,9 %	741,80 EUR	0
Bieter 3	5.651,00 EUR	0,00 EUR	**5.651,00 EUR**	1.073,69 EUR	6.724,69 EUR	36,0 %	1.497,20 EUR	0
Bieter 2	6.502,60 EUR	0,00 EUR	**6.502,60 EUR**	1.235,49 EUR	7.738,09 EUR	56,5 %	2.348,80 EUR	0

Bieterliste

04.02.2022
Seite 1

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.012 BAUSTELLENEINR., ABBRUCH- ROHBAUARBEITEN

Biename	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Eisenreich,Schorndor	23.252,00 EUR	0,00 EUR	**23.252,00 EUR**	4.417,88 EUR	27.669,88 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0

Bieterliste

04.02.2022
Seite 1

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.012 LEHMPUTZARBEITEN Angebotseinholung

Bietername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Schlegel, Kernen	4.492,00 EUR	0,00 EUR	**4.492,00 EUR**	853,48 EUR	5.345,48 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 1	5.097,08 EUR	0,00 EUR	**5.097,08 EUR**	968,45 EUR	6.065,53 EUR	13,5 %	605,08 EUR	0
Bieter 2	6.313,00 EUR	0,00 EUR	**6.313,00 EUR**	1.199,47 EUR	7.512,47 EUR	40,5 %	1.821,00 EUR	0

Bieterliste

04.02.2022
Seite 1

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.016 ZIMMER- UND HOLZBAUARBEITEN

Bietername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Hägele, Baltmannswei	59.428,00 EUR	0,00 EUR	**59.428,00 EUR**	11.291,32 EUR	70.719,32 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 1	62.884,31 EUR	0,00 EUR	**62.884,31 EUR**	11.948,02 EUR	74.832,33 EUR	5,8 %	3.456,31 EUR	0

Bieterliste

04.02.2022

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.022 KLEMPNERARBEITEN

Biename	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Jung, Börtlingen	17.450,30 EUR	0,00 EUR	**17.450,30 EUR**	3.315,56 EUR	20.765,86 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 2	23.171,50 EUR	0,00 EUR	**23.171,50 EUR**	4.402,59 EUR	27.574,09 EUR	32,8 %	5.721,20 EUR	0

Bieterliste

07.02.2022

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.025 BETONBESCHICHTUNG Angebotseinholung

Biename	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Coloratio,Schorndorf	4.465,07 EUR	0,00 EUR	**4.465,07 EUR**	848,36 EUR	5.313,43 EUR	0,0 %	0,00 EUR	5

Bieterliste

04.02.2022
Seite 1

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.027 TISCHLERARBEITEN

Biename	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Hasselwander, Stgt.	4.718,00 EUR	0,00 EUR	**4.718,00 EUR**	896,42 EUR	5.614,42 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 1	4.863,00 EUR	0,00 EUR	**4.863,00 EUR**	923,97 EUR	5.786,97 EUR	3,1 %	145,00 EUR	0

Bieterliste

04.02.2022
Seite 1

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.031 METALLBAUARBEITEN

Biename	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Heller, Waiblingen	7.669,50 EUR	0,00 EUR	**7.669,50 EUR**	1.457,21 EUR	9.126,71 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0

Bieterliste

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.032 FENSTERBAUARBEITEN HOLZ

Bietername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Krazer, Mutlangen	50.095,00 EUR	0,00 EUR	**50.095,00 EUR**	9.518,05 EUR	59.613,05 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0

Bieterliste

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.032 VERGLASUNGSARBEITEN BLEIFENSTER BESTAND Angebotseinholung

Bietername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Gaiser&Fieber,Esslg.	2.117,00 EUR	0,00 EUR	**2.117,00 EUR**	402,23 EUR	2.519,23 EUR	0,0 %	0,00 EUR	3

Bieterliste

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 3.034 PUTZ-/ MALER- UND LACKIERARBEITEN

Biername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Brecht, Plüderhausen	14.772,75 EUR	0,00 EUR	**14.772,75 EUR**	2.806,82 EUR	17.579,57 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 3	16.910,05 EUR	0,00 EUR	**16.910,05 EUR**	3.212,91 EUR	20.122,96 EUR	14,5 %	2.137,30 EUR	0
Bieter 4	18.126,50 EUR	0,00 EUR	**18.126,50 EUR**	3.444,04 EUR	21.570,54 EUR	22,7 %	3.353,75 EUR	0
Bieter 1	20.772,00 EUR	0,00 EUR	**20.772,00 EUR**	3.946,68 EUR	24.718,68 EUR	40,6 %	5.999,25 EUR	0
Bieter 5	22.685,00 EUR	0,00 EUR	**22.685,00 EUR**	4.310,15 EUR	26.995,15 EUR	53,6 %	7.912,25 EUR	0

04.02.2022
Seite 1

Bieterliste

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 5.001 AUSSENANLAGE SANIE. WEGE UM KAPELLE

