

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats**

Der Vorsitzende gibt den Termin der nächsten Sitzung des Gemeinderats bekannt:

Sitzung des Gemeinderats

21.06.2022

Nach den derzeitigen Planungen wird die Sitzung dann wieder im großen Sitzungssaal des Rathauses in Oppelsbohm stattfinden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner
	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend)
	Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer
	Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

1.2. Bekanntgaben
- Geflüchtete aus der Ukraine - aktueller Stand

Der Vorsitzende gibt nachfolgend einen aktuellen Stand über die Geflüchteten aus der Ukraine. Insgesamt leben zurzeit 34 Personen in Berglen. Zwölf Personen sind minderjährig. Es ist erfreulich, dass alle Geflüchteten privat untergebracht werden konnten.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	 Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.3. Bekanntgaben
- Zuwendungsbescheid für RÜB Öschelbronn**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Zuwendungsbescheid für den Umbau des RÜB in Öschelbronn am 13.05.2022 bei der Gemeinde eingegangen ist. Es werden vom Land Baden-Württemberg Mittel in Höhe von 231.800 € bewilligt. Entsprechende Finanzmittel für den Umbau des RÜB Öschelbronn sind im Haushaltsplan 2022 eingeplant. Das Thema soll zu gegebener Zeit im Gemeinderat behandelt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	 Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

1.4. Bekanntgaben
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 26. April 2022 gefassten
Beschlüsse

Bürgermeister Niederberger gibt bekannt, dass der Gemeinderat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung am 26.04.2022 die Verwaltung beauftragt hat, zwei Mietverträge für Wohnraum abzuschließen. Außerdem wurde die Verwaltung ermächtigt, die Verlängerung einer Bebauungsfrist zu gewähren und mittels eines notariell beurkundeten Nachtrags zum Kaufvertrag abzusichern. Des Weiteren hat das Gremium einen neuen Bauhofleiter gewählt und die Verwaltung beauftragt eine Stellenausschreibung für eine Vollzeitstelle im Bereich "Bauen und Energiemanagement" in geeigneter Weise öffentlich auszuschreiben. Eine tatsächliche Besetzung der Stelle wird nur vorgenommen, wenn der Förderantrag der Gemeinde Berglen im Rahmen der Kommunalrichtlinie auch genehmigt wird.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner
	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend)
	Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer
	Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Geburtstage der Gemeinderäte seit der letzten Sitzung am 26.04.2022**

Der Vorsitzende spricht Herrn Gemeinderat Jürgen Käßer, der am 29. April 2022 Geburtstag hatte, nachträglich Glückwünsche aus.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Sanierung Rosenstraße in Öschelbronn - Erwerb von Vorgartenflächen**

Gemeinderat Hammer spricht die vor einiger Zeit durchgeführte Sanierung der Rosenstraße in Öschelbronn an. Bei der Vermessung, die seinerzeit durchgeführt wurde, wurde festgestellt, dass die Vorgartenflächen Gemeindeeigentum sind. Den Grundstückseigentümern wurde daraufhin angeboten, diese Flächen erwerben zu können. Dies ist bis jetzt noch nicht geschehen. Er erkundigt sich, wann der Verkauf durchgeführt werden soll.

Die stellvertretende Bauamtsleiterin Büning sagt zu, dies abzuklären und dem Gremium bis zur nächsten Gemeinderatssitzung Rückmeldung zu geben.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.3. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Vereinsförderung**

Gemeinderat Hammer bittet die Verwaltung darum, sich Gedanken zum Thema Vereinsförderung zu machen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Verwaltung bereits angekündigt hat, sich diesem Thema anzunehmen. Ein schriftlicher Entwurf der SPD-Fraktion liegt der Verwaltung schon vor. Die Verwaltung könnte sich vorstellen, dass aus der Mitte des Gemeinderats eine Arbeitsgruppe gebildet wird, die gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung einen Entwurf für die Vereinsförderrichtlinien erarbeitet.

Gemeinderätin Dr. Reichart führt ergänzend aus, dass die SPD-Fraktion sich Gedanken zu diesem Thema gemacht und einen Entwurf erarbeitet hat, der der Arbeitsgruppe als Arbeitsentwurf zur Verfügung gestellt werden soll.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner
	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend)
	Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer
	Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning
	Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.4. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Dachbegrünung beim Netto-Gebäude**

Gemeinderat Kraus erkundigt sich, ob bei der Baugenehmigung des neuen Netto-Gebäudes eine Dachbegrünung gefordert wurde. Wenn ja, wann wird diese umgesetzt?

Der Vorsitzende sagt zu, bis zur nächsten Gemeinderatssitzung Rückmeldung zu geben.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 13 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 14
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 4 anwesend) Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**4. Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen Steinach
und Reichenbach, Flur Spechtshof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §
74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: SV/025/2022**

Auf die Sitzungsvorlage 25/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen. Dem Gremium liegt zudem noch die aktualisierte Fassung der Vorlage vom 17.05.2022 vor. Diese wurde vor der Sitzung ausgehändigt.

Protokollnotiz: Gemeinderat Friz nimmt ab 19.05 Uhr an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Claudio Miracapillo von der Architektenpartnerschaft ARP aus Stuttgart und erteilt nachfolgend das Wort an die stellvertretende Bauamtsleiterin Büning, die die Eckdaten zum Bebauungsplanverfahren zusammenfasst und erläutert. Sie führt ergänzend aus, dass in der Zeichenerklärung der Planzeichnung eine kleine redaktionelle Änderung vorgenommen wurde. Der Einschrieb FD, DN bis 10° wird durch den Einschrieb FD, DN bis 15°, entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone ersetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Gemeinderat Kraus stellt fest, dass in der Feststellung der Befreiungslage (Anlage 9) eine kleinere Fläche (4.800 m²) enthalten ist, als im Streuobstantrag für den Bauhof (Anlage 8) mit 5.350 m².

Herr Miracapillo führt hierzu aus, dass der Antrag der Streuobstwiesen über den Bebauungsplan hinausgeht. Die Abgrenzung wurde größer gefasst, da auch noch der angrenzende Wirtschaftsweg mit einbezogen wurde.

Gemeinderat Kraus spricht das Artenschutzgutachten von Quetz aus dem Jahr 2016 an und erkundigt sich, ob dies noch Gültigkeit habe.

Herr Miracapillo teilt hierzu mit, dass das Gutachten für den Satzungsbeschluss weiterhin relevant sei, da im Jahr 2017 Nachuntersuchungen stattgefunden haben, die Bestandteil des Gutachtens sind und die 5-Jahresfrist somit eingehalten ist.

Gemeinderätin Dr. Reichart nimmt Bezug auf die Alternativ-Standortuntersuchungen, die im Vorfeld der Machbarkeitsstudie durchgeführt wurden. Dabei hat sich gezeigt, dass die möglichen Standorte in Oppelsbohm und Erlenhof ungeeignet sind und nicht in Frage kommen. Die Alternativprüfung hat ergeben, dass kein anderer Standort als der im Gewerbegebiet Erlenhof in Frage kommt. Gemeinderätin Dr. Reichart merkt an, dass die SPD-Fraktion über den Standort nicht glücklich sei, sie aber vor diesem Hintergrund ihre weitere Zustimmung geben wird.

Nachfolgend wird über den aktualisierten Beschlussvorschlag mit der angesprochenen redaktionellen Änderung abgestimmt.

Mit 14 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat den 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 4) der ARP vom 17.05.2022 berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.**

Redaktionelle Änderung:

In der Zeichenerklärung der Planzeichnung wird der Einschrieb FD, DN bis 10° durch den Einschrieb FD, DN bis 15°, entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone, ersetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

3. **Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen werden mit der unter Ziffer 2 genannten redaktionellen Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO als jeweils selbstständige Satzung beschlossen (siehe Anlage 5). Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu veranlassen.**
4. **Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt erhält den Auftrag für die Erschließungs- und Genehmigungsplanung. Der Vorsitzende wird mit dem Abschluss eines entsprechenden Honorarvertrags beauftragt.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/025/2022	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.05.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO)

- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.2022 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung gefasst. Ferner wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse des Gemeinderats sowie die Auslegung des Bebauungsplans einschließlich aller erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 24.02.2022 öffentlich bekanntgemacht worden. Ferner wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben. Die vorliegenden Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden durch die beauftragte Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet. Gemeinsam mit der Verwaltung sind daraufhin jeweils Abwägungsvorschläge für den Gemeinderat erarbeitet worden (siehe Anlage 4).

Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplan ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst werden.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Buchenbach ist aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, vom 17.03.2022 eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In die Beschlussempfehlung wurde daher die Beauftragung des Ingenieurbüros Riker + Rebmann mit der entsprechenden Erschließungs- und Genehmigungsplanung aufgenommen. **Eine Beschlussfassung über den Neubau des Gemeindebauhofs erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.**

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

5. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.
6. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 4) der ARP vom 17.05.2022 berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.
7. Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO als jeweils selbstständige Satzung beschlossen (siehe Anlage 5). Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu veranlassen.
8. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt erhält den Auftrag für die Erschließungs- und Genehmigungsplanung. Der Vorsitzende wird mit dem Abschluss eines entsprechenden Honorarvertrags beauftragt.

Verteiler:

Bauamt

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/025/2022	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.05.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Aktualisierte Fassung vom 17.05.2022

**Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen
Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof mit örtlichen
Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-
Württemberg (LBO)
- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.2022 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung gefasst. Ferner wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse des Gemeinderats sowie die Auslegung des Bebauungsplans einschließlich aller erforderlichen Unterlagen in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 24.02.2022 öffentlich bekanntgemacht worden. Ferner wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben. Die vorliegenden Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden durch die beauftragte Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet. Gemeinsam mit der Verwaltung sind daraufhin jeweils Abwägungsvorschläge für den Gemeinderat erarbeitet worden (siehe Anlage 4).

Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplan ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst werden.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Buchenbach ist aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, vom 17.03.2022 eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In die Beschlussempfehlung wurde daher die Beauftragung des Ingenieurbüros Riker + Rebmann mit der entsprechenden Erschließungs- und Genehmigungsplanung aufgenommen. **Eine Beschlussfassung über den Neubau des Gemeindebauhofs erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.**

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

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

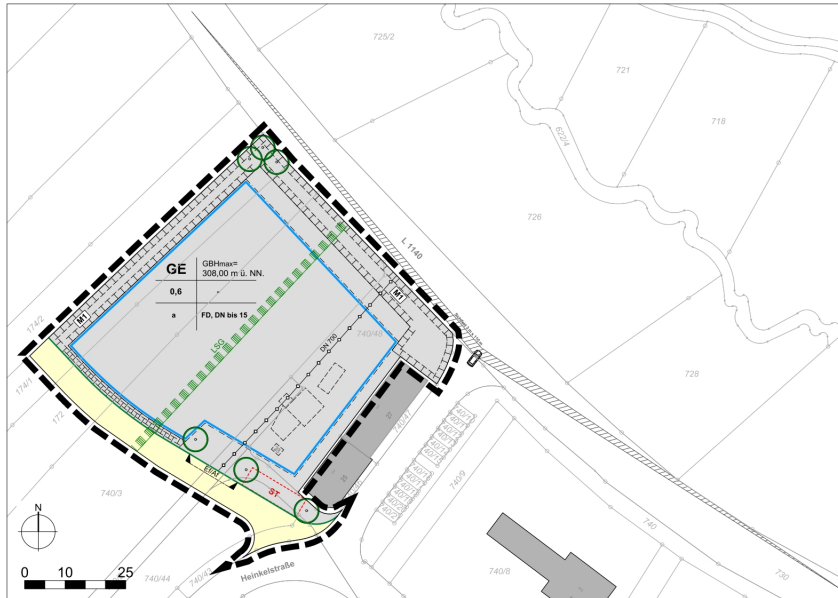
10. **Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 4) der ARP vom 17.05.2022 berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.**
Redaktionelle Änderung:
In der Zeichenerklärung der Planzeichnung wird der Einschrieb FD, DN bis 10° durch den Einschrieb FD, DN bis 15°, entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone, ersetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

11. **Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen werden mit der unter Ziffer 2 genannten redaktionellen Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO als jeweils selbstständige Satzung beschlossen (siehe Anlage 5). Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu veranlassen.**

12. **Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt erhält den Auftrag für die Erschließungs- und Genehmigungsplanung. Der Vorsitzende wird mit dem Abschluss eines entsprechenden Honorarvertrags beauftragt.**

Verteiler:

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	08.02.2022
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom	24.02.2022
7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	17.02.2022
8. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 04.03.2022 bis 04.04.2022
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.

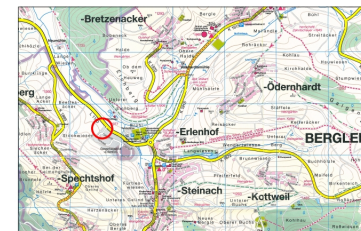
Berglen den _____
Bürgermeister H. Niederberger

besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 08.02.2022/ 17.05.2022
- Textteil vom 08.02.2022/ 17.05.2022
Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 08.02.2022/ 17.05.2022
- der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022/ 17.05.2022

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablonen	
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)	
Ein- und Ausfahrbereich	
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)	
	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 - Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Landschaftsschutzgebiet
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	
	Abgrenzung des Bebauungsplanes
Sonstige Festsetzungen	
FD, DN bis 10°	Flachdach und geneigtes Dach mit Neigungswinkel 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



Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Neubau Bauhof"



M 1 : 500

08.02.2022/ 17.05.2022

Gemeinde Berglen
- Gemarkung Steinach und
Reichenbach, Flur Spechtshof



ARP

Architekten

Partnerschaft

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
„Neubau Bauhof“

Textteil

Stand: 08.02.2022 / 17.05.2022

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 (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 08.02.2022 / 17.05.2022 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 dem 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, Landschaftsarchitekturbüro Blank vom 08.02.2022 / 17.05.2022, 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 Lehenberg

Auf den Flurstücken Nr. 554 und 554/1 ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von 2.541 m² im Gewann „Bergle“ auf der Gemarkung Reichenbach, Flur Lehenberg, zu entbuschen und zu ergänzen.

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

Auf den Flurstücken Nr. 694, 699, 700 bis 704, 706/1 sowie 908 (alle Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Birkenweißbuch) wurden in Abstimmung mit der Forstverwaltung und Unteren Naturschutzbehörde 32.015 m² des Gemeindewaldes 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 Paneele 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 Quellschutzgebieten. Der minimale horizontale Abstand zum nächsten Wasserschutzgebiet (WSG „Brunnen zwischen den Bächen“; LUBW Nr. 119114) beträgt ca. 80 m in nordwestlicher Richtung. Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

E 4. ArtenschutzBau-/ 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 insekten-dichte 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 L1140 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. LeitungenLeitungen 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 lehmgefüllte 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. lehmgefüllten 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	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher 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	Sumpfschilf
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudoacorus	Sumpfschwertlilie

Lythrum salicaria

Blutweiderich

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 08.02.2022 / 17.05.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo

Gemeinde Berglen
- Gemarkung Steinach und
Reichenbach, Flur Spechtshof



ARP

Architekten

Partnerschaft

Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Neubau Bauhof“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

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 nordwestlichen 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 Lageplan vom 08.02.2022 / 17.05.2022 (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 L1140 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 nordwestlichen 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 Grünzuges 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 Siedlungs-

zusammenhangs liegende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) 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 Flächennutzungsplans 2000-2015 festgestellt. Am 14.04.2022 wurde die 15. Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.

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 „Neubau Bauhof“ 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.

Im Vorfeld der Machbarkeitsstudie wurde folgende Standortuntersuchung im Gemeindegebiet durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass die möglichen Standorte in Oppelsbohm und am Erlenhof ungeeignet sind und folglich nur Standort am Gewerbegebiet Erlenhof in Frage kommt.

Standortuntersuchung Erlenhof

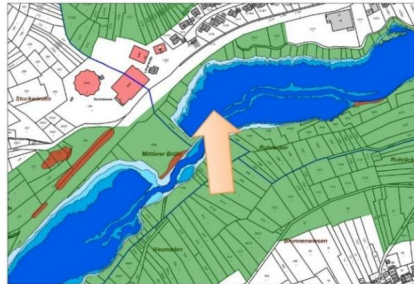


Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof



- 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 Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes 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

Im Anschluss an die Standortuntersuchung wurde als Vorstufe für das Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ 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 Baukonzept 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 (BNP-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 Bebauungsplanverfahren dient.

Bebauung und Freiraum

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“ im Ortsteil Oppelsbohm. 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 seines 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 aufgrund 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 vorgesehenen 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 des Gebäudevolumens 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 den Betrieb des Bauhofs notwendigen Einrichtungen und Nebenanlagen, notwendigen Stellplätze sowie erforderlichen Erschließungsflächen ermöglicht.

In Verbindung mit einer Begrünungspflicht beim Bau von Flachdächern und geneigten Dächern 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 Bauungskonzeptes (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 solche 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 zu/von der L1140 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 Plangebiets 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. Sie bieten zudem 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 / 17.05.2022 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 gemäß § 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. Oktober 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 beigelegt.

