

Gemeinde Berglen

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Alter Hau - 2. Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.08.2022 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab	16.08.22	<p>Das Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, kann dem Bebauungsplanentwurf „Alter Hau – 2. Erweiterung“ in der Fassung vom 19.07.2022 zustimmen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>
2	Syna GmbH	17.08.22	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen von unserer Seite auf keine Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebiet verlaufen 1-kV-Freileitungen der Syna GmbH.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter https://planauskunft.syna.de/planauskunft/.</p> <p>Sollten Änderungen der bestehenden Anlagen erforderlich sein, gehen die hierfür anfallenden Kosten zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3	Verband Region Stuttgart	17.08.22	<p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>

			uns über die Rechtskraft zu informieren. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.	
4	Handwerkskammer Region Stuttgart	18.08.22	Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
5	Regierungspräsidium Freiburg	22.08.22	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Textteil des Bebauungsplans wurde ergänzt.</p>

			<p>Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Im Bereich der Auenlehme können ggf. vorhandene organische Anteile zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	-----------------------------

			<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	---

			<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	24.08.22	Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.08.22	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.:</p>	Kenntnisnahme

			<p>0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beige-fügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linien sind bei der Bau-maßnahme entsprechend zu si-chern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist da-rauf zu achten, dass Beschädi-gungen vorhandener Telekom-munikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunika-tionslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abde-ckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefah-ren werden können. Es ist des-halb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausfüh-rung vorhandenen Telekommu-nikationslinien der Telekom in-formieren. Die Kabelschutz-an-weisung der Telekom ist zu be-achten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baum-pflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unter-irdische Ver- und Entsorgungs-anlagen" der Forschungsgesell-schaft für Straßen- und Ver-kehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinn-gemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten Sie, die Ihnen über-lassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzuge-ben.</p>	
8	Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention	31.08.22	Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen bezüglich der Wohnbebauung aus Sicht der Kriminalprävention grund-sätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme

			<p>Im Textteil des Bebauungsplans der Gemeinde Berglen ist der Einbruchschutz unter dem Punkt E Hinweise, E 6., bereits verankert, was aufgrund der Örtlichkeit/Randlage Berücksichtigung finden sollte.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
9	Regierungspräsidium Stuttgart	07.09.22	<p>Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Planbereich sich gemäß Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQ_{extrem}) befindet.</p> <p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und</p>	<p>Die Hochwassergefahrenkarte für das Risikiogebiet HQ_{extrem} wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Der Textteil sowie die Begründung wurden klargestellt.</p> <p>Die Überbauung der seither nicht versiegelten Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie einer geringeren Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Objektbezogene Baugrunderkundungen werden empfohlen.</p>

			<p>Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Getrennte Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers und Einleitung in die westlich, außerhalb des Plangebietes verlaufende Vorflut - Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports - wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze und Zufahrten - Hinweis zum Hochwasser/ Risikogebiet - Hochwasserangepasste Bezugshöhen <p>Aufgrund der geringen Sickerfähigkeit des vorhandenen Bodens und des damit verbundenen geringen Beitrags zur Grundwasserneubildung sowie auf Grund der geringen Größe des Plangebiets und bei Umsetzung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltaspekt Wasser.</p> <p>Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als „sonstige Fläche“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen.</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	
10	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	20.09.22	<p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Baurechtsamt Landwirtschaftsamt Kommunalrechtsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken. Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht betroffen.</p> <p>Als Ergebnis der Relevanzprüfung zum Artenschutz wurde die Artengruppe der Vögel und Reptilien (hier Zauneidechse) vertieft untersucht. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten wurde nachgewiesen. Unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen (vgl. Textteil Vermeidungsmaßnahmen M1 und M2) werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) bis 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.</p> <p>Bearbeiter:</p>	Kenntnisnahme

			<p>Herr Hiller, Tel: 07151 501 2147</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben ist. Dies bedeutet, dass z. B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleichs) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>Bearbeiter: Frau Enzesberger, Tel: 07151 501 2129</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans „Alter Hau - 2. Erweiterung“ wurde ergänzt.</p> <p>Da das Baugebiet eine Gesamtgröße von ca. 800 qm aufweist und zum Teil bereits bebaut ist wird der Schwellenwert von mehr als 500 Kubikmeter Bodenaushub nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG voraussichtlich nicht erreicht. Vor diesem Hintergrund ist ein Erdmassenausgleich nicht vorgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	--

			<p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise des beigefügten Merkblattes „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ sind zu beachten.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Planbereich teilweise bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) des Buchenbachs überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt daher z. T. im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dieser Sachverhalt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen. Weiterhin ist in der Begründung sowie im Textteil die Bezeichnung "Überschwemmungsgebiet" in "Risikogebiet" zu korrigieren. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. In Risikogebieten ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und das Merkblatt "Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge" ist zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Internet unter https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/ entnommen werden.</p> <p>Bei Beachtung der in § 78b WHG genannten Bedingungen bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Bearbeiter: Frau Schultheis, Tel: 07151 501 2143</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Hochwassergefahrenkarte für das Risikiogebiet HQ_{extrem} wurde nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Der Textteil sowie die Begründung wurden klargestellt.</p> <p>Die Überbauung der seither nicht versiegelten Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie einer geringeren Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Objektbezogene Baugrunderkundungen werden empfohlen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Getrennte Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers und Einleitung in die westlich, außerhalb des Plangebietes verlaufende Vorflut - Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports - wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze und Zufahrten - Hinweis zum Hochwasser/ Risikogebiet - Hochwasserangepasste Bezugshöhen <p>Aufgrund der geringen Sickerfähigkeit des vorhandenen Bodens und des damit verbundenen geringen Beitrags zur Grundwasserneubildung sowie auf Grund der geringen Größe des Plangebiets</p>
--	--	--	--	---

