

## Gemeinde Berglen

### Bebauungsplan „Neubau Bauhof“

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2022 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
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.03.22	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-12293 vom 03.02.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Deutsche Telekom Technik GmbH	08.03.22	Mit Schreiben vom 23. März 2020/PTI 21, Dietmar Lober haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regierungspräsidium Stuttgart	09.03.22	<u>Raumordnung</u> Die Gemeinde Berglen beabsichtigt im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets Erlenhof II. Bauabschnitt einen neuen gemeindeeigenen Bauhof mit einer Größe von ca. 0,53 ha zu realisieren. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.01.2020 zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung vom 21.04.2020 und 16.02.2021.  Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind 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. In der Begründung zum Bebauungsplan (S.4, Nr. 3.1) vom 17.12.2019 ist eine Begründung enthalten, die so mitgetragen werden kann. Dieser Begründungstext ist aber auch in die aktuelle Begründung aufzunehmen.	<b>Kenntnisnahme.</b>  <b>Berücksichtigung.</b> Die Begründung vom 08.02.2022 enthält bereits denselben Wortlaut aus den Zielen und Zwecken vom 17.12.2019 und wurde um die erfolgte Standortuntersuchung der Gemeinde ergänzt.

		<p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Region Stuttgart (im Folgenden: Regionalplan). Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Daher dürfen Regionale Grünzüge keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf im Maßstab 1:50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung. Auf Grund der Lage und Flächengröße kann hier aller Voraussicht nach von einer abschließenden Ausformung ausgegangen werden.</p> <p>Die Unterlagen müssen aber noch um eine Alternativenprüfung ergänzt werden. Die Aussage, dass kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist (Begründung S. 3), muss zuständigkeitshalber vom Regierungspräsidium Stuttgart getroffen werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Die Gemeinde Berglen hat im Vorfeld der Aufstellung des Bauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes</li> <li>2. Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)</li> <li>3. Flächenverfügbarkeit</li> </ol> <p>Die Standortuntersuchung bzw. Alternativenprüfung der Gemeinde Berglen erfolgte auf Ebene der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde</p>
--	--	--	--

		<p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Es muss eine Auseinandersetzung mit diesem Grundsatz schriftlich dargelegt werden.</p> <p>Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 2.2 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan noch als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung wurde am 15.06.2021 festgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist aber noch nicht genehmigt und somit noch nicht rechtskräftig. Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach</p>	<p>Berglen in Teilbereichen. Diese wurde in der Begründung der 15. FNP-Änderung dargestellt.</p> <p>Die Begründung vom 08.02.2022 wurde um die erfolgte Standortuntersuchung der Gemeinde ergänzt.</p> <p>Bezüglich der Anmerkung zum Zielabweichungsverfahren wird auf die erneute Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 24.03.2022 verwiesen.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Der Erhalt des Naturhaushalts wird durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht berücksichtigt. Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet gering ausgeprägt, es sind durch die Umgebung (Straßen) bereits Vorbelastungen gegeben. Darüber hinaus gehende Belastungen durch die Planung sind nicht gegeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 14.04.2022 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Es wird entsprechend verfahren.</p>
--	--	--	---

		KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	
Regierungspräsidium Stuttgart	24.03.22	<p>Nach nochmaliger Prüfung möchten wir unsere Stellungnahme vom 09.03.2022 ergänzen bzw. wie folgt ändern.</p> <p><u>Raumordnung</u> 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. Auf Grund der nochmaligen Prüfung der Unterlagen kann hier von einer abschließenden Ausformung des Grünzugs ausgegangen werden. Insofern liegt hier kein Zielverstoß vor.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	17.03.22	<p><u>Baurechtsamt</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u> Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 10.02.2020. Die Erschließung der landwirtschaftlichen (Rest-) Fläche, ist durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung gesichert. Die landwirtschaftlichen Bedenken hierzu, werden zurückgestellt. Es ist zu bedenken, dass durch das Vorhaben Bodenflächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheiden und nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel bzw. zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung stehen. Aus agrarstruktureller Sicht ist es grundsätzlich von Vorteil, wenn sich die Abgrenzung des Plangebiets an den vorhandenen Grundstücksgrenzen orientiert. Missformen von landwirtschaftlichen Flächen würden somit vermieden. Ergänzend kommt hinzu, dass durch die Bebauung des bisher noch unberührten Bereichs zu befürchten ist, dass weitere Bauungen folgen und somit weitere Flächen dauerhaft der Landwirtschaft nicht mehr</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Im Rahmen des Verfahrens wurde zum Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ ein Umweltbericht erstellt. Auf den zum Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung erarbeiteten Umweltbericht, Bearbeitung Landschaftsarchitekturbüro Blank, Stuttgart vom 08.02.2022 /17.05.2022 wird verwiesen. Der Erhalt von landwirtschaftlichen Familienbetrieben wird von der Gemeinde unterstützt, weshalb in diesem Verfahren dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb eine kommunale</p>