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 3.000 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 / 17.05.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP), C. Miracapillo

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.	Kenntnisnahme.
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.	Kenntnisnahme.
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.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung. 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.

		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). 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. 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.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Die Gemeinde Berglen hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren: 1. Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes 2. Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung) 3. Flächenverfügbarkeit 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
--	--	--	--

		Berglen in Teilbereichen. Diese wurde in der Begründung der 15. FNP-Änderung dargestellt. Die Begründung vom 08.02.2022 wurde um die erfolgte Standortuntersuchung der Gemeinde ergänzt. Bezüglich der Anmerkung zum Zielabweichungsverfahren wird auf die erneute Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 24.03.2022 verwiesen.
	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 gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Es muss eine Auseinandersetzung mit diesem Grundsatz schriftlich dargelegt werden.	Berücksichtigung. 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.
	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.	Kenntnisnahme. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 14.04.2022 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.
	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	Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.

		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	Nach nochmaliger Prüfung möchten wir unsere Stellungnahme vom 09.03.2022 ergänzen bzw. wie folgt ändern. <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.	Kenntnisnahme.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	17.03.22	<u>Baurechtsamt</u> Es bestehen keine Bedenken. <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 Bebauungen folgen und somit weitere Flächen dauerhaft der Landwirtschaft nicht mehr	Kenntnisnahme. Berücksichtigung. 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

		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. <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. Wir bitten nach Satzungsbeschluss um Mitteilung, ob die externen Kompensationsmaßnahmen, wie Umweltbericht beschrieben, über das baurechtlichen Ökokonto kompensiert werden.	Landwirtschaftsfläche zur Verfügung gestellt wurde. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.
		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. 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. <u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass im benachbarten Gewerbegebiet Erlenhof II. in der Heinkelstraße Betriebsleiterwohnungen existieren.	Berücksichtigung. Der Antrag wurde bereits gestellt. Eine Begründung zum Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs. 3 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen lag den Unterlagen bei. Kenntnisnahme.

		<u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> 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. - Beschreibung - Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500 - Entwässerungsplan M 1:100	Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.
Polizeipräsidium Aalen - Führungs- und Einsatzstab	23.02.22	Das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, äußert aus verkehrspolizeilichen Gesichtspunkten grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan vom 08.02.2022. 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.	Kenntnisnahme. Die geplanten Stützmauern sowie die zukünftige Bepflanzung befinden sich außerhalb der Sichtfelder der L 1140.
Polizeipräsidium Referat Prävention	24.03.22	Es sind keine weiteren Ergänzungen unsererseits vorzunehmen.	Kenntnisnahme.
Syna GmbH	23.02.22	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. Unsere Stellungnahme vom 16.01.2020 behält weiterhin Gültigkeit. 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. Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter www.syna.de (→ Über Syna → Planauskunft).	Kenntnisnahme.

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
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

Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof“ auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.05.2022 aufgrund von §§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1078), sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO), in der in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) den als Anlage beigefügten

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Neubau Bauhof“ auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof

als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Einzigster Paragraph

- (1) Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Textteil der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 08.02.2022 / 17.05.2022 sowie der vom Gemeinderat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossenen Begründung vom 08.02.2022 / 17.05.2022.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan der Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 08.02.2022 / 17.05.2022 im Maßstab 1:500.
- (3) Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, in der Fassung vom 08.02.2022 / 17.05.2022. Der textliche Teil beinhaltet unter Abschnitt Buchstabe D örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO. Die Begründung in der Fassung vom 08.02.2022 / 17.05.2022 wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
- (4) Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, der Gemeinde Berglen sowie die beschlossenen örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Berglen, den 17.05.2022

Niederberger
Bürgermeister

Gemeinde Berglen
Gemarkung Steinach und
Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof



Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz

zum Bebauungsplan
"Neubau Bauhof"

Erläuterungsbericht

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

BLANK
LandschaftsArchitekten

Datum: 08.02.2022 / 17.05.2022

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

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	15
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 Bauhofs und des Wasserwerks 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". 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, Stuttgart [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.

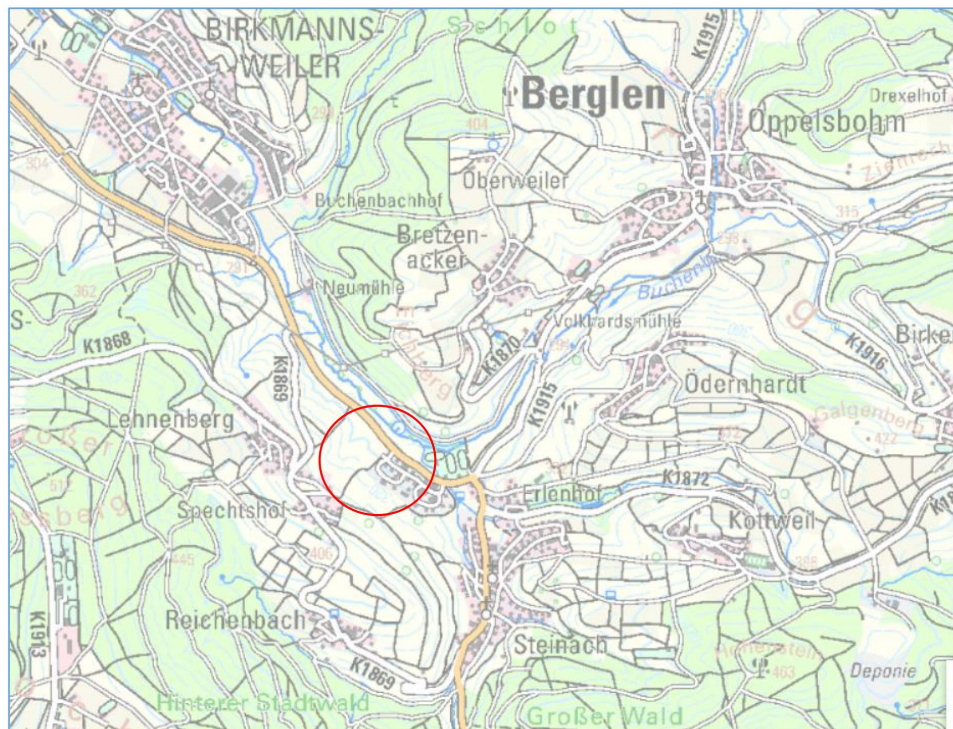


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW) [33]

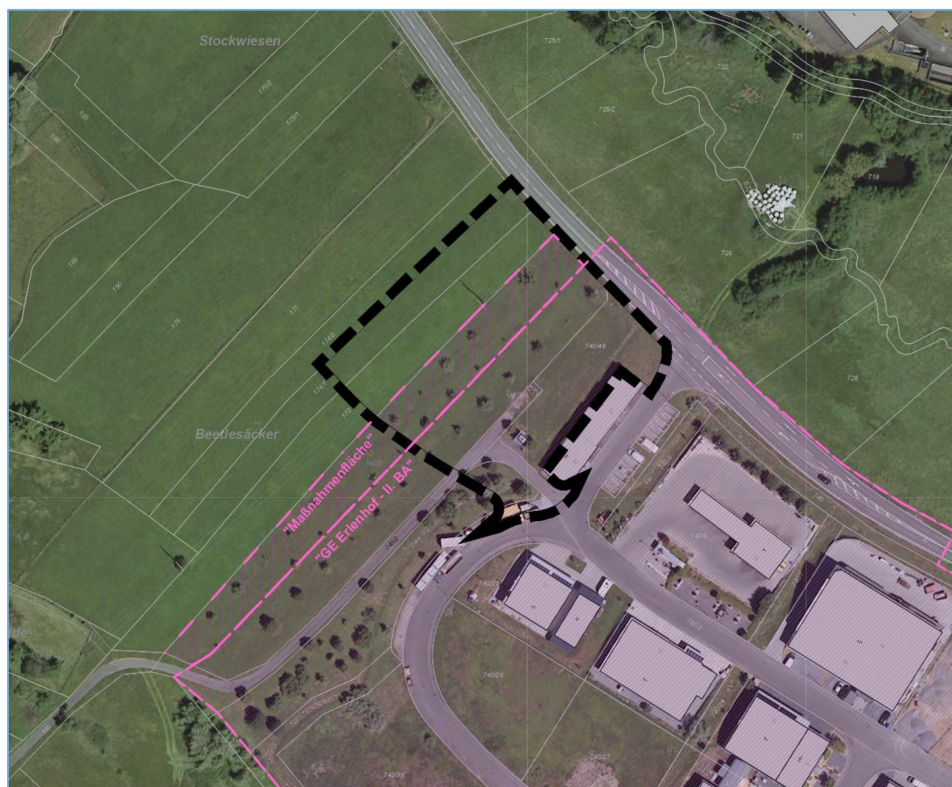


Abbildung 2 Luftbild mit Darstellung der Überlagerung des Plangebiets "Neubau Bauhof" mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt", einschließlich externer Maßnahmenfläche (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW) [33]

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 Grundstücksfläche 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.

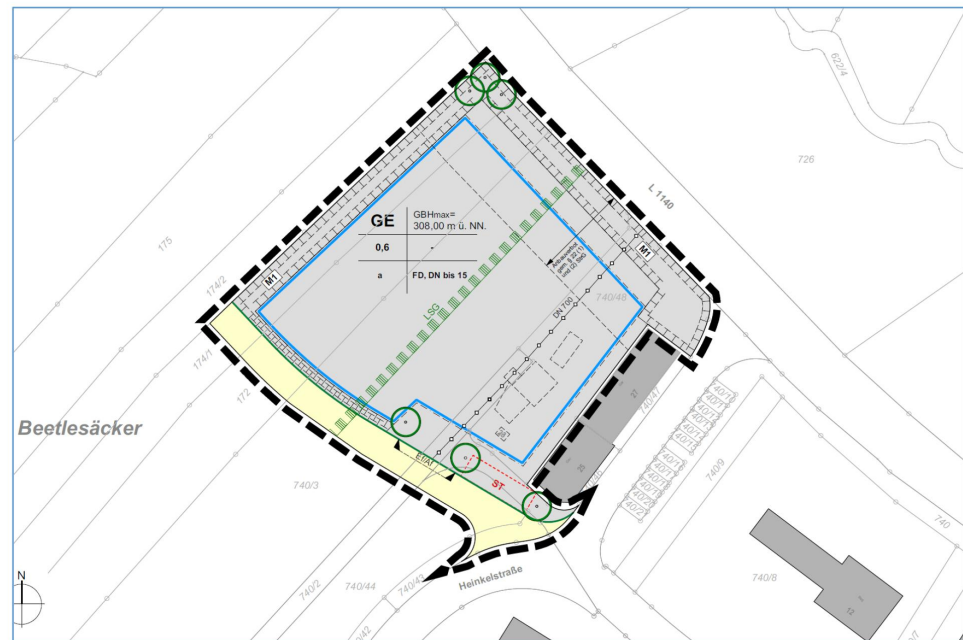


Abbildung 3 Auszug Bebauungsplanentwurf ARP, Stand 08.02.2022 (unmaßstäblich)

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 und die Betriebsstelle des Wasserwerks 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

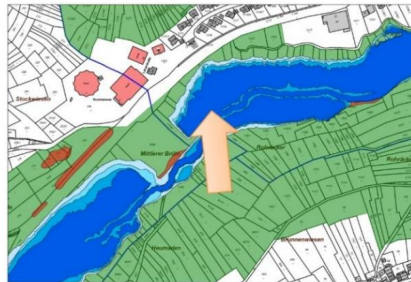


Buchenbachtaale östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof



- 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



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



- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes 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 (Amtsblatt 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 Bebauungsvorhaben "Neubau Bauhof" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt [36].

Maßnahmenfläche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" / 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 Bebauungsvorhaben 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. Oktober 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 beigelegt.

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].

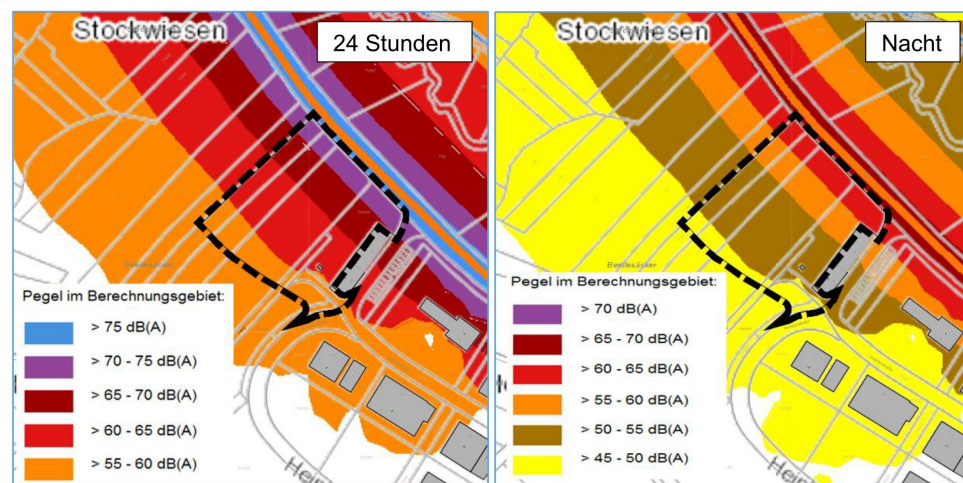


Abbildung 9a und 9b Umgebungslärmkartierung 2017 Straßenlärm (unmaßstäblich)

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 Er-lenhof – 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 Teil Lebensraum. 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 Lehm Böden (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 Nr. 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 Kaltluftammelgebiet 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/m ³)	40	18	12
PM ₁₀ (µg/m ³)	40	19	16
Tage mit PM ₁₀ TMW > 50 µg/m ³	35	9	2

Zur Beschreibung der lufthygienischen Situation im Bereich des Vorhabens werden als relevante Schadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) betrachtet (Tabelle 2). Die 39. BImSchV [14] beinhaltet für die Schadstoffe NO₂ 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 Erlehnhof 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 1140, 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 und der Betriebsstelle des Wasserwerks, insbesondere durch die Nutzung der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Das Plangebiet ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet.

Der bisherige Bauhof und das Wasserwerk sind 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 und die Betriebsstelle des Wasserwerks 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 Be-

leuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insektenschonende 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 für den 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 3.000 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 wird in die vorhandenen Mischwasserkanalisation abgeführt. Für das Abwasser des Waschplatzes wird ein Leichtflüssigkeitsabscheider mit Schlammfang der Einleitung vorgeschaltet. Die Rückhaltung und Abflusssdrosselung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB Nr. 8311 SKA. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird nicht der Mischwasserkanalisation zugeführt, sondern gelangt über die Entlastungsleitung des RÜB Nr. 8210 direkt in den Buchenbach.

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 eine 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 L1140 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 sind 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, Schotterrassen, 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 der Hoffläche durch das vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8311 SKA. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen gelangt über die Entlastungsleitung des RÜB Nr. 8210 direkt in den Buchenbach.

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:

Pfg Einzelbäume

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind als standortgerechte Hochstämmen (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, Lehenberg	554, 554/1	ca. 2.500 m ²

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 22/23 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, Lehenberg	Reichenbach, Flur Lehenberg	554, 554/1	2.541 m ²	2022	14.305
A2	Waldrefugium Birkenweißbuch	Vorderweißbuch, Flur Birkenweißbuch	908, 694, 699, 700 - 704, 706/1	32.015 m ²	2018	105.960 (von 120.637)
					Summe	120.265

7.6 Gesamtbilanz

Bei der Umsetzung des Vorhabens entsteht ein Gesamtdefizit bei den Schutzgütern Arten/Biotop 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 22/23 umgesetzt bzw. wurden bereits umgesetzt.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Berglen plant die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem Standort zusammenzuführen. Im Ortsteil Steinach (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.

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 und des Wasserwerks, insbesondere durch die Nutzung der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Das Plangebiet ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet. Der bisherige Bauhof und das Wasserwerk sind 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 für den 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 3.000 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 Vorhabensgebiets 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 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 Nr. 8311 SKA. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird nicht der Mischwasserkanalisation zugeführt, sondern gelangt über die Entlastungsleitung des RÜB Nr. 8210 direkt in den Buchenbach.