Biername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Mayer, Leutenbach	62.372,50 EUR	0,00 EUR	**62.372,50 EUR**	11.850,78 EUR	74.223,28 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0
Bieter 2	91.235,67 EUR	0,00 EUR	**91.235,67 EUR**	17.334,78 EUR	108.570,45 EUR	46,3 %	28.863,17 EUR	0

Bieterliste

Projekt: a200_hoe_ges LV Gesamt Neubau Sanierung Aussenanl. Fried. Hößli
Planung: treide architekten BDA, Schorndorf
LV: 6.012 AUSSTATTUNG KIRCHENSTUHL Angebotseinholung

Bietername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Stoelcker, Ettenheim	3.024,00 EUR	0,00 EUR	**3.024,00 EUR**	574,56 EUR	3.598,56 EUR	0,0 %	0,00 EUR	0

Tischvorlage zur SV/007/2022
Vergabe der Arbeiten für den Neubau einer Aussegnungshalle und Sanierung des Bestandsgebäudes sowie der Außenanlagen auf dem Friedhof in Hößlinswart

Die Gemeindeverwaltung hat im Rahmen der beschränkten Ausschreibung für die Gewerke Gerüstarbeiten sowie Baustelleneinrichtung, Abbruch- und Rohbauarbeiten jeweils vier Firmen, für Zimmer- und Holzbauarbeiten je sechs Firmen, für Putz-/Stuckarbeiten und Malerarbeiten, Garten- und Landschaftsbau sowie Klempnerarbeiten je fünf Firmen und zu guter Letzt für Tischler-, Metallbauarbeiten, Dachabdichtung sowie Fensterbau jeweils drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Submission erfolgte am 25.01.22 im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Oppelsbohm.

Zusätzlich wurden aufgrund der Höhe der zu erwartenden Angebotssumme für Lehmbauarbeiten, Bleiglasarbeiten, Betonbeschichtungsarbeiten, Fliesenarbeiten sowie für die Ausstattung mit Stühlen Angebote für eine freihändige Vergabe eingeholt.

Nach Ansicht der Verwaltung sind die Ausschreibungsergebnisse zufriedenstellend, da trotz der aktuellen Marktsituation hinsichtlich der Verfügbarkeit von Baustoffen und ausführenden Firmen für alle ausgeschriebenen Gewerke mit Ausnahme der Dachabdichtungsarbeiten und Fliesenarbeiten Angebote eingegangen sind. Auf Grundlage der bislang vorliegenden Ergebnisse kann von einer Kostenabweichung von 5,38% im Vergleich zur Kostenberechnung durch Architekt Treide ausgegangen werden, was aufgrund der beschriebenen, aktuellen Situation ebenfalls positiv zu bewerten ist.

Die Dachabdichtungsarbeiten werden mit den noch auszuschreibenden Gewerken Elektroarbeiten und Sanitärarbeiten erneut ausgeschrieben und führen nicht zu einer Verzögerung im Bauablauf. Für die Fliesenarbeiten werden ebenfalls nochmals Angebote eingeholt. Der Zeitpunkt der Ausschreibung der noch fehlenden Gewerke ergibt sich gegebenenfalls kurzfristig aus dem Bauablauf. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat daher vor, dass die Vergabe der noch fehlenden Gewerke im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit zur gegebenen Zeit durch den Bürgermeister erfolgt.

Nach Prüfung durch Treide Architekten BDA aus Schorndorf entsprechen alle Angebote in Form und Inhalt den Anforderungen und konnten gewertet werden. Die eingegangenen Angebote enthalten keine Nebenangebote oder Preisnachlässe.

Im Folgenden werden lediglich die jeweils wirtschaftlichsten Bieterinnen je Gewerk genannt. Eine detaillierte Bieterliste je Gewerk liegt dieser Vorlage als Anhang bei.

Zimmer- und Holzbauarbeiten

Für das Gewerk Zimmer- und Holzbauarbeiten sind insgesamt zwei Angebote eingegangen. Die wirtschaftlichste Bieterin ist hierbei die Firma Hägele aus Baltmannsweiler mit einem Angebotspreis von brutto 70.719,32 €

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde für dieses Gewerk von Kosten in Höhe von brutto 53.401,07 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 17.318,25 € über der Kostenberechnung.

In der Kostenberechnung waren allerdings Kosten in Höhe von brutto 4.165,00 € für Holzdeckenarbeiten nicht vorgesehen. Diese waren in der Kostenberechnung Tischlerarbeiten enthalten, wurden aber mit den Zimmer- und Holzbauarbeiten ausgeschrieben. Unter Einbeziehung dieser Position liegt der Angebotspreis somit brutto 13.153,25 € höher als die Kostenberechnung.

Fensterbauarbeiten Holz

Für das Gewerk Fensterbauarbeiten Holz ist insgesamt ein Angebot eingegangen. Die wirtschaftlichste und einzige Bieterin ist hierbei die Firma Krazer aus Mutlangen mit einem Angebotspreis von brutto 59.613,05 €.

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde für dieses Gewerk von Kosten in Höhe von brutto 50.372,70 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 9.240,35 € über der Kostenberechnung.