		<p>zur Verfügung stehen. Es werden Arbeitsplätze, Wohngebiete und eine entsprechende Infrastruktur benötigt. Das bedeutet Flächenverbrauch. Wenn aber die Landwirtschaft in Familienbetrieben erhalten bleiben soll, müssen Flächen für die Landwirtschaft verfügbar bleiben. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichende Freiräume zu sichern. Die Land- und Forstwirtschaft ist als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.</p> <p><u>Amt für Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege</u> Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde glaubwürdig und mit ausreichendem Untersuchungsumfang erstellt. Auch die entsprechenden Schlussfolgerungen und Konsequenzen sind nachvollziehbar. Das Vorhaben stellt einen erheblichen Eingriff im Sinne von § 14 Abs.1 BNatSchG dar. Nach § 15 Abs.2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist nachvollziehbar. Den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, zum Ausgleich und zur Kompensation können zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten nach Satzungsbeschluss um Mitteilung, ob die externen Kompensationsmaßnahmen, wie Umweltbericht beschrieben, über das baurechtlichen Ökokonto kompensiert werden.</p>	<p>Landwirtschaftsfläche zur Verfügung gestellt wurde.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Es wird entsprechend verfahren.</p>
		<p>Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, § 33a Abs. 2 NatSchG.</p> <p>Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i. S. d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzuarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung liegt noch nicht vor und muss entsprechend bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass im benachbarten Gewerbegebiet Erlenhof II. in der Heinkelstraße Betriebsleiterwohnungen existieren.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Der Antrag wurde bereits gestellt.</p> <p>Eine Begründung zum Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs. 3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen lag den Unterlagen bei.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

		<p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Gemäß der Begründung Nr. 8 Ver- und Entsorgung des Bebauungsplans "Neubau Bauhof" ist es geplant, dass auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über den vorhandenen Entlastungskanal des RÜB 8210 in das Gewässer II. Ordnung Buchenbach einzuleiten. Die Leistungsfähigkeit des RÜB 8210 darf durch die Einleitung des Niederschlagswassers in den Entlastungskanal nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich der folgenden Planunterlagen in vierfacher Ausfertigung beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung</li> <li>- Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500</li> <li>- Entwässerungsplan M 1:100</li> </ul>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>
Polizeipräsidium Aalen - Führungs- und Einsatzstab	23.02.22	<p>Das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, äußert aus verkehrspolizeilichen Gesichtspunkten grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan vom 08.02.2022.</p> <p>Bitte beachten Sie jedoch, dass die Sichtfelder der L 1140 nicht durch die geplante Stützmauer und die Bepflanzung eingeschränkt werden. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die geplanten Stützmauern sowie die zukünftige Bepflanzung befinden sich außerhalb der Sichtfelder der L1140.</p>
Polizeipräsidium Referat Prävention	24.03.22	<p>Es sind keine weiteren Ergänzungen unsererseits vorzunehmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
Syna GmbH	23.02.22	<p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. Unsere Stellungnahme vom 16.01.2020 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Entlang den Grundstücksgrenzen und im Plangebiet selbst, befinden sich 20 kV-Freileitungen sowie 20-kV-Kabel. Die Freileitungen werden durch Erdkabel ersetzt. Die Kosten dieser Maßnahme gehen zu Lasten der Syna GmbH.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <a href="http://www.syna.de">www.syna.de</a> (→ Über Syna → Planauskunft).</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	<b>Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
1	Planungsverband Unteres Remstal
2	Gemeindeverwaltung Remshalden
3	Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
4	IHK Bezirkskammer Rems-Murr
5	Unitymedia BW GmbH
6	Verband Region Stuttgart
7	VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH

Berglen, den 17.05.2022