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 L1140 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 ober-

halb 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 Bebauungsvorhaben "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 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

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	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher 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 (GMBI 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 (GMBI 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. Februar 2022
- [17] Blank Landschaftsarchitekten (2020): Lageplan Freianlagen "Neubau Bauhof Berglen", Stand 17. Juli 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. November.2019
- [20] Gemeinde Berglen (2005): Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" mit Genehmigung vom 08. Juni 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. September 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. September 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. September 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. September 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. April 2018, aktualisiert 16. September 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. September 2018, aktualisiert 06. Dezember 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. September 2018/ aktualisiert 16. Juni 2020
- [36] Landratsamt Rems- Murr Kreis (2020): Schreiben vom 09. September 2020 zur 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. Juni 2016
- [38] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2019): Merkblatt für Bodenauffüllungen, Stand 04. Juli 2019
- [39] Landratsamt Rems-Murr-Kreis (2017): Freizeitkarte, Online im Internet: <http://www.vianovis.net/rems-murr-kreis/>, Informationsstand 10. Februar 2017
- [40] Quetz (2016): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", Stand Dezember 2016
- [41] Riker+Rebmann (2021): Lageplan Verkehrsanlagen, Stand 12. August 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. Februar 2018

- [44] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2020): Verkehrszählung 2019, Online im Internet: <https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung>, Informationsstand 21. September 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. September 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) |

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

BLANK
LandschaftsArchitekten

Datum: 20.01.2022

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

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.

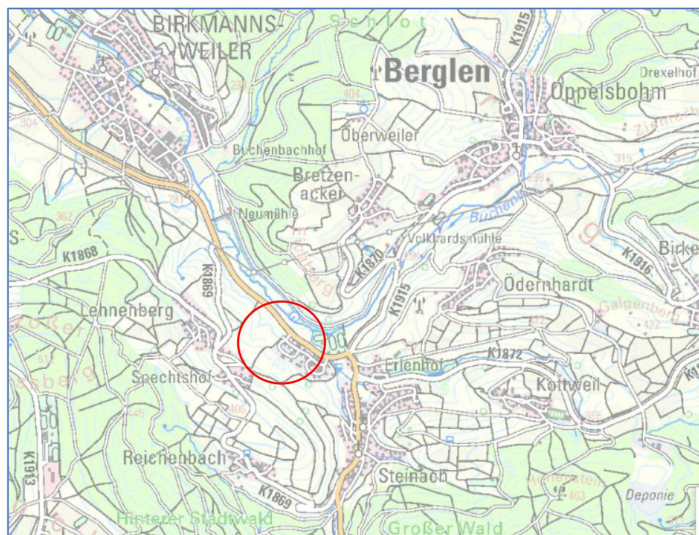


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)

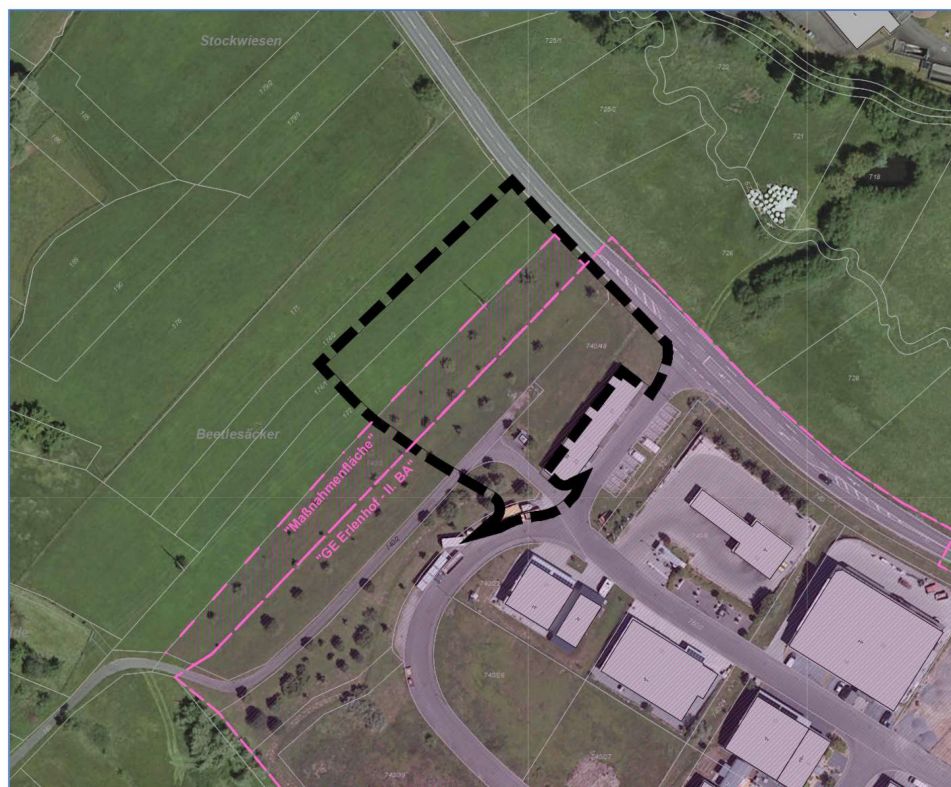


Abbildung 2 Luftbild mit Darstellung der Überlagerung des Plangebiets "Neubau Bauhof" mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt", einschließlich externer Maßnahmenfläche (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)

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, Stand 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.

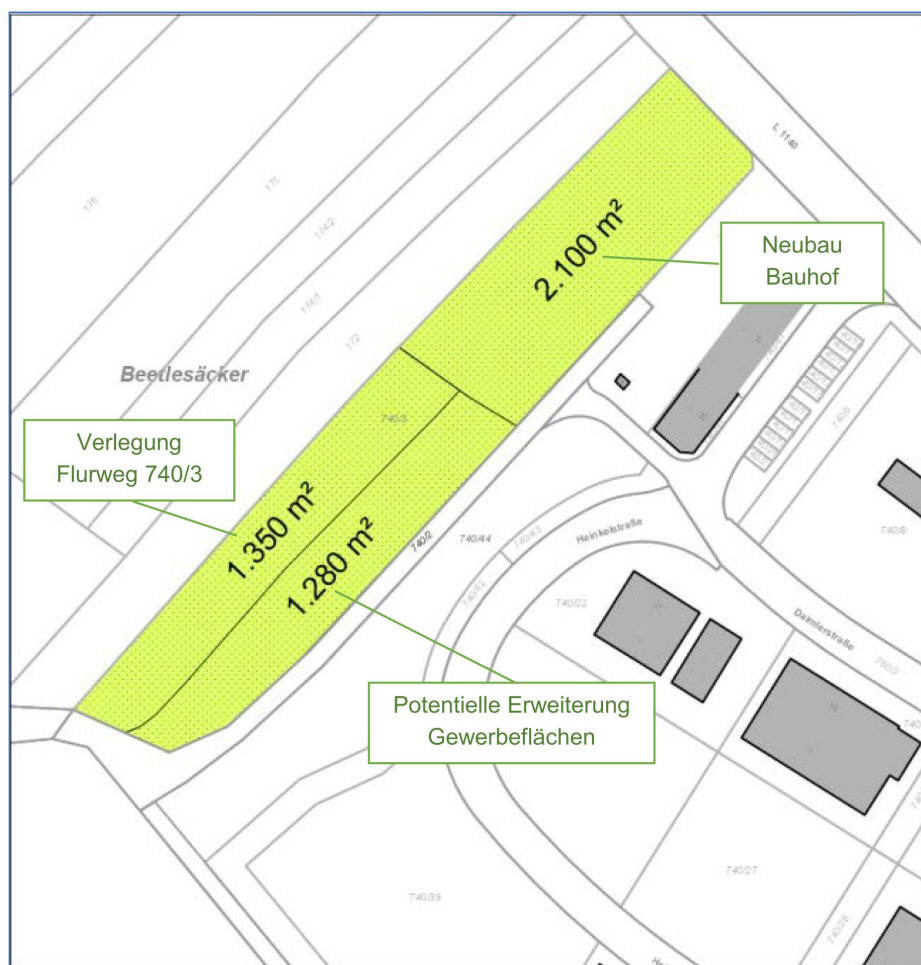


Abbildung 4 Streuobstwiesen im Geltungsbereich und Umfeld



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, Lehenberg	554, 554/1	ca. 2.500 m ²

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		
Projektbezeichnung Ökokonto-Maßnahmen	Vorhabenträger Gemeinde Berglen	Maßnahmenkonzept-Nr. A1 Bebauungsplan "Neubau Bauhof"
Bezeichnung der Maßnahme Entbuschung und Ergänzung einer Streuobstwiese in Lehenberg Gewann Gässle		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
		
Flurstücke: 554 und 554/1 Eigentümer: Gemeinde Berglen Flächengröße (gesamt): 2.541 m ²		
Lage des Maßnahmenraums Gemarkung Berglen – Lehenberg, 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		
Projektbezeichnung	Vorhabenträger	Maßnahmenkonzept-Nr.
Ökokonto-Maßnahmen	Gemeinde Berglen	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 Erstpflge wird der Unterwuchs aus Sträuchern und Brombeeren entfernt, die vorhandenen Obsthölze 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 gebräut 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 Hochstämmen 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, Zabergäurennette, 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. Jungbaumpflge 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		
Projektbezeichnung Ökokonto-Maßnahmen	Vorhabenträger Gemeinde Berglen	Maßnahmenkonzept-Nr. A1 Bebauungsplan "Neubau Bauhof"

Übersichtskarte (unmaßstäblich):





REMS-MURR-KREIS

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 32 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Gegen Empfangsbekanntnis

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 Bauge-nehmungsverfahren erteilt.

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Bauhofes und der Betriebs-stelle des Wasserwerks am Rand des bestehenden Gewerbegebiets in Berg-len-Steinach (Gemarkung Steinach und Reichenbach). Hierfür soll ein Bebau-ungsplan aufgestellt werden.

Der westliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzge-biets „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angren-zenden Hängen sowie Bürger Höhe“, welches durch die Verordnung des Landratsamts Waiblingen zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Waib-lingen vom 04.11.1968 (Amtsblatt für den Landkreis Waiblingen vom 17. De-zember 1968), geändert durch Verordnung des Landratsamtes des Rems-Murr-Kreises vom 11.03.1981 (Waiblinger Zeitung vom 23.09.1981) ausge-wiesen 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



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

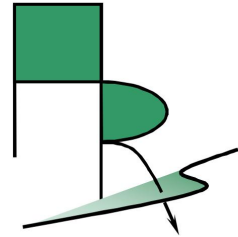
Hessestraße 8, 73663 Berglen
www.baugeologie-ruch.de

Tel.: 0 71 95 / 70 02 28
Fax: 0 71 95 / 70 02 29

A.Ruch, Dipl.-Geol. BDG, Hessestraße 8, 73663 Berglen

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen



Baugrunduntersuchungen
Gründungsberatung
Hydrogeologie
Geotechnik

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 Frostepfindlichkeit 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.

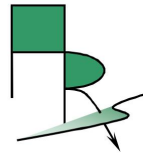
In diesem Zusammenhang wurden wir, auf der Grundlage unseres Angebotes-Nr.: 190911 vom 11.09.2019, mit Schreiben vom 25.09.2019 beauftragt, die Baugrundverhältnisse zu erkunden und zu beurteilen. Das Ziel war, eine für das Bauvorhaben gleichermaßen wirtschaftliche wie auch technisch optimale Lösung bzgl. 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 Er-lenhof, 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 Nei-gung um die 4,5° nach Nordosten hin ein. Auf dem Areal befindet sich des Weiteren ein Regenüberlaufbecken mit den zugehörigen Zu- und Abläufen.

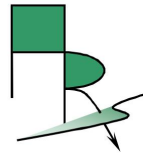
3.2 Baugrundmodell

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 Deck-schichten (Hanglehm und Fließerde = QB sowie Hangschutt = QR) an, die von triassi-schen Gesteinen der Stuttgart-Formation (Dunkle Mergel = DM) unterlagert werden. In-nerhalb 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



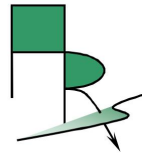
Stärken von ca. 1,0 m bis zu etwa 4,0 m aufweisen können. Auch stärker vernässte und dann weich-breiige Partien finden sich in den Deckschichten (vgl. BS5), wie auch stärker kiesige Hangschuttbereiche, die dann der Bodengruppe GU* (vgl. BS5) zugeordnet werden können.

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	
	-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

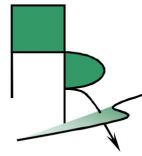


3.3 Homogenbereiche

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 Deckschich- ten 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/m ³	18-21
		Konsistenz 1,2,3	I _c	-	0,25-1,5
		Plastizität 3,4	I _P	%	
Quartäre Deckschich- ten rollig (Bodenklasse 3 nach DIN 18300:2012- 09)	C	Reibungswinkel 3,4	φ	°	
		Kohäsion 2,3,4	c	kN/m ²	
		Scherfestigkeit 1,2,3,4	c _u	kN/m ²	0-100
		Verformungsmodul 3,4	E _v	MN/m ²	
		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/m ³	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/m ²	
		Scherfestigkeit 1,2,3,4	c _u	kN/m ²	30-100
		Verformungsmodul 3,4	E _v	MN/m ²	
		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		

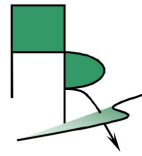
Tabelle 2. *)Die einzelnen Bereiche sind in den Bohrprofilen/Profilschnitten entsprechend markiert!
n.b. = nicht bestimmt; **1)** = DIN 18 300; **2)** = DIN 18 301; **3)** = DIN 18 319; **4)** = DIN 18324

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/m ³	(19-21) 20	(19-21) 20	(19-21) 20	(20-22) 21
Wichte unter Auftrieb	γ' _k	cal kN/m ³	(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/m ²	(5-15) 10	(5-15) 8	(2-8) 2	(20-40) 25
Steifemodul	E _{sk}	cal MN/m ²	(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/breig; DM = Dunkle Mergel halbfest/fest



Charakteristische Bodenkennwerte für verdichtet eingebautes Fremdmaterial						
Schicht:			STS	F	Rec	B
Feuchtwichte	γ_k	cal kN/m ³	(19-21) 21	(19-21) 20	(19-21) 20	(19-21) 20
Wichte unter Auf- trieb	γ'_k	cal kN/m ³	(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/m ²	(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 = Betonrecycling/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.

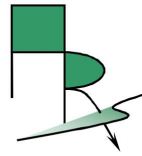
Nachfolgend wird die o.g. Einteilung mit der entsprechenden Zuordnung der im Untersuchungsgebiet angetroffenen Böden tabellarisch dargestellt:

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):

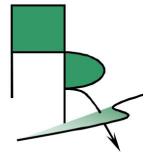
Durchlässigkeitsbereiche nach DIN 18 130		
Bezeichnung	k _r -Wert in m/s	Anstehende Schicht
sehr gering bis nahezu undurchlässig	unter 10 ⁻⁰⁹ bis 10 ⁻¹⁰	Bindige Deckschichten Rollige Deckschichten
sehr schwach durchlässig	unter 10 ⁻⁰⁸	
schwach durchlässig	über 10 ⁻⁰⁸ bis 10 ⁻⁰⁶	
durchlässig	über 10 ⁻⁰⁶ bis 10 ⁻⁰⁴	
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):

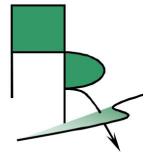


Aufschluss Nr.	Datum	Wasserzutritte im Bohrloch	
		- m OKG	m NN
BS1	18.11.19	2,20	291,20
BS2	08.11.19	-	-
BS3	04.+05.11.19	-	-
BS4	"	-	-
BS5	08.11.19	2,70	291,88
		5,70	288,88
		6,90	287,68
BS6	"	6,40	288,32
BS7	"	-	-
BS8	04.+05.11.19	5,40	290,31
BS9	"	-	-
BS10	"	-	-
BS11	"	-	-
BS12	"	4,70	292,01
BS13	18.11.19	2,30	295,11
		5,20	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

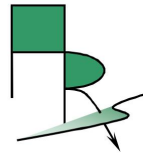
4.1 Erdbau

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 $\pm 1,5$ m und ein Auftrag im Nordosten von $\pm 3,0$ 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 $D_{Pr} \geq 100\%$ 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 $\sigma_{R,d} = 170 \text{ kN/m}^2$ (entspricht einem aufnehmbaren Sohldruck von $\sigma_{zul.} = 120 \text{ kN/m}^2$) in Ansatz gebracht werden. Um die Mauern nicht auf Wasserdruck bemessen zu müssen, ist die Anordnung einer funktionstüchtigen Drainage (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 Drainage 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 $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$. 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 $E_{v2} \geq 150 \text{ MN/m}^2$ 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.

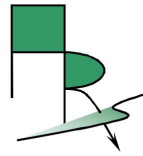
4.5 Lastfall Erdbeben

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 Setzungsschäden kommen. Um dies zu vermeiden, können nach den Untersuchungsergebnissen aus unserer Sicht prinzipiell tiefe Bodenverbesserungsmethoden in Betracht gezogen werden.

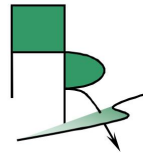


Auf Basis der ermittelten bodenmechanischen Parameter (vgl. Tabelle 3) sowie der zu erwartenden Lasten der späteren Bauwerke erfolgt die Bemessung der Baugrundverbesserung durch die ausführende Firma. Die sich aus der Bemessung ergebenden Säulenraster, -längen und -durchmesser sind dann die Grundlage 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/m^2 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 Schottermaterials und bedarf der seitlichen Stützung des umgebenden Bodens. Mithin ist die Wirkung keinesfalls mit der eines Pfahles gleichzusetzen.