In diesem Betrag waren allerdings Kosten in Höhe von 7.200 € für eine Eingangstüre nicht vorgesehen. Diese waren in der Kostenberechnung Tischlerarbeiten enthalten,

wurden aber mit den Fensterbauarbeiten Holz ausgeschrieben. Unter Einbeziehung dieser Position liegt der Angebotspreis somit brutto 672,35 € höher als die Kostenberechnung.

Außenanlagen und Sanierung Wege um Kapelle

Für das Gewerk Außenanlagen und Sanierung Wege um Kapelle sind insgesamt zwei Angebote eingegangen. Die wirtschaftlichste Bieterin ist hierbei die Firma Mayer aus Leutenbach mit einem Angebotspreis von brutto 74.223,28 €.

In der Kostenberechnung von Architekt Treide wurden von Kosten in Höhe von brutto 77.373,36 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 3.150,08 € unter der Kostenberechnung.

Gerüstarbeiten

Für das Gewerk Gerüstbauarbeiten sind insgesamt vier Angebote eingegangen. Die wirtschaftlichste Bieterin ist hierbei die Firma Mönch aus Asperg mit einem Angebotspreis von brutto 4.943,02 €.

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 5.653,69 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 710,67 € unter der Kostenberechnung.

Baustelleneinrichtung, Abbruch- und Rohbauarbeiten

Für das Gewerk Baustelleneinrichtung, Abbruch- und Rohbauarbeiten ist insgesamt ein Angebot eingegangen. Die wirtschaftlichste und einzige Bieterin ist hierbei die Firma Eisenreich aus Schorndorf mit einem Angebotspreis von 27.669,88 €.

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 23.288,30 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 4.381,58 € über der Kostenberechnung.

Klempnerarbeiten

Für das Gewerk Klempnerarbeiten sind insgesamt zwei Angebote eingegangen. Die wirtschaftlichste Bieterin ist hierbei die Firma Jung aus Börtlingen mit einem Angebotspreis von brutto 20.765,86 €

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 15.855,56 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 4.910,30 € über der Kostenberechnung.

Tischlerarbeiten

Für das Gewerk Tischlerarbeiten sind insgesamt zwei Angebote eingegangen. Die wirtschaftlichste Bieterin ist hierbei die Firma Hasselwander aus Stuttgart mit einem Angebotspreis von brutto 5.614,42 €.

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 16.460,00 € ausgegangen.

In der Kostenberechnung waren allerdings Kosten in Höhe von brutto 8.568,00 € für eine Eingangstüre sowie brutto 4.165,00 € für Holzdeckenarbeiten vorgesehen. Diese wurden jedoch mit den Gewerken Fensterbau Holz bzw. Zimmer- und Holzbauarbeiten ausgeschrieben. Ohne diese Positionen liegt der Angebotspreis somit brutto 1.887,42 € unter der Kostenberechnung.

Metallbauarbeiten

Für das Gewerk Metallbauarbeiten ist insgesamt ein Angebot eingegangen. Die wirtschaftlichste und einzige Bieterin ist hierbei die Firma Heller aus Waiblingen mit einem Angebotspreis von brutto 9.126,71 €.

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 9.584,26 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 457,55 € unter der Kostenberechnung.

Putz-, Maler- und Lackierarbeiten

Für das Gewerk Putz-, Maler- und Lackierarbeiten sind insgesamt fünf Angebote

eingegangen. Die wirtschaftlichste Bieterin ist hierbei die Firma Brecht aus Plüderhausen mit einem Angebotspreis von brutto 17.579,57 €

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 16.054,99 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 1.524,58 € über der Kostenberechnung.

Lehmputzarbeiten (freihändige Vergabe)

Für das Gewerk Lehmputzarbeiten sind insgesamt drei Angebote eingegangen. Die wirtschaftlichste Anbieterin ist hierbei die Firma Schlegel aus Kernen mit einem Angebotspreis von brutto 5.345,48 €.

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 5.890,50 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 545,02 € unter der Kostenberechnung.

Bleiglasarbeiten (freihändige Vergabe)

Für das Gewerk Bleiglasarbeiten ist insgesamt ein Angebot eingegangen. Die wirtschaftlichste Anbieterin ist hierbei die Firma Gaiser & Fieber aus Esslingen mit einem Angebotspreis von brutto 2.519,23 €

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 1.190,00 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 1.329,23 € über der Kostenberechnung.

Betonbeschichtungsarbeiten

Für das Gewerk Betonbeschichtungsarbeiten ist insgesamt ein Angebot eingegangen. Die wirtschaftlichste Anbieterin ist hierbei die Firma Coloratio aus Schorndorf mit einem Angebotspreis von brutto 5.313,43 €

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 3.427,20 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um

brutto 1.886,23 € über der Kostenberechnung.