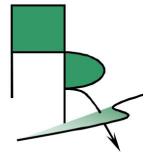
Beim **DSM-Verfahren** (Deepsoilmixing) wird der Boden mit Hilfe eines mäklergeführten Bohr- und Mischwerkzeuges mit einer Wasser-Zement-Suspension in-situ vermischt. Durch kontinuierliches Ziehen und Drehen des Bohr- und Mischwerkzeuges wird so eine



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 widerspiegelt 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



$\leq 8 \times D$ (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.

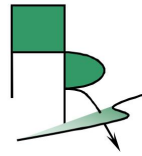
Als Alternative zu den oben beschriebenen Bodenverbesserungsmaßnahmen, kann die Gründung auch mittels elastisch gebetteter, lastabtragender Bodenplatten vorgenommen werden, vorausgesetzt die auftretenden Setzungen sind noch tolerabel und die abzutragenden Lasten lassen sich statisch entsprechend verteilen.

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):

Sohnormalspannung σ_0 *)	min.-max. Setzungen s**)	mittlere Bettungsmoduln k_s ***)
kN/m ²	cm	MN/m ³
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

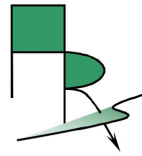
Tabelle 8. *) Flächenlast; **) in den kennzeichnenden Punkten, ***) Zwischenwerte dürfen linear interpoliert werden.
Am Plattenrand unterhalb starrer Wandscheiben darf der Bettungsmodul auf einer Streifenbreite von $b/10$ (begrenzt auf max. 2 m) verdoppelt werden.

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 $\ll 10 \text{ kN}$), 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:

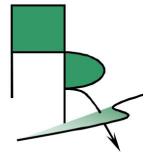
Belastung max. Einzellast Q [kN]	Verformungsmodul	
	Untergrund E_{v2} [MN/m ²]	Tragschicht E_{v2} [MN/m ²]
$\leq 32,5$	≥ 30	≥ 80
≤ 60	≥ 45	≥ 100
≤ 100	≥ 60	≥ 120
≤ 150	≥ 80	≥ 150

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).

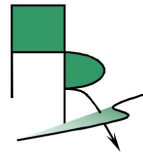
4.7 Salzsilo

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 (Landrat-samt, 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 Gut-achten 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 Ver-hältnisse. Für die dazwischen liegenden Bereiche wurde von einem kontinuierlichen Ver-lauf 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.

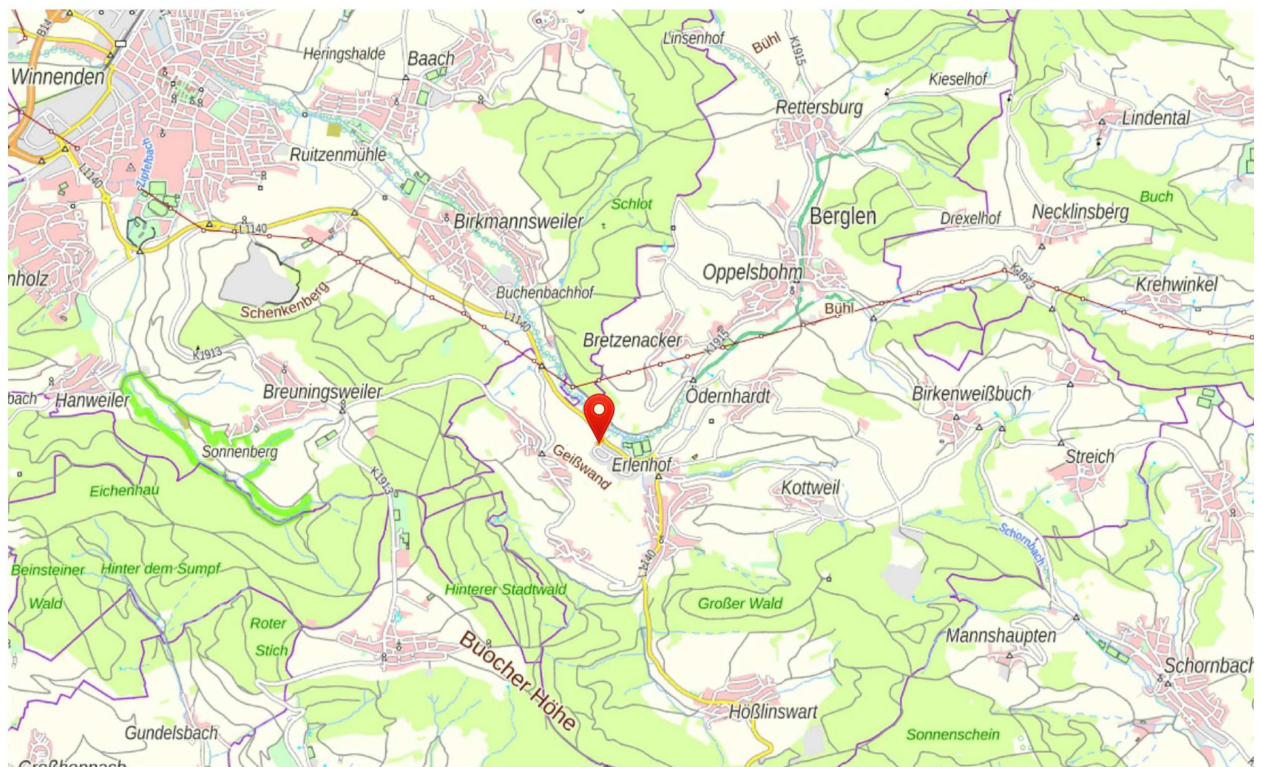
Für Fragen, die zu unseren Ausführungen bzw. bei der weiteren Planung und Bauausfüh-rung auftreten, stehen wir gerne zur Verfügung.

Axel Ruch
Dipl.-Geologe



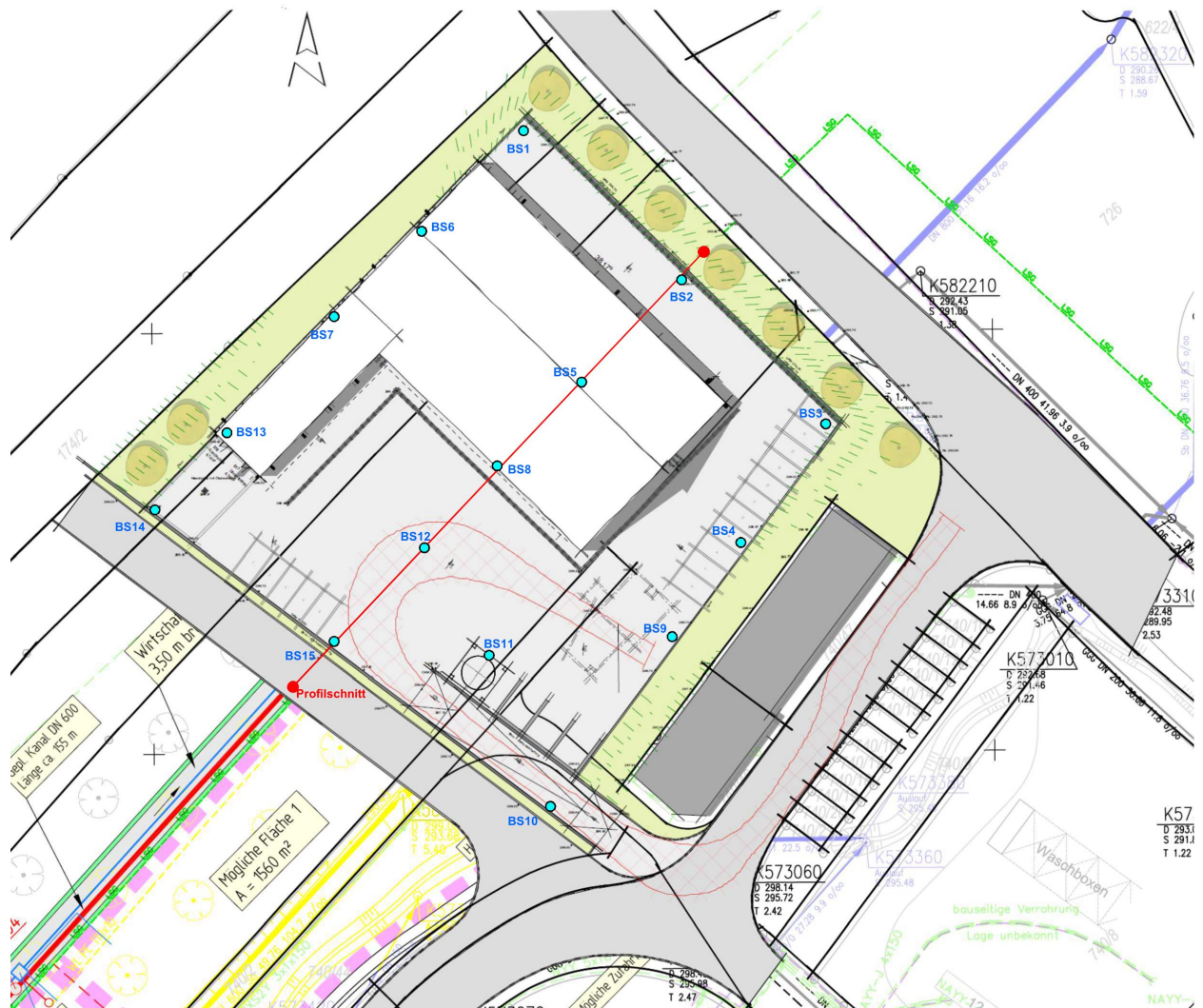
A. Ruch Dipl.-Geol. (BDG) Büro für Baugeologie Hessestraße 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Übersichtslageplan Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 1.1 Bearbeiter: ru
--	---	---

Standort = 



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
--	---	---

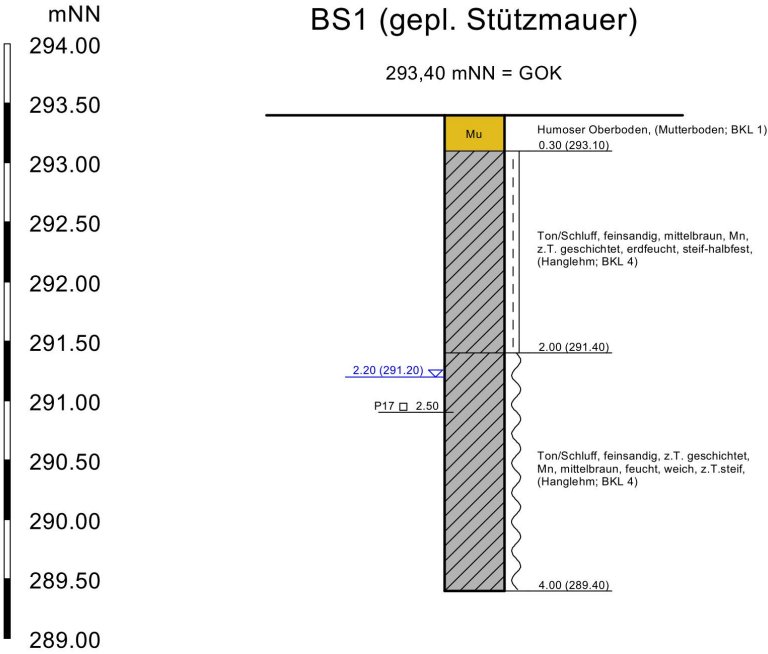
Kleinrammbohrung/Rammsondierung (BS) = ●



[illegible]

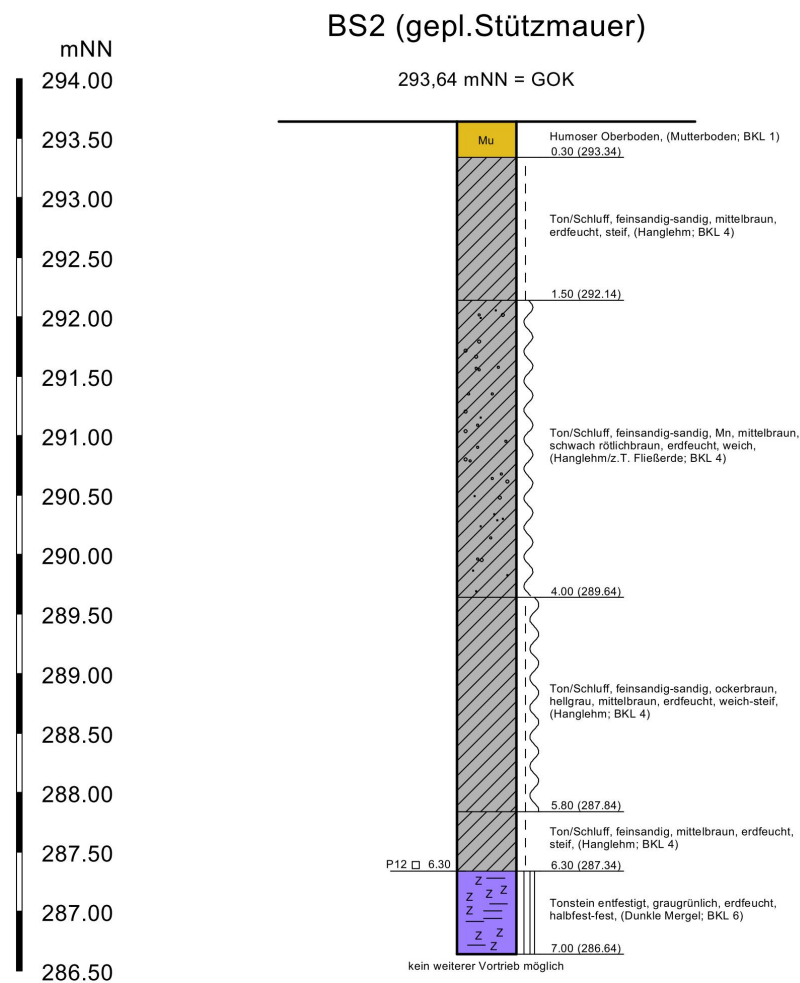
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.1 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50
--	---	---

ca. gepl. GOK

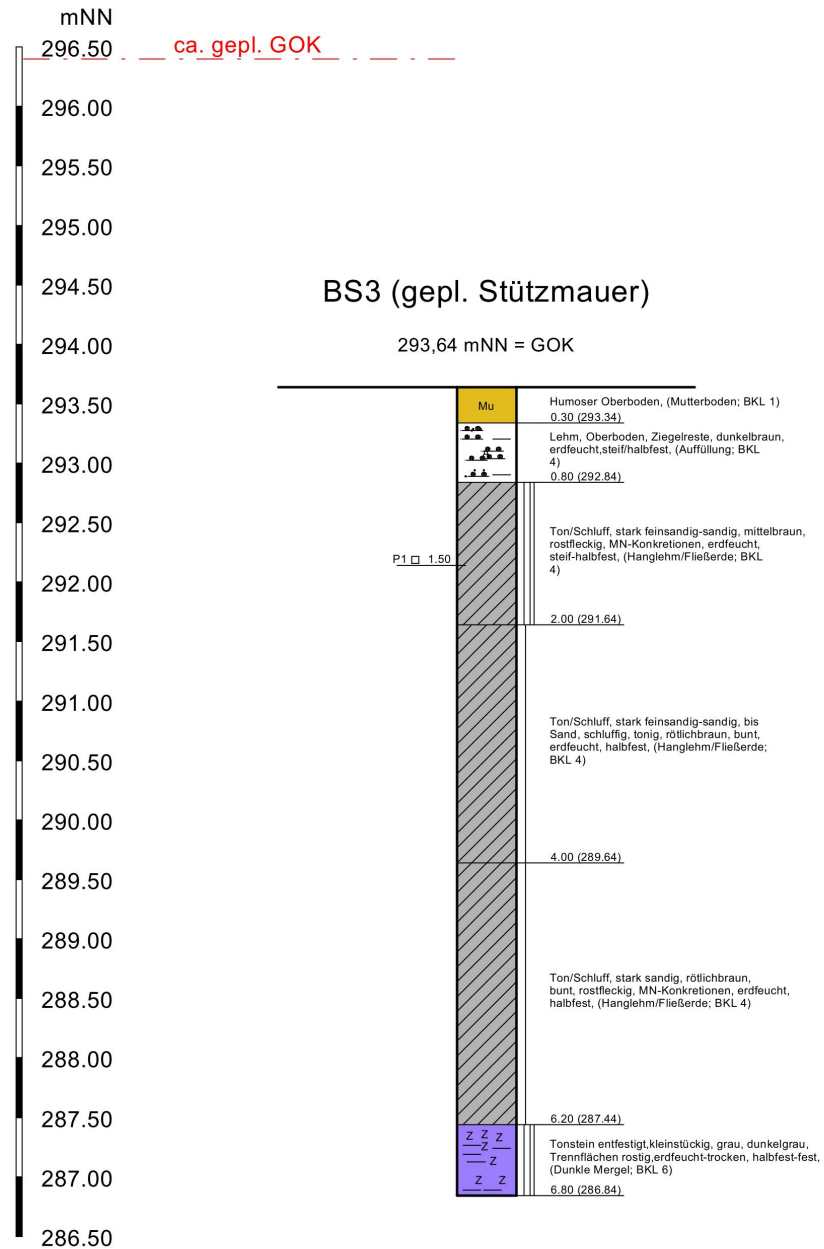


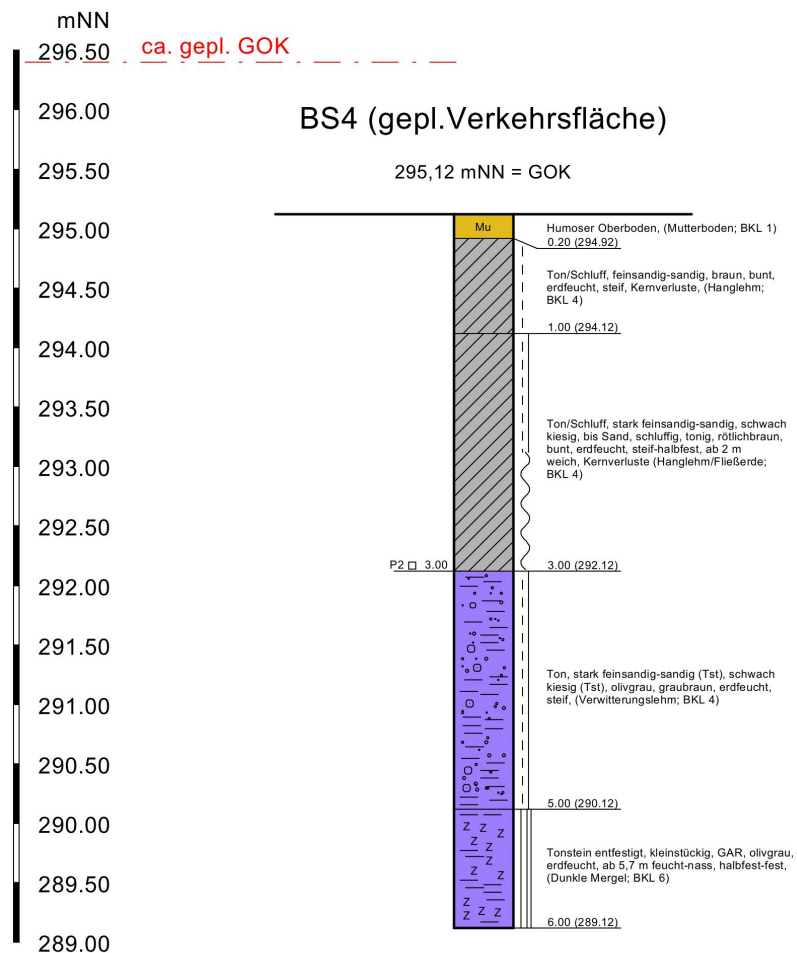
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.2
		Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

ca. gepl. GOK



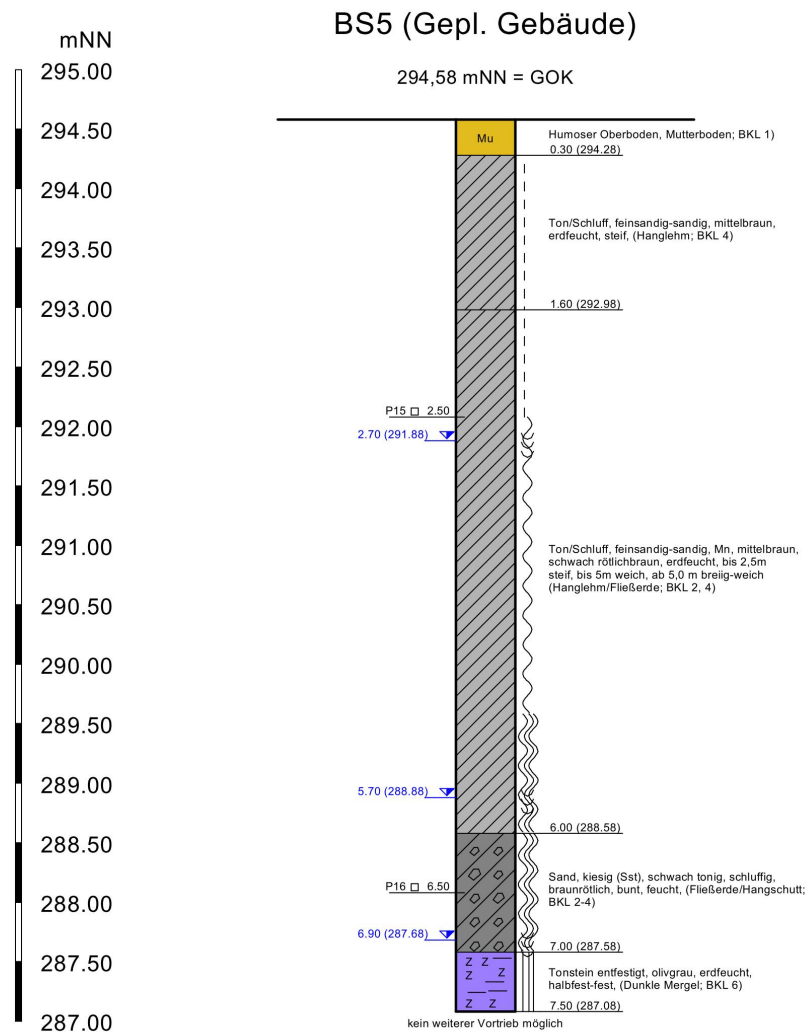
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.3 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50
--	---	---





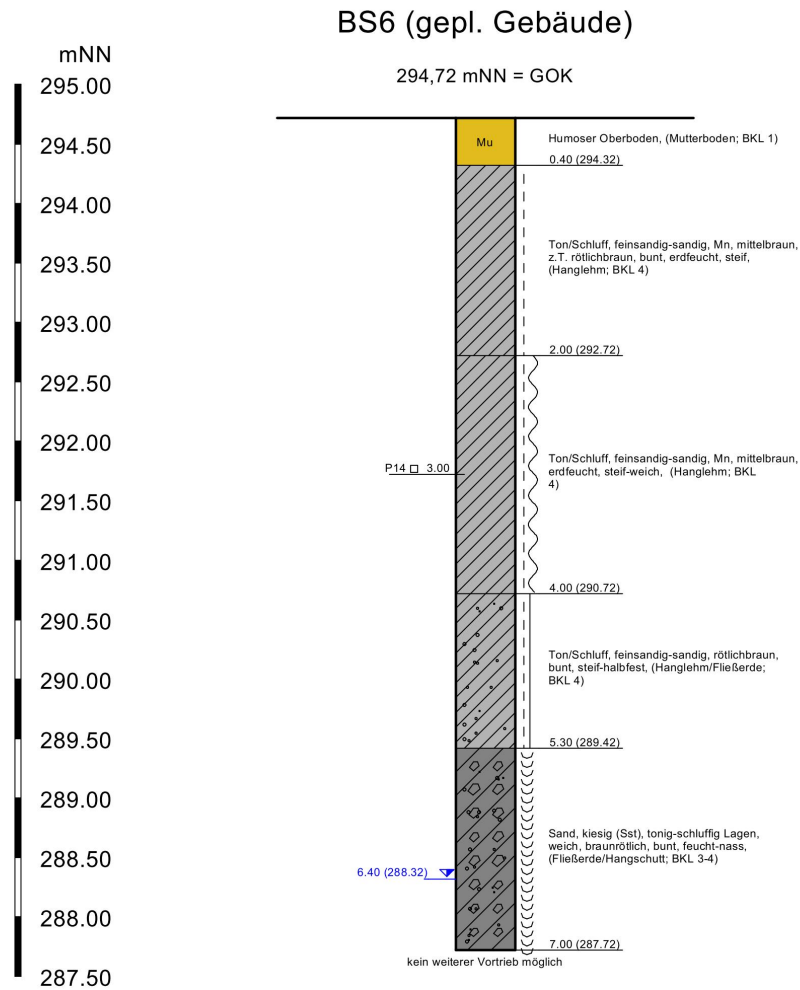
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.5
		Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

— . — . — . ca. gepl. GOK . — . — . — .

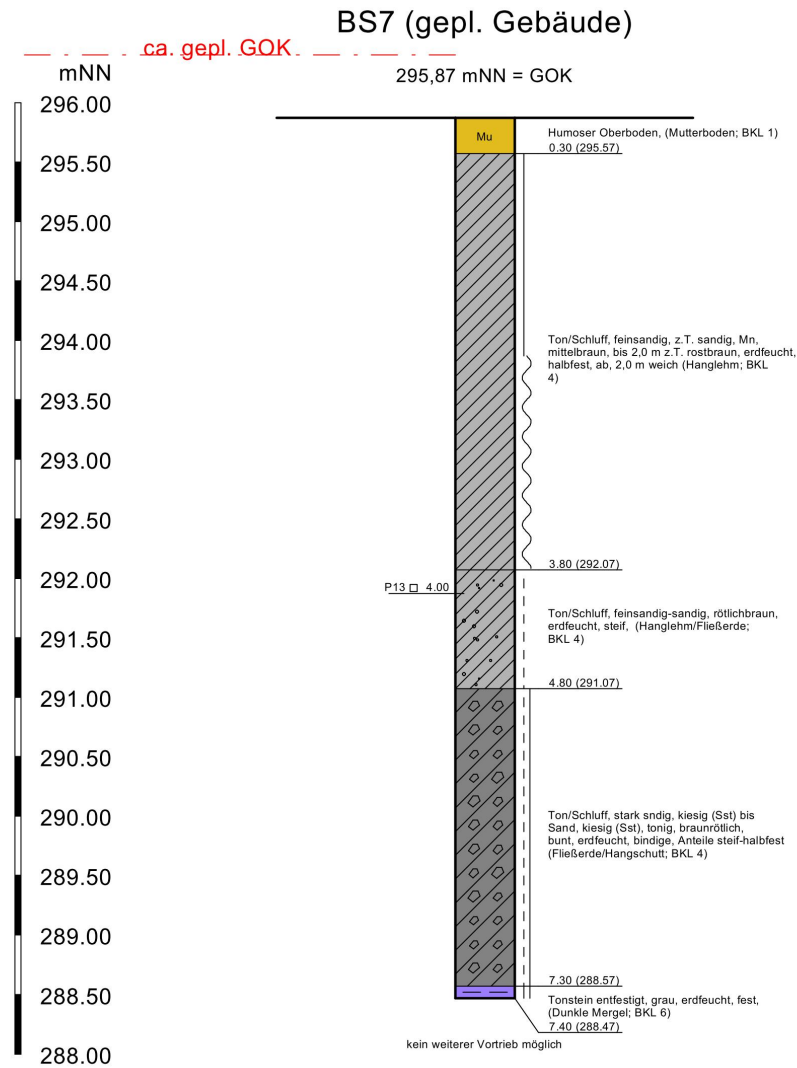


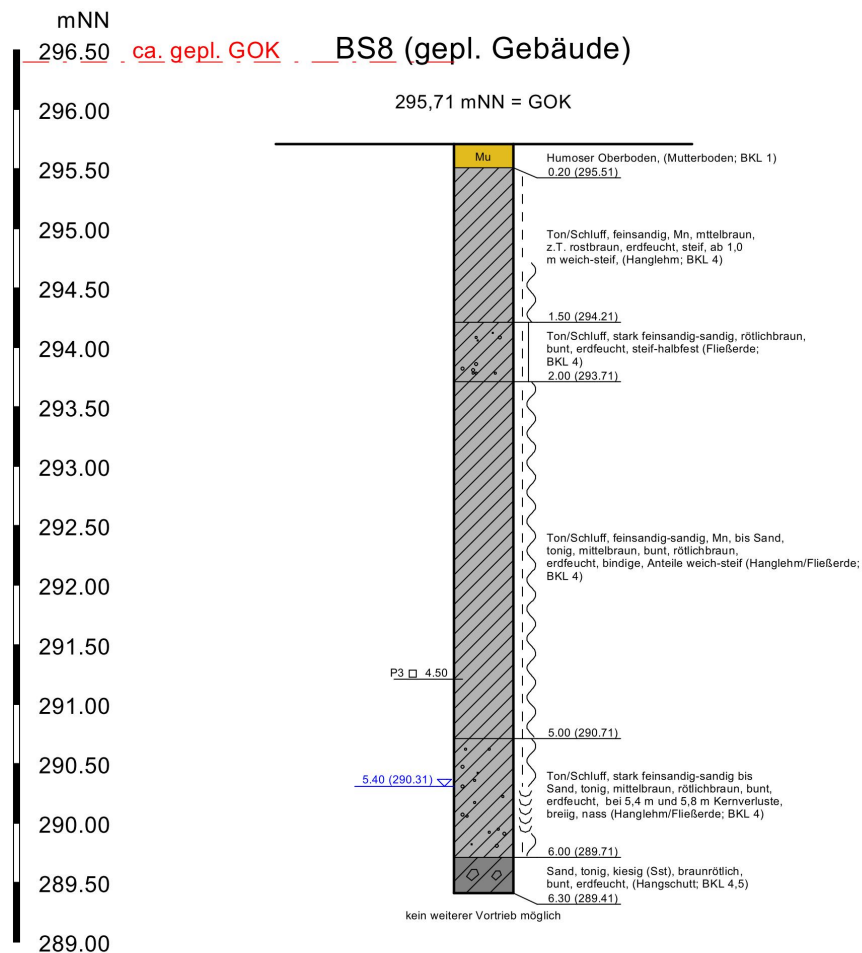
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.6
		Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

— . — . — . ca. gepl. GOK . — . — . — .



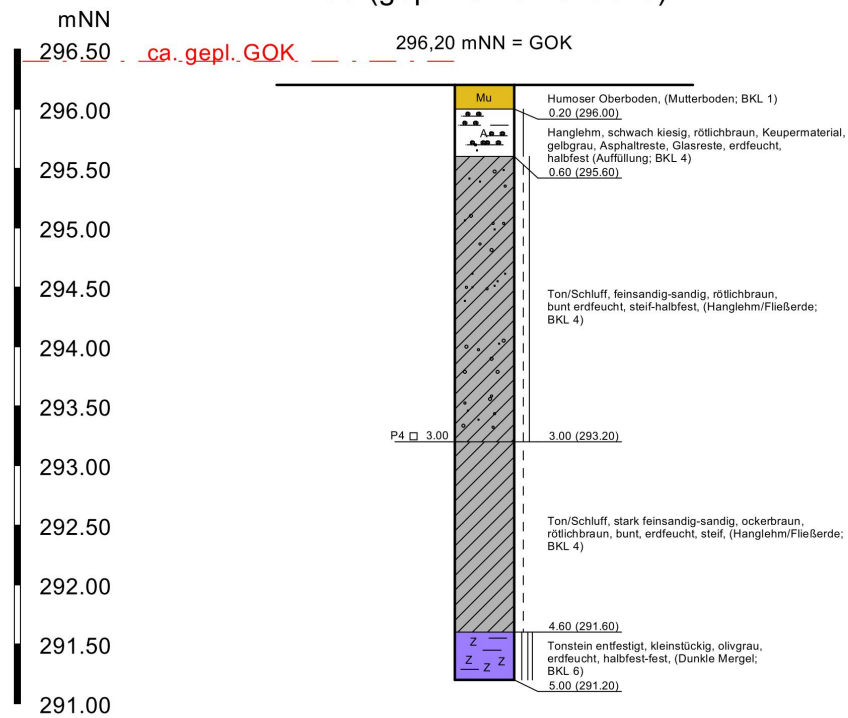
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.7 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50
--	---	---