Ausstattung Stühle

Für die Ausstattung mit Stühlen ist insgesamt ein Angebot eingegangen. Die wirtschaftlichste und einzige Anbieterin ist hierbei die Firma Stoelcker aus Ettenheim mit einem Angebotspreis von brutto 3.598,56 €

In der Kostenberechnung durch Treide Architekten wurde von Kosten in Höhe von brutto 3.302,25 € ausgegangen. Der wirtschaftlichste Angebotspreis liegt somit um brutto 296,31 € über der Kostenberechnung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre

☒ **Ausgaben:**
- ☒ **einmalig: 307.031,81 €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: zwei Jahre
- **davon Sachkosten: 307.031,81 €**
- **davon Personalkosten: €**

☒ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter den Haushaltsstellen**
55300000-78710000/100 350.000,00 € und
55300000-78720000/500 90.000,00 €

☐ **es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:**

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

15. **Die Firma Hägele aus Baltmannsweiler wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 70.719,32 € mit den Zimmer- und Holzbauarbeiten beauftragt.**

16. **Die Firma Krazer aus Mutlangen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 59.613,05 € mit den Fensterbauarbeiten Holz beauftragt.**
17. **Die Firma Mayer aus Leutenbach wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 74.223,28 € mit den Arbeiten an den Außenanlagen sowie der Sanierung der Wege beauftragt.**
18. **Die Firma Mönch aus Asperg wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 4.943,02 € mit den Gerüstbauarbeiten beauftragt.**
19. **Die Firma Eisenreich aus Schorndorf wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 27.669,88 € mit den Arbeiten zu Baustelleneinrichtung, Abbruch und Rohbau beauftragt.**
20. **Die Firma Jung aus Börtlingen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 20.765,86 € mit den Klempnerarbeiten beauftragt.**
21. **Die Firma Hasselwander aus Stuttgart wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 5.614,42 € mit den Tischlerarbeiten beauftragt.**
22. **Die Firma Heller aus Waiblingen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 9.126,71 € mit den Metallbauarbeiten beauftragt.**
23. **Die Firma Brecht aus Plüderhausen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 17.579,57 € mit den Putz-, Maler und Lackierarbeiten beauftragt.**
24. **Die Firma Schlegel aus Kernen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 5.345,48 € mit den Lehmputzarbeiten beauftragt.**
25. **Die Firma Gaiser & Fieber aus Esslingen wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 2.519,23 € mit den Bleiglasarbeiten beauftragt.**
26. **Die Firma Coloratio aus Schorndorf wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 5.313,43 € mit den Betonbeschichtungsarbeiten beauftragt.**
27. **Die Firma Stoelcker aus Ettenheim wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 3.598,56 € mit der Ausstattung der Kapelle mit Stühlen beauftragt.**
28. **Der Vorsitzende wird ermächtigt, die noch zu beauftragenden Gewerke im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit auszuschreiben und an die jeweils wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.**

Verteiler:
1x Bauamt
1x Kämmerei

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

12. Vergabe der Arbeiten zur Kanalsanierung und Fremdwasserbeseitigung in der Lessingstraße in Lehnenberg

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 10/2022 und die Tischvorlage vor. Die Vorlagen sind Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Dr. Beck vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann, der das Vorhaben ausführlich erläutert und detailliert auf die Kosten eingeht. In einer beschränkten Ausschreibung wurden die Arbeiten zur Inliner-Kanalsanierung gemeinsam mit den Erd-, Entwässerungs- und Verkehrswegebau ausgeschrieben, da die beiden Gewerke Hand in Hand arbeiten müssen. Die Angebote lagen dabei deutlich über dem Kostenanschlag auf Basis von Kanalsanierungsprojekten des Jahres 2021. Der extreme Preisanstieg ist auf die grabenlose Kanalsanierung zurückzuführen.

Gemeinderat Haller war bislang nicht bewusst, dass es zu einer Vollsperrung kommen wird. Darüber wurde nach seiner Kenntnis nie gesprochen. Er ging davon aus, dass man die grabenlose Kanalsanierung gewählt habe, um die Straße nicht vollständig aufreißen zu müssen und man daher mit einer halbseitigen Sperrung auskommen würde Für ihn stellt sich jetzt die Frage, ob es nicht wirtschaftlicher wäre, die Straße komplett aufzureißen und alle Leitungen und Kanäle neu einzulegen.

Herr Dr. Beck weist darauf hin, dass bei einer halbseitigen Sperrung der ganze Bauablauf geändert werden müsste und einen größeren baulichen und finanziellen Aufwand zur Folge hätte. Vor diesem Hintergrund wurde daher für die Abwicklung die Sperrung des gesamten Straßenraums vorgesehen. Auch technisch wäre dies die schlechtere Lösung. Zudem liegen einige Schächte in der Straßenmitte, was kurzzeitig wieder eine Vollsperrung bedeuten würde. Die Bauzeit würde sich nahezu verdoppeln.

Bauamtsleiter Rabenstein informiert, dass das etappenweise Aufgraben wesentlich teurer würde und verständlicherweise auch mehr Bauzeit in Anspruch nehmen würde. Ohne Not sollte die Straße nicht komplett aufgemacht werden, wenn eine Inliner-Sanierung technisch sinnvoller ist. Eine grabenlose Sanierung erfordert zudem eine geringere Ausführungszeit als eine offene Bauweise. Die Erreichbarkeit des Landhotels ist gegeben, zumindest fußläufig. Um die Einschränkung für alle möglichst gering zu halten, wurde eine Vollsperrung favorisiert.