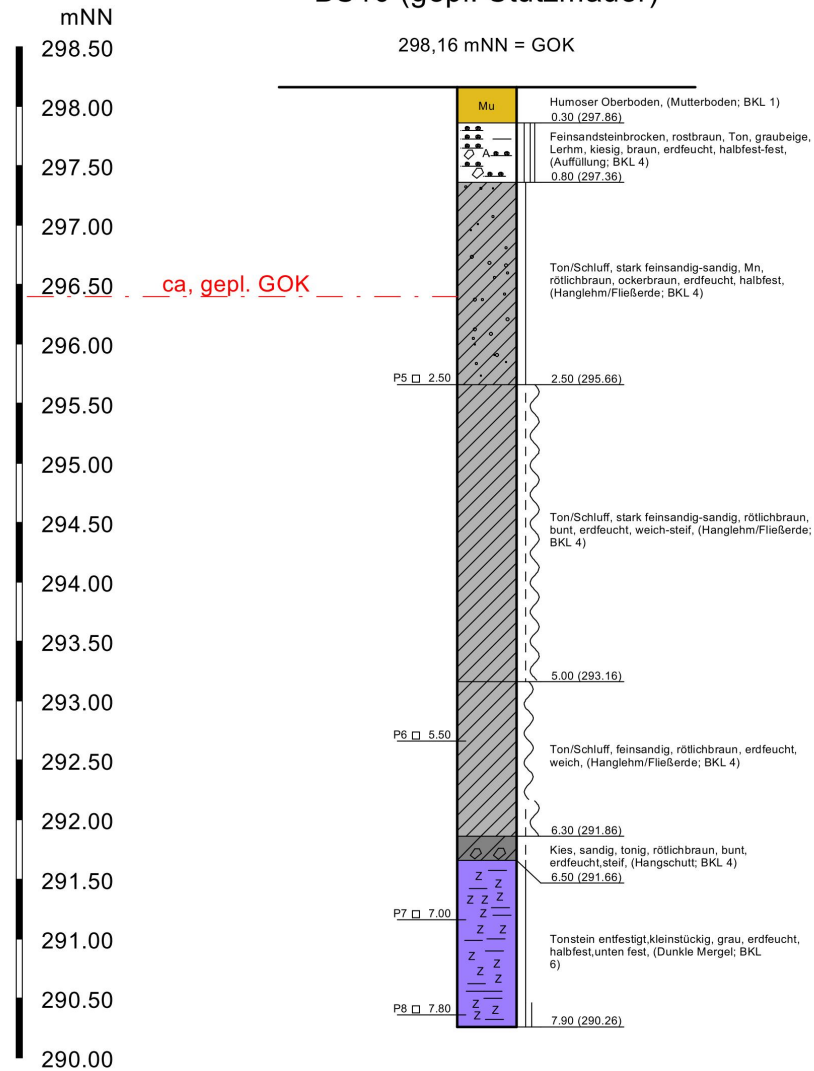
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.9 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50
--	---	---

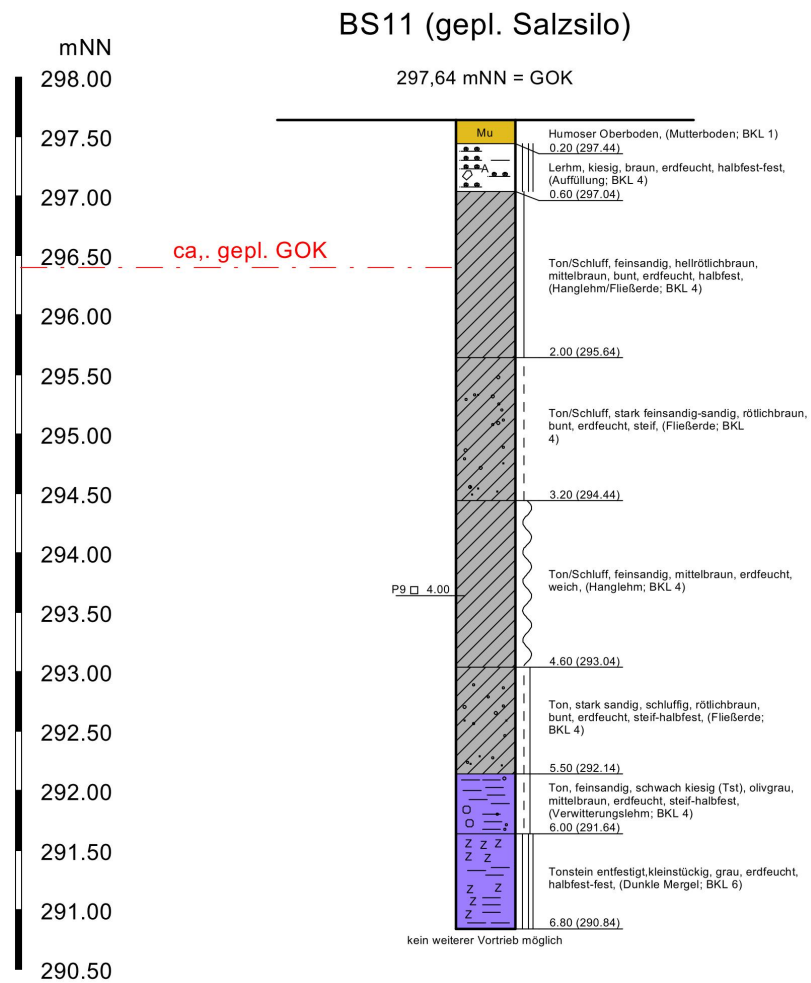
BS9 (gepl.Verkehrsfläche)



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
--	---	--

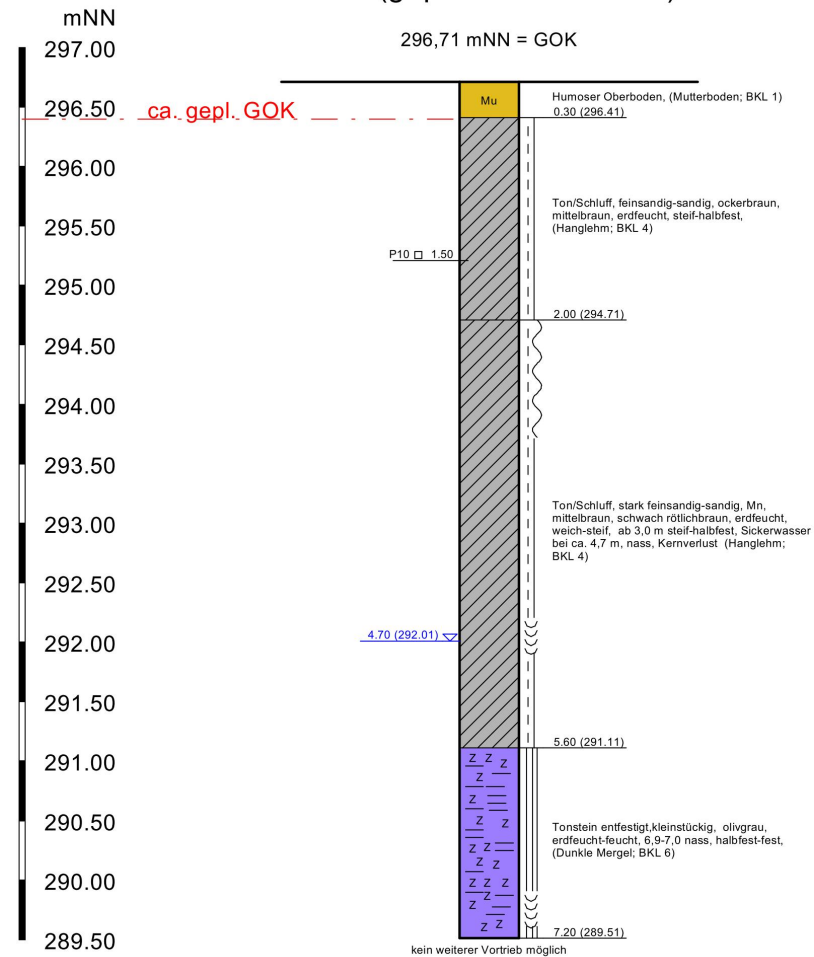
BS10 (gepl. Stützmauer)





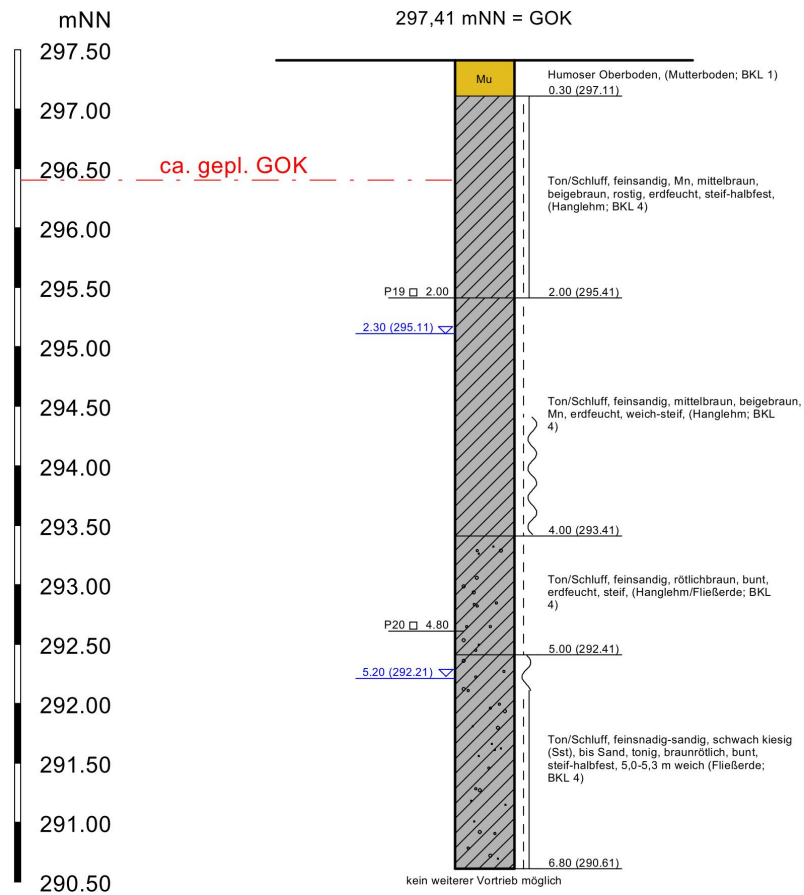
A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.12
		Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50

BS12(gepl.Verkehrsfläche)

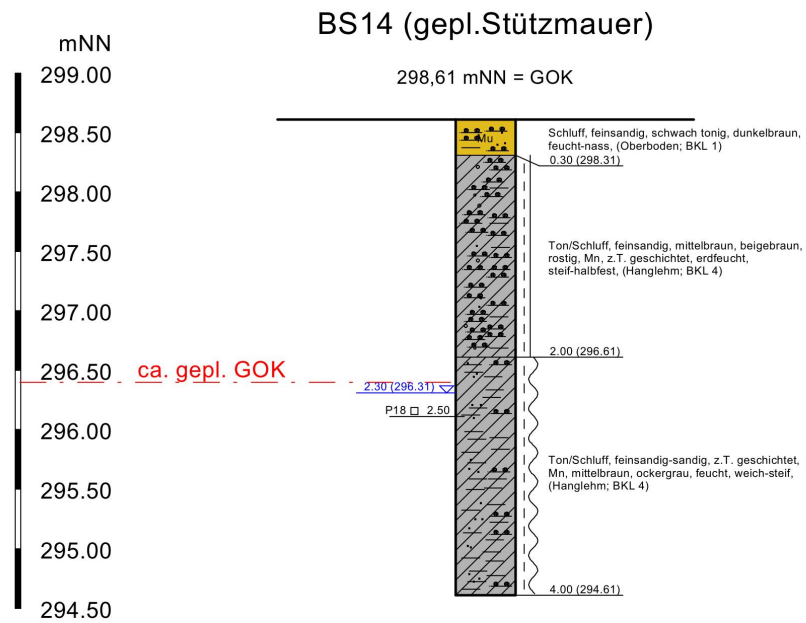


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.13 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50
--	---	--

BS13 (gepl. Gebäude)

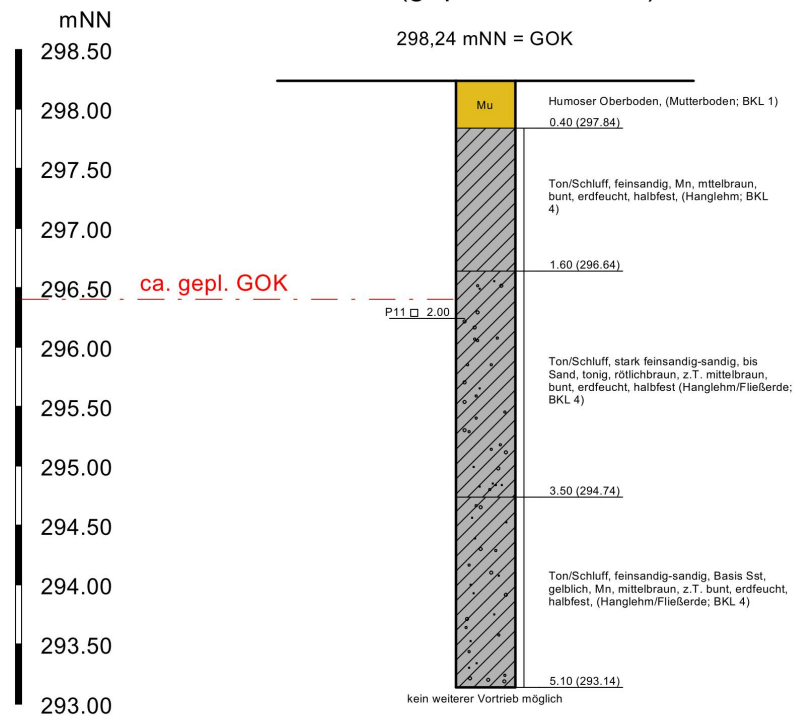


A. Ruch Dipl.-Geol. BDG Büro für Baugeologie Hessestr. 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 2.14 Bearbeiter: ru Maßstab: 1: 50
--	---	--



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

Projekt-Nr.: 19017
 Anlage-Nr.: 3.2

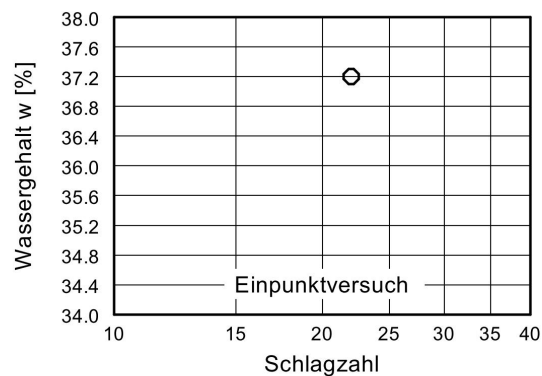
Zustandsgrenzen DIN 18 122

Neubau Gemeindebauhof
 GWG Berglen-Erlenhof

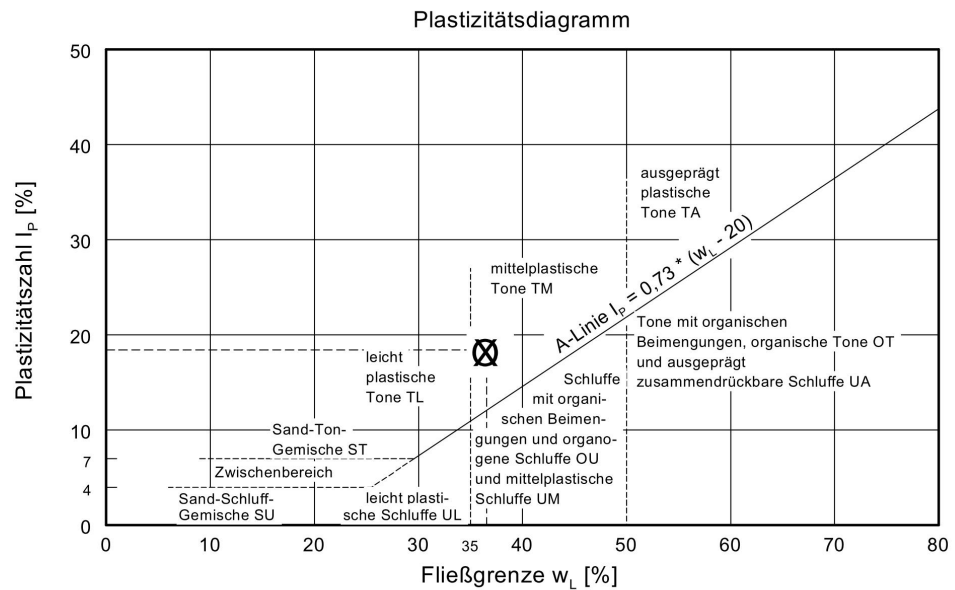
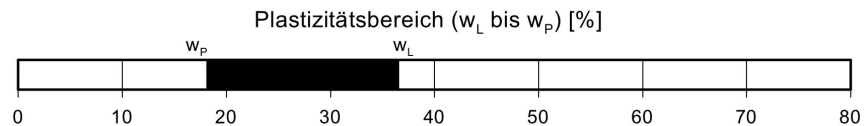
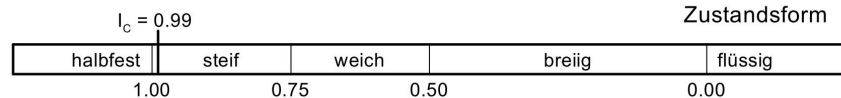
Bearbeiter: ru