Gemeinderat Haller betont, dass der zeitliche Rahmen nicht gut kommuniziert wurde. In der Gemeinderatssitzung am 29.09.2020 hatte er darum gebeten zu prüfen, woher das ganze

Wasser kommt. Dann könnte die Quelle neu gefasst und das Wasser vorher abgeleitet werden. Er hatte seinerzeit darum gebeten zu überprüfen, ob das Wasser in einem neuen Schacht zwischen den Gebäuden Lessingstraße 4 und 6 gefasst und zum Brunnen am Milchhäusle hochgepumpt werden kann. Er stellt den Antrag, diese Überprüfung als Ziffer 3 in den Beschlussantrag aufzunehmen.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass dies aus technischen Gründen nicht Bestandteil der Ausschreibung war. Vor diesem Hintergrund wäre eine Umplanung notwendig, der enge Bauzeitenplan könnte nicht eingehalten werden und die beauftragte Firma könnte Behinderung geltend machen.

Herr Dr. Beck gibt zu bedenken, dass das Gelände extrem beengt und der Hang sehr steil ist. Dienstbarkeiten wären notwendig.

Gemeinderat Haller erkundigt sich, ob ein Anschluss des Brunnens ans Trinkwasser möglich wäre. Dann könnte Wasser mithilfe einer Drückergarnitur entnommen werden.

Bauamtsleiter Rabenstein bittet darum, dies jetzt nicht mit dem Tagesordnungspunkt zu verknüpfen. Er sagt zu, gemeinsam mit dem Wasserwerk Alternativen zu überprüfen.

Nachfolgend zieht Gemeinderat Haller seinen Antrag zurück.
Er möchte wissen, ob es technisch möglich wäre, eine Wasserleitung Richtung Brunnen am Milchhäusle zu schießen.

Herr Dr. Beck sieht hierfür keine Chance.

Die Verwaltung sagt zu, den Vorschlag von Gemeinderat Haller mit dem Wasserwerk zu prüfen und nach Alternativen zu schauen.

Der Gemeinderat fasst mit 17 Ja-Stimmen und zwei Nein-Stimmen folgenden Beschluss:

1. **Die Firma Zehnder aus Rudersberg wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 306.529,07 € mit den Arbeiten zur Erneuerung der Straßenentwässerung, Fremdwasserbeseitigung und Kanalsanierung beauftragt.**
2. **Der Gemeinderat beschließt die überplanmäßige Ausgabe im Finanzhaushalt bei dem Produkt 53800000-78720000/16 in Höhe von 40.000,-- €.**

Verteiler: 1x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/010/2022	Az.: 701.32
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Vergabe der Arbeiten zur Kanalsanierung und Fremdwasserbeseitigung in der Lessingstraße in Lehnenberg

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.09.2020 wurde vom Gremium die Umsetzung der Maßnahmen zur Kanalsanierung und Fremdwasserbeseitigung in Lehnenberg beschlossen. Ferner wurde die Verwaltung mit der Ausschreibung der Maßnahmen beauftragt.

In der Zwischenzeit wurden die Maßnahmen auf Grundlage der Planungen des Ingenieurbüros Riker und Rebmann mit den zuständigen Stellen beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt und die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde eingeholt. Leider ging diese Gestattung trotz ausführlicher Vorbesprechung erst nach einer Bearbeitungszeit seitens des Landratsamtes von fünf Monaten im November bei der Gemeinde ein. Nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt schlug diese einen Baubeginn im Frühjahr 2022 vor, um die Bauzeit nicht durch eventuell auftretende, witterungsbedingte Unterbrechungen in den Wintermonaten zu verlängern. Die für die Bauarbeiten notwendige Umleitung des Straßenverkehrs hätte ansonsten gegebenenfalls eine länger andauernde Einschränkung des Buslinienverkehrs, des Winterdiensts auf der Kreisstraße und der Zufahrt zu den Privatgrundstücken der Anwohner sowie zum Landhotel Blessing zu Folge gehabt. Da im Frühjahr auch mit einer besseren Verfügbarkeit der Baufirmen sowie Baumaterial gerechnet wurde, wurde entsprechend verfahren.

Das Ingenieurbüro Riker und Rebmann unterstützte die Verwaltung bei der Ausschreibung. Alle erforderlichen Arbeiten wurden gemeinsam als „Erd-, Entwässerungs-, Verkehrswegebau sowie Kanalsanierung“ beschränkt ausgeschrieben. Da die notwendigen Inliner-Kanalsanierungen durch spezialisierte Unternehmen erfolgen, werden diese gegebenenfalls vom Auftragnehmer an ein Subunternehmen vergeben.

Die Submission der ausgeschriebenen Leistungen findet am 27.01.2022 ab 11:30 Uhr im Rathaus in Oppelsbohm statt. Nach Prüfung der eingegangenen Angebote durch das Ingenieurbüro Riker und Rebmann wird ein Vergabevorschlag mittels einer Tischvorlage nachgereicht.

Der mit dem Straßenbauamt beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis und der Gemeinde Remshalden abgestimmte Bauzeitenplan sieht einen Baubeginn Anfang März 2022 vor.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen werden nach Vorliegen der geprüften Ausschreibungsergebnisse mittels einer Tischvorlage nachgereicht.

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

Die wirtschaftlichste Bieterin erhält den Auftrag.

Verteiler:

1x Bauamt

Riker + Rebmann

Ingenieurbüro für Bauwesen

Abwasser
Wasserversorgung
Verkehrsanlagen
Wasserbau

Beratung
Planung
Bauleitung
Projektmanagement

Zertifizierte Kanalsanierungsberatung

Riker+Rebmann PartG mbB ■ Nägelestraße 2 ■ 71540 Murrhardt

Gemeinde Berglen
Herrn Hillmann
Beethovenstraße 14-2
73663 Berglen

ÖFFENTLICH

Murrhardt, 03.02.2022
Projekt-Nr. 2506/FB

Erneuerung Straßenentwässerung und Fremdwasserbeseitigung in Lehnenberg

Anlagen:

- **Niederschrift über die Öffnung der Angebote**
- **Preisspiegel**
- **6 Original-Angebote**

Sehr geehrter Herr Hillmann,

in der Anlage erhalten Sie die geprüften Angebote zurück.
Zur Prüfung haben wir einen Preisspiegel erstellt. Bitte nehmen Sie diesen zur Kenntnis. Zur Vergabe geben wir folgende Stellungnahme:

1. Abgabe und Wertung der Angebote

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden am 15.12.2021 8 Fachfirmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Bei der Submission am 01.02.2022 um 11:30 Uhr lagen 6 Angebote vor. Alle Angebote entsprechen in Form und Inhalt den Anforderungen und konnten gewertet werden.

5 der 6 Angebote kamen in die engere Wahl. Bieter 1 kann Teile der Leistung nicht im eigenen Betrieb erbringen und hat einen Nachunternehmer angegeben. Nach Prüfung ist diese Firma technisch nicht dafür ausgerüstet, die ausgeschriebene Leistung zu erbringen. Somit ist keine einwandfreie Ausführung zu erwarten und das Angebot des Bieters Nr. 1 wird bei der Wertung entsprechend §16d Abs.1 Nr.3 VOB/A nicht in die engere Wahl aufgenommen.

2. Nachlässe

Folgende Firmen haben einen Nachlass unterbreitet:

- Bieter Nr. 6 3,50 %

■ Riker + Rebmann
Beratende Ingenieure, PartG mbB
Dipl.-Ing. (FH) Hans-David Riker
Dipl.-Ing. (FH) Gert Rebmann

■ 71540 Murrhardt, Nägelestraße 2
Telefon 0 71 92 / 93 599 - 0
Fax 0 71 92 / 93 599 - 19
e-Mail ingenieure@riker-rebmann.de
Internet www.riker-rebmann.de

■ Bankverbindung: Kreissparkasse Waiblingen
BIC: SOLADES1WBN
IBAN: DE31 6025 0010 0000 6346 58
Ust ID Nr: DE 211517070
Steuernr.: 51072/13506

3. Sondervorschläge / Technische Nebenangebote

- keine -

4. Reihenfolge der Bieter nach Prüfung der Angebote

Rang	Bieter	Angebotsendsumme brutto	Prozent
1	Fa. Zehnder, Rudersberg	306.529,07 €	100%
2	Bieter Nr.6	314.178,16 €	102%
3	Bieter Nr.5	322.972,49 €	105%
4	Bieter Nr.4	323.619,31 €	106%
5	Bieter Nr.3	411.756,48 €	134%
	Mittlere Angebotsendstumme	335.811,10 €	110%

Bei den Angebotsendsummen ist der genannte Nachlass bereits berücksichtigt.

5. Kostenvergleich

Im Kostenanschlag vom 09.12.2021 sind die Baukosten mit 256.912,08 EUR brutto angegeben. Das Angebot der Fa. Zehnder liegt rund 50.000,- EUR (19%) über dem Kostenanschlag.

Seit Beginn der Corona-Krise sind die Kosten für Tiefbauprojekte aufgrund von Materialengpässen und der schlechteren Planungssicherheit angestiegen. Dabei zeigen sich allerdings starke Schwankungen. Vom Bauumfang her kleine Projekte sind in den letzten Monaten besonders stark betroffen.

Ein großer Teil der Kostensteigerung ist auf einen extremen Preisanstieg bei der grabenlosen Kanalsanierung zurückzuführen. Der mittlere Angebotspreis über die 5 Angebote in der engeren Wahl liegt bei 67.386,60 € netto und damit 55% über dem Kostenanschlag auf Basis von Kanalsanierungsprojekten des Jahres 2021 (43.419,00 € netto).