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

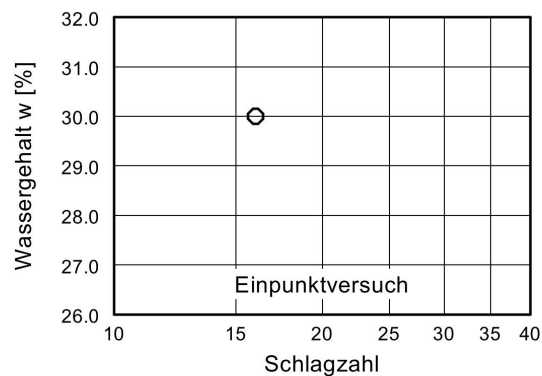
Zustandsgrenzen DIN 18 122

Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

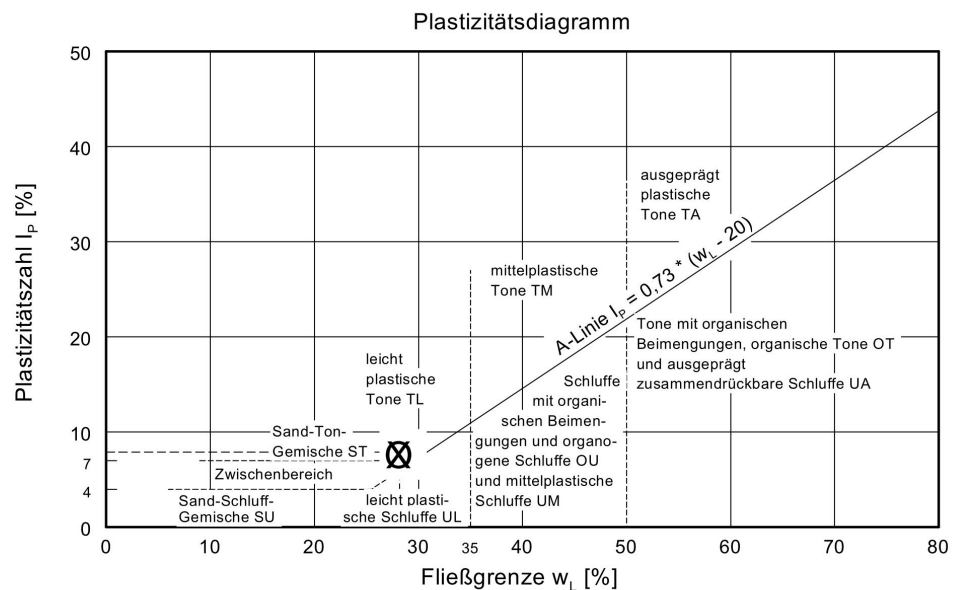
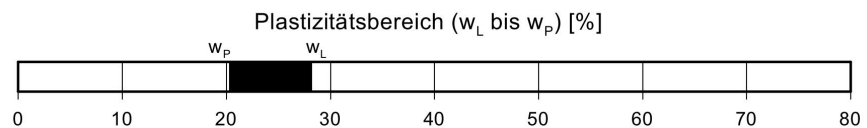
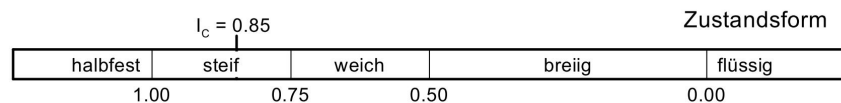
Bearbeiter: ru

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

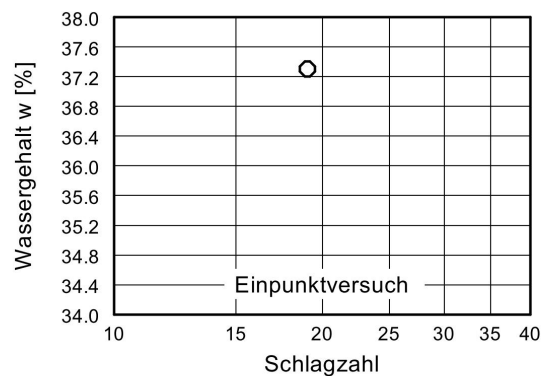
Zustandsgrenzen DIN 18 122

Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

Bearbeiter: ru

Datum: 07.11.2019

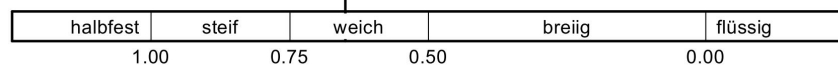
Probe-Nr.: P6
Entnahmestelle: BS10
Tiefe: 5,5 m
Bodenart: T,u,fs'
Art der Entnahme: gestört
Probe entnommen am: 04.+05.11.2019



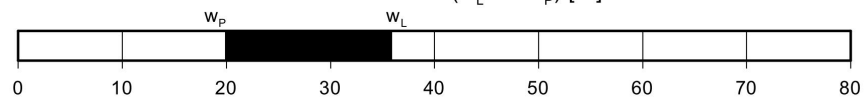
Wassergehalt $w = 25.5 \%$
Fließgrenze $w_L = 35.9 \%$
Ausrollgrenze $w_p = 19.9 \%$
Plastizitätszahl $I_p = 16.0 \%$
Konsistenzzahl $I_c = 0.65$

Zustandsform

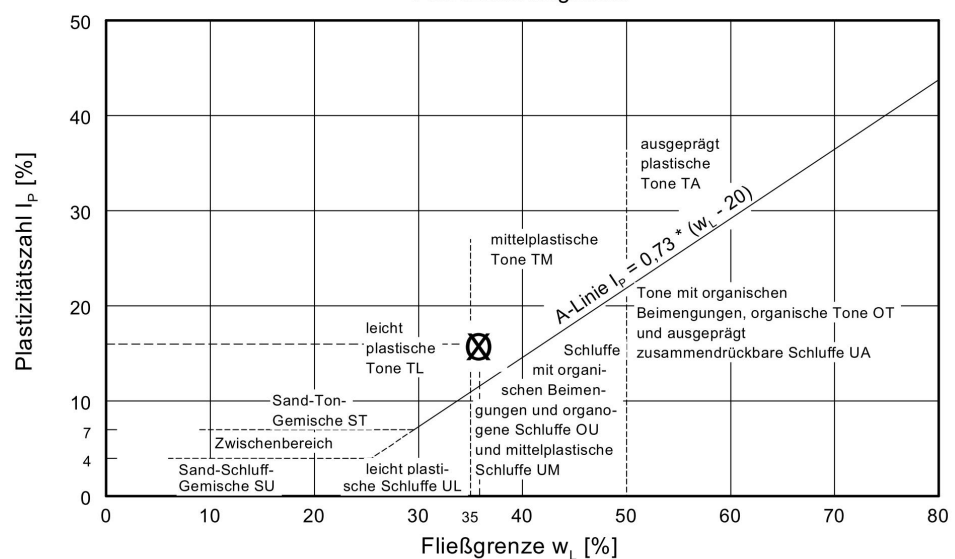
$I_c = 0.65$



Plastizitätsbereich (w_L bis w_p) [%]



Plastizitätsdiagramm



A.Ruch Dipl.-Geol. (BDG)
Büro für Baugeologie
Hessestraße 8, 73663 Berglen
Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229

Projekt-Nr.: 19017

Anlage-Nr.: 3.5

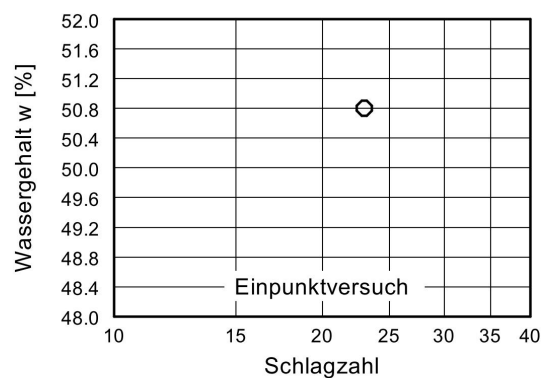
Zustandsgrenzen DIN 18 122

Neubau Gemeindebauhof
GWG Berglen-Erlenhof

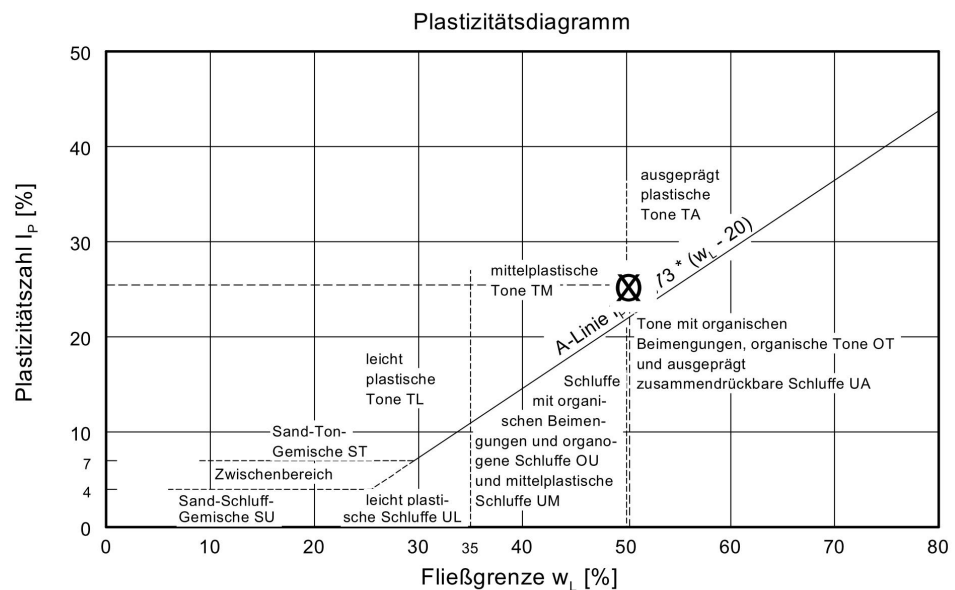
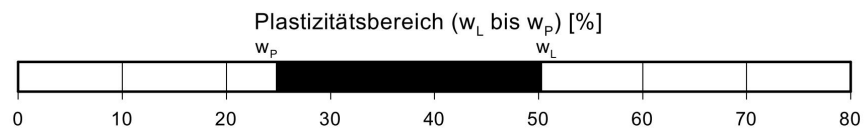
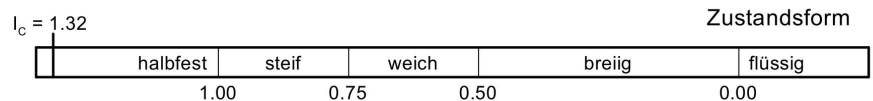
Bearbeiter: ru

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

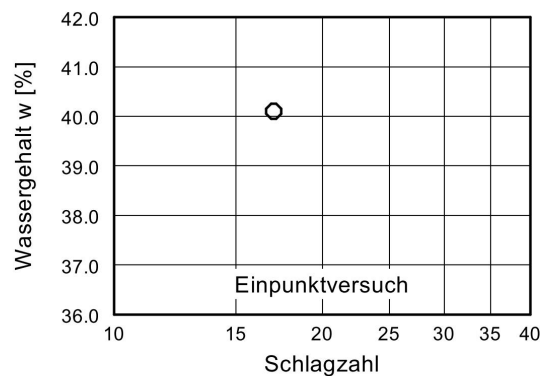
Entnahmestelle: BS12

Tiefe: 1,5 m

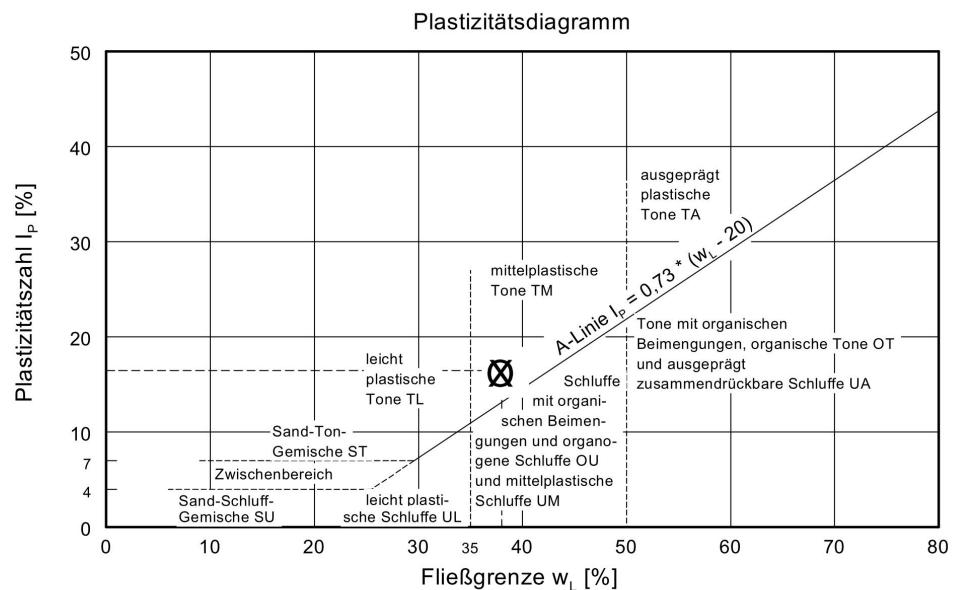
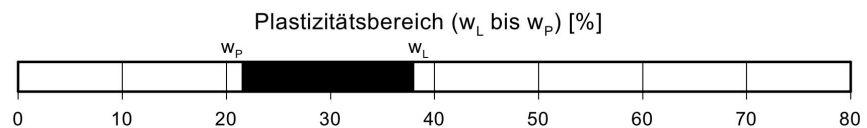
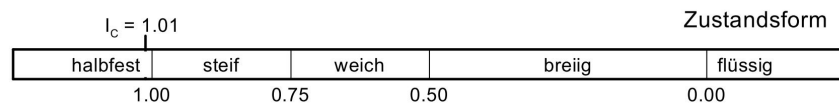
Bodenart: T,u

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

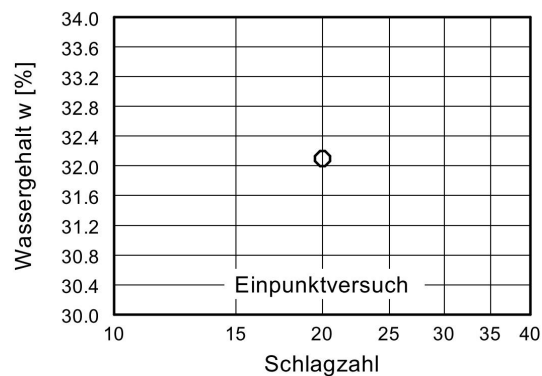
Zustandsgrenzen DIN 18 122

Neubau Gemeindebauhof
 GWG Berglen-Erlenhof

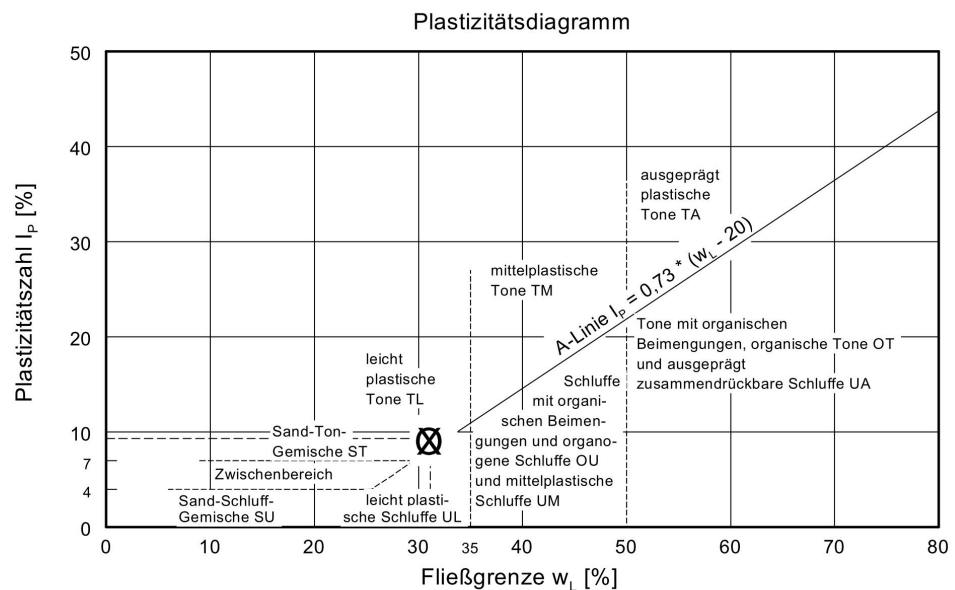
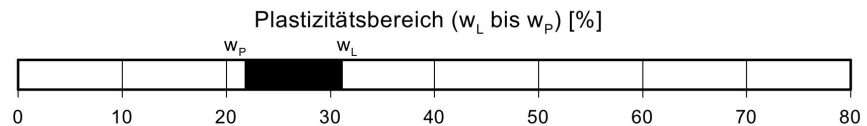
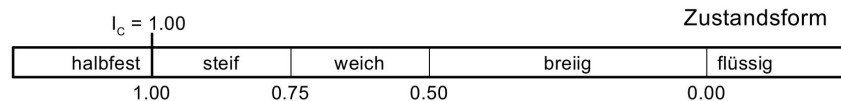
Bearbeiter: ru