6. Vergabevorschlag

Die Firma Zehnder aus Rudersberg hat schon einige Bauprojekte in Berglen durchgeführt und einwandfrei abgeschlossen. Sie ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.
Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotsendpreis von 306.529,07 EUR brutto.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es grüßt Sie freundlich
Riker + Rebmann
Beratende Ingenieure, PartG mbB

i. A. Ferdinand Beck

Tischvorlage zur SV/010/2022
Vergabe der Arbeiten zur Kanalsanierung und Fremdwasserbeseitigung in der Lessingstraße in Lehnenberg

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden am 15.12.2021 insgesamt acht Fachfirmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Bei der Submission am 01.02.2022 lagen insgesamt sechs Angebote vor. Alle eingegangenen Angebote entsprachen in Form und Inhalt den Anforderungen und können gewertet werden. Das Ingenieurbüro Riker und Rebmann prüfte die eingehenden Angebote.

Fünf der sechs abgegebenen Angebote konnten in die engere Wahl aufgenommen werden. Bieter 1 kann Teile der Leistungen nicht im eigenen Betrieb erbringen und hat ein Nachunternehmen angegeben. Nach Prüfung ist diese Firma technisch nicht dafür ausgerüstet, die ausgeschriebenen Leistungen zu erbringen. Somit ist keine einwandfreie Ausführung zu erwarten und das Angebot des Bieters 1 wurde entsprechend § 16d Abs. 1 Nr. 3 VOB/A nicht in die engere Wahl aufgenommen.

Bieter 6 hat in seinem Angebot einen Nachlass von 3,50 % unterbreitet. Andere Nachlässe oder Sondervorschläge bzw. technische Nebenangebote waren nicht Bestandteil der Angebote.

Reihenfolge der Bieter nach geprüften Angeboten:

Rang	Bieter	Angebotsendsumme brutto	Prozent
1	Fa. Zehnder, Rudersberg	306.529,07 €	100%
2	Bieter Nr. 6	314.178,16 €	102%
3	Bieter Nr. 5	322.972,49 €	105%
4	Bieter Nr. 4	323.619,31 €	106%
5	Bieter Nr. 3	411.756,48 €	134%
	Mittlere Angebotsendsumme	335.811,10 €	110%

Bei den Angebotsendsummen wurde der genannte Nachlass bereits berücksichtigt.

Im Kostenanschlag des Ingenieurbüros Riker und Rebmann vom 09.12.2021 sind die Baukosten mit brutto 256.912,08 € angegeben. Das Angebot der Firma Zehnder aus Rudersberg liegt rund 50.000 € und somit 19% über diesem Kostenanschlag.

Seit Beginn der Corona-Krise sind die Kosten für Tiefbauprojekte aufgrund von Material-Engpässen und der schlechteren Planungssicherheit angestiegen und von starken Schwankungen betroffen. Dies betrifft insbesondere im Bauumfang eher kleinere Vorhaben.

Ein großer Teil der Kostensteigerung lässt sich nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Riker und Rebmann auf einen extremen Preisanstieg bei der grabenlosen Kanalsanierung zurückführen. Der mittlere Angebotspreis über die fünf in die engere Wahl aufgenommenen Angebote liegt mit 67.386,60 € netto demnach 55% über dem Kostenanschlag auf Basis von Kanalsanierungsprojekten des Jahres 2021 (43.419,00 € netto).

Die Firma Zehnder aus Rudersberg hat in der Vergangenheit bereits einige Bauprojekte in Berglen durchgeführt und einwandfrei abgeschlossen. Sie ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.

Im Haushalt 2022 stehen unter Produkt 53800000-78720000/16 Mittel in Höhe von 300.200,00 € zur Verfügung. In diesem Betrag sind neben den zu vergebenden Arbeiten jedoch auch Honorarkosten in Höhe von ca. 22.000,00 € eingeplant. Da die Angebotssumme des wirtschaftlichsten Bieters die eingeplanten Mittel bereits um 6.329,07 € übersteigt wird daher eine Überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 40.000,00 € auf Produkt 53800000-78720000/16 notwendig.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
- **Laufzeit: Jahre**

☒ **Ausgaben:**
- ☒ **einmalig: 306.529,07 €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
- **Laufzeit: zwei Jahre**

- **davon Sachkosten: 306.529,07 €**
- **davon Personalkosten: €**

☒ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter der Haushaltsstelle**
53800000-78720000/16 300.200,00

☒ **es stehen zu geringe Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 40.000,00 € auf Produkt 53800000-78720000/16.**

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

1. **Die Firma Zehnder aus Rudersberg wird als wirtschaftlichste Bieterin zu einem Angebotspreis von 306.529,07 € mit den Arbeiten zur Erneuerung der Straßenentwässerung, Fremdwasserbeseitigung und Kanalsanierung beauftragt.**

2. **Der Gemeinderat beschließt die überplanmäßige Ausgabe im Finanzhaushalt bei dem Produkt 53800000-78720000/16 in Höhe von 40.000,-- €.**

Verteiler: 1 x Bauamt

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

13. Zuschussabrechnung Waldkindergarten Berglen e.V. 2020/2021

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 11/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

Kämmerei: 1 x Kämmerei

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/011/2022	Az.: 460,52
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Kenntnisnahme

Berglen

Zuschussabrechnung Waldkindergarten Berglen e.V. 2020/2021

Der Zuschuss an den Waldkindergarten Berglen e.V. für das Kindergartenjahr 2020/2021 beträgt insgesamt 208.148,83 €.

Bei 40 zur Verfügung stehenden Kindergartenplätzen entspricht dies einem Gemeindezuschuss in Höhe von 5.203,72 € (Vorjahr: 4.748,66 €) je betreutem Kind. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich der Zuschuss der Gemeinde je Platz um 455,06 €.

Im Vergleich hierzu betrug der Zuschuss der Gemeinde im Jahr 2019 für 249 zur Verfügung stehenden Plätze in gemeindeeigenen Einrichtungen 7.265,07 € je Kindergartenplatz. Aufgrund der noch andauernden Umstellungsarbeiten auf das Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) ab dem Haushaltsjahr 2020 können derzeit keine aktuelleren Zahlen verglichen werden. Da hier neben den seitherigen Aufwendungen auch kalkulatorische Kosten wie z.B. Abschreibungen anzusetzen sind wird der Zuschuss aber auf jeden Fall noch höher ausfallen.

Neben dem Zuschuss der Gemeinde waren die Elternbeiträge mit 31.315,63 € die wichtigste Einnahmeposition des Waldkindergartens.

Somit stehen anrechenbaren Ausgaben in Höhe von insgesamt 234.513,23 € anrechenbare Einnahmen in Höhe von insgesamt 247.560,91 € gegenüber.

Dadurch erwirtschaftete der Waldkindergarten im Kindergartenjahr 2020/2021 einen Überschuss in Höhe von 13.047,68 €. Dieser Überschuss wird der Rücklage des Waldkindergartens zugeführt.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 26.05.2020 wurden auch den Eltern des Waldkindergartens die monatlichen Kindergartengebühren für die Monate Januar und Februar anteilig bzw. abzüglich der Notbetreuung erlassen. Der Einnahmeausfall des Waldkindergartens wird hier 1:1 ersetzt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf insgesamt 4.087,37 €.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☐ **laufend: €/jährlich;**
  Laufzeit: Jahre

☒ **Ausgaben:**
- ☐ **einmalig: €**
- ☒ **laufend: ca. 210.000 €/jährlich;**
  Laufzeit: unbegrenzt Jahre
- **davon Sachkosten: €**
- **davon Personalkosten: €**

☒ **ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter**

Produktsachkonto:
3650 0101 – 4318 0000;
Höhe: 200.000 €

☐ **es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:**

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

Der Gemeinderat nimmt den dargestellten Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

Verteiler:

1 x Kämmerei

Anlage 1

Abrechnung Zuschuss des Waldkindergartens Berglen e.V. für das Jahr 2020/2021 gemäß dem Vertrag für den Betrieb des Waldkindergarten Berglen vom 19.07.2019

1. Berechnung gesetzlicher Mindestzuschuss

Betriebsausgaben lt. Aufstellung Waldkindergarten		**234.513,23 €**
Gesetzlicher Mindestzuschuss nach § 8 Abs. 2 KiTaG: 63%		**147.743,33 €**

2. Berechnung Zuschuss gemäß Vertrag

Personalkosten		226.469,59 €
Zuschuss je betreuten Berglener Kind 450€/a	Anzahl: 28	12.600,00 €
Verrechnung Elternbeiträge (100%)		- 30.920,76 €
Gesamtzuschuss der Gemeinde		**208.148,83 €**

Summe der bislang geleisteten Vorauszahlung		**188.000,00 €**
(+) Nachzahlung / (-) Erstattung Zuschuss		**20.148,83 €**

Nachrichtlich:		
Ausgaben Waldkindergarten Summe (bereinigt)		234.513,23 €
Einnahmen Waldkindergarten (incl. Spenden und Sonstiges und Ausstände); (bereinigt)		39.412,08 €
Zuschuss Gemeinde		208.148,83 €
Einnahmen Waldkindergarten bereinigt		247.560,91 €
Verlust (-) / Überschuss (+) Waldkindergarten im Kindergartenjahr		**13.047,68 €**
Nachrichtlich: Zuschuss pro Kindergartenplatz / Jahr (40 Plätze)		
Summe Zuschüsse pro Kindergartenplatz / Jahr		**5.203,72 €**

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.05.2020 werden für die Schließmonate bzw. -tage 2020 die Kindergartengebühren erlassen:

Elternbeiträge Waldkindergarten Januar + Februar		5.578,00 €
abzgl. geleistete Beiträge für Notbetreuung bzw. anteilige Betreuung	-	1.490,63 €
Entgangene Elternbeiträge aufgrund Corona		4.087,37 €
Geleistete Vorauszahlung Gemeinde		0,00 €
Erstattung durch Gemeinde		**4.087,37 €**
Nachzahlung an Waldkindergarten gesamt		**24.236,20 €**

Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 08.02.2022

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Herr Attila Kisa; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

14. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Es sind keine Spenden bei der Gemeindeverwaltung eingegangen.