Datum: 07.11.2019

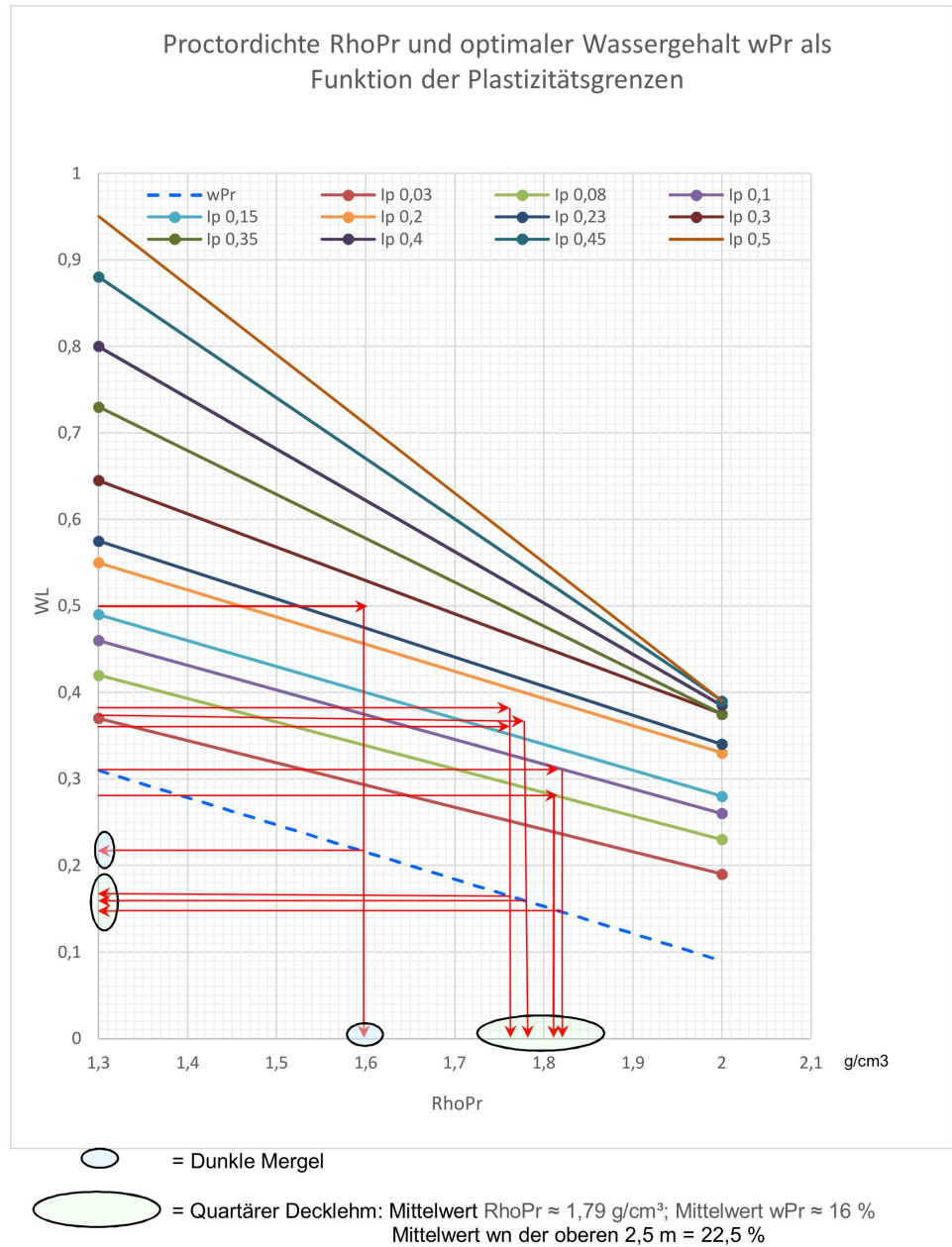
Probe-Nr.: P11
 Entnahmestelle: BS15
 Tiefe: 2,0 m
 Bodenart: T,s-s*
 Art der Entnahme: gestört
 Probe entnommen am: 04.+05.11.2019



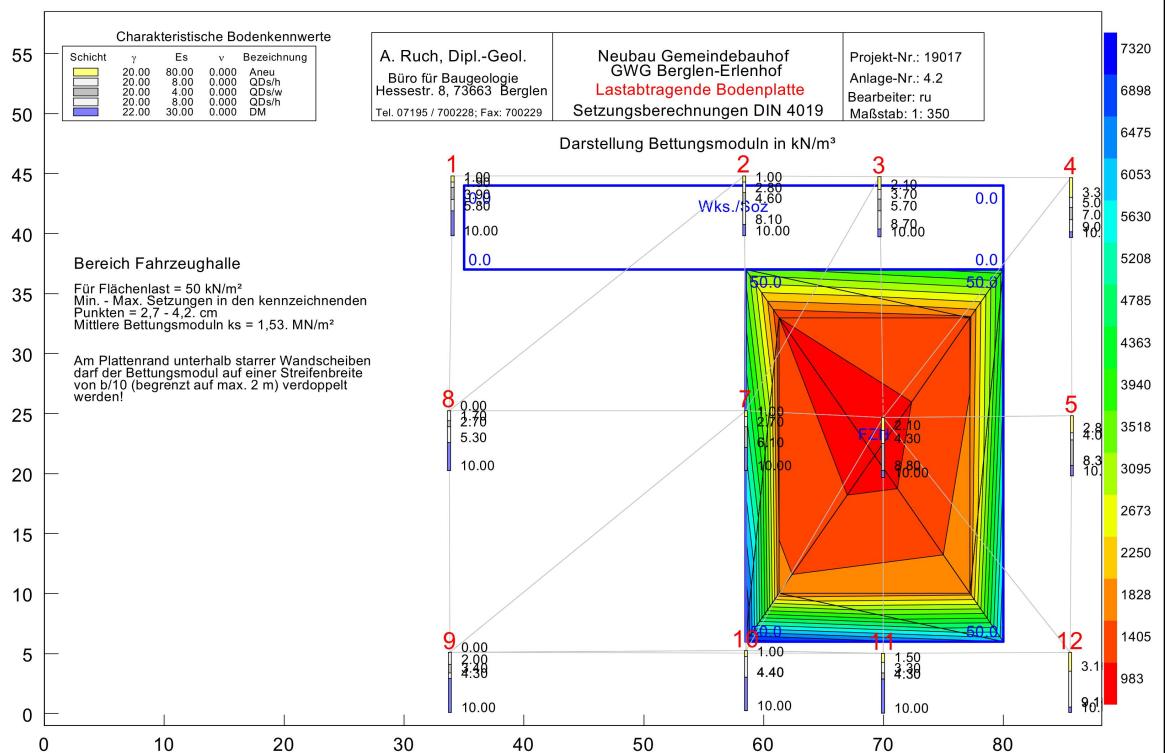
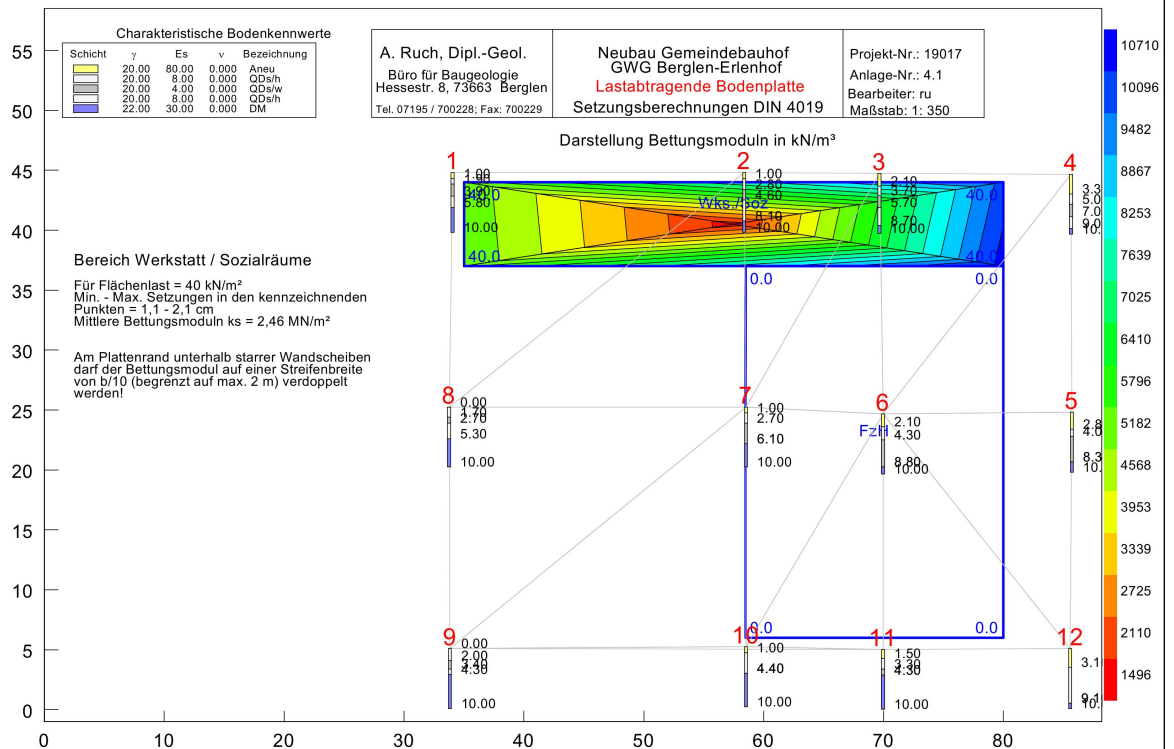
Wassergehalt $w = 21.8 \%$
 Fließgrenze $w_L = 31.1 \%$
 Ausrollgrenze $w_p = 21.8 \%$
 Plastizitätszahl $I_p = 9.3 \%$
 Konsistenzzahl $I_c = 1.00$

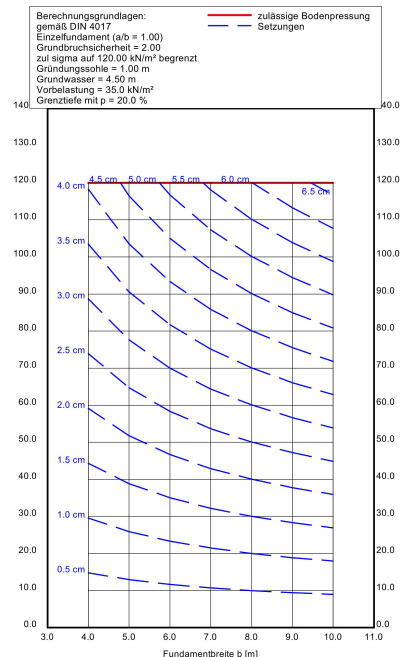


A. Ruch Dipl.-Geol. (BDG) Büro für Baugeologie Hessestraße 8, 73663 Berglen Tel.: 07195 / 700228; Fax: 700229	Proctordichten als Funktion der Plastizitätsgrenzen Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof	Projekt-Nr.: 19017 Anlage-Nr.: 3.8 Bearbeiter: ru
--	---	---



Ungef. Bindemittelzugabe zum Erreichen von $D_{Pr} = 100\% \rightarrow \approx 50 \text{ kg/m}^3$ bzw. 20 kg/m^2 (bei 0,4 m Frästiefe)
(Angaben sind in starkem Maße witterungsabhängig und daher im Zuge der Ausführung kontinuierlich zu überprüfen)





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,

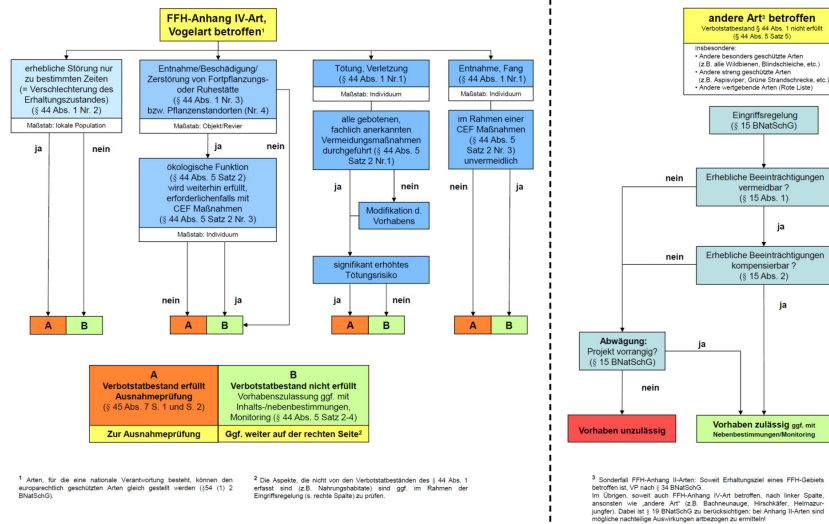
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung 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).

**Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben
nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG**



© Kratsch, D., Matthäus, G., Frosch, M. (Januar 2018)

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 Stumpfbältrige 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	<i>Aglais io</i>			
Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperantus</i>			
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>			b
Wander-Gelbling	<i>Colias croceus</i>			b
Kurzschwänziger Bläuling	<i>Cupido argiades</i>	V	V	b
Senfweißling	<i>Leptidea sinapis / juvernica</i>		D	
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>	V		b
Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>			
Schachbrettfalter	<i>Melanargia galathea</i>			
Grünaderweißling	<i>Pieris napi</i>			
Kleiner Kohweißling	<i>Pieris rapae</i>			
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>			b
Rotklee-Bläuling	<i>Polyommatus semiargus</i>	V		b
Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter	<i>Thymelicus lineola</i>			b
Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter	<i>Thymelicus sylvestris</i>			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.

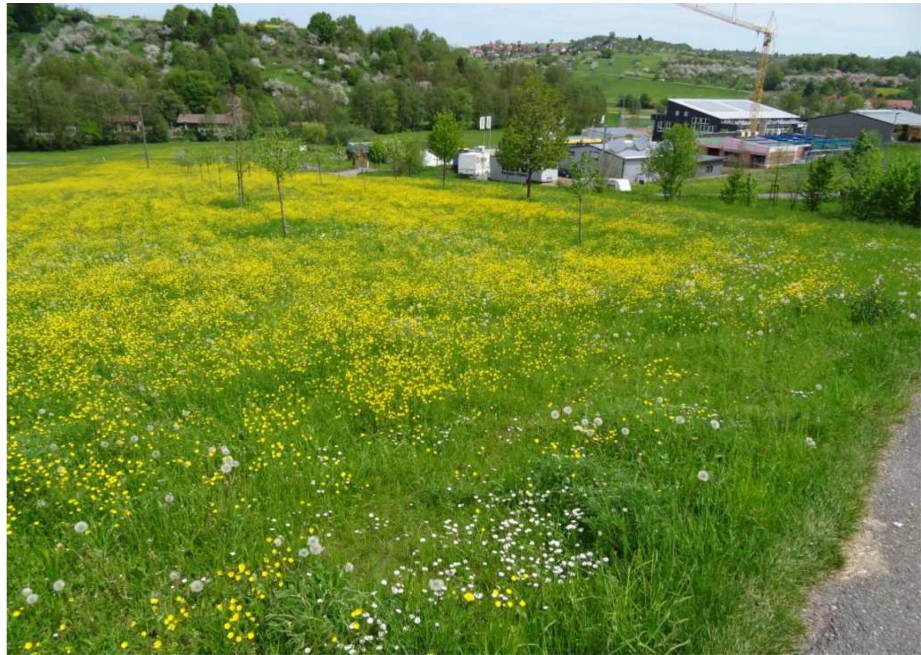
5. Literatur (zitiert und verwendet)

- 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., Podlousky, 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 qm² 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 Bauelfeldfreimachung 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 qm² großen nach Westen hin leicht ansteigenden Gelände im Gewinn 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 Druckregestation 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).



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 qm² großen Plangebiets 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 Gehölzbestände 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 17.05.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Ute Aigner Herr Gemeinderat Wolfgang Frey Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer Frau Gemeinderätin Stefanie Vobornik
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

5. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Bei der Gemeindeverwaltung sind folgende Spenden eingegangen:

Norbert u. Ingeborg Kurz	Spende für Ukraine	300,00 €
Peter u. Carina Mainka	Spende für Kita Wirbelwind	100,00 €
Verschiedene Spender	Spende für Kita Pustebume	190,40 €

Der Gemeinderat stimmt der Spendenannahme einstimmig zu.