			<p>und bei Umsetzung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltaspekt Wasser.</p> <p>2. <u>Baurechtsamt</u> Keine Bedenken.</p> <p>3. <u>Landwirtschaftsamt</u> Keine Bedenken.</p> <p>4. <u>Kommunalrechtsamt</u> Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

1	Stadtverwaltung Winnenden	15.08.22	<p>Beim Blick in den Planteil zum Bebauungsplan ist mir aufgefallen, dass die nördliche überbaubare Grundstücksfläche planungsrechtlich dem Außenbereich und nicht dem Siedlungszusammenhang zuzuordnen ist. Nach der Begründung wird der Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das ist so aber nach meiner ersten Einschätzung nicht möglich. Die nördliche überbaubare Grundstücksfläche befindet sich außerhalb des maßgebenden Bebauungszusammenhangs und somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung sollte aber das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alter Hau – 2. Erweiterung“ in Berglen-Oppelsbohm und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet werden. Die Anwendungs Voraussetzungen des § 13a BauGB und des § 13b BauGB sind beim Bebauungsplan „Alter Hau – 2. Erweiterung“ in Berglen-Oppelsbohm gegeben, da es sich um ein zukünftiges Wohngebiet mit einer Grundfläche von unter 10.000 qm handelt und das Plangebiet direkt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anknüpft.</p> <p>Der 3. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg hat mit seinem Beschluss vom 13. Mai 2020, 3 S 3137/19, die Anforderungen an einen in kombinierter Anwendung von § 13a BauGB und § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan dargelegt. Wird ein Bebauungsplan in kombinierter Anwendung von § 13a BauGB und § 13b BauGB aufgestellt, muss trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Beim Bebauungsplangebiet handelt sich um eine bereits teilweise mit einem Einfamilienhaus bebaute Fläche sowie eine nördlich davon gelegene Grünfläche. Das Flurstück der öffentlichen Erschließung (Hindemithstraße Flst 2103) ist bis auf Höhe der möglichen Neubebauung bereits hergestellt. Vor Ort schließt somit das Bebauungsplangebiet den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oppelsbohm zur freien Landschaft ab. Es handelt sich bei der nördlichen Fläche somit nicht wie in der Stellungnahme angenommen um eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 Baugesetzbuch.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Alter Hau -1. Erweiterung. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er der Nachverdichtung eines bestehenden Siedlungsgebietes im Innenbereich dient.</p> <p>Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind somit gegeben.</p>
---	---------------------------	----------	---	--

		<p>(Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 13. Mai 2020, 3 S 3137/19, Rn. 39)</p> <p>Für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist es zulässig einen Teil der Fläche im Verfahren nach § 13a BauGB und einen anderen Teil gemäß § 13b BauGB zu überplanen. Es muss dann aber trennscharf feststehen, welche Teilflächen im Verfahren nach der einen Norm und welche nach der anderen Norm überplant werden sollen. Denn nur dann kann der Gemeinderat zutreffend abwägen, welche Festsetzungen er jeweils treffen will.</p> <p>Kommt das Verfahren nach § 13 b BauGB zur Anwendung, kommen nur Festsetzungen in Betracht, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen. In einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind dagegen grundsätzlich alle nach § 9 BauGB und der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Festsetzungen zulässig. Die Festsetzungen müssen lediglich der Innenentwicklung dienen und dem Ausgreifen der Siedlungstätigkeit in den Außenbereich entgegenwirken (vgl. dazu ausführlich Senatsurteil vom 7. Mai 2018 - 3 S 2041/17 - VBIBW 2018, 413).</p> <p>Nur wenn dem Gemeinderat der Gemeinde Berglen bewusst ist, welches Verfahren für die jeweilige Teilfläche zur Anwendung kommt, kann er mithin fehlerfrei abwägen, welche Festsetzungen er jeweils treffen will. Andernfalls wird der Gemeinderat im Zweifel nur Festsetzungen treffen, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen, zumal er solche Festsetzungen auch im Verfahren nach § 13 a BauGB treffen kann und somit einen Festsetzungsfehler sicher vermeidet.</p> <p>Wird tatsächlich aber eine Fläche der Innenentwicklung überplant, ist die Abwägung zwangsläufig verkürzt und damit in der Regel fehlerhaft, weil der Gemeinderat in Betracht kom-</p>	
--	--	---	--

			<p>mende, weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten im Sinne eines Abwägungsdefizits nicht in Erwägung gezogen hat. In einer Abbildung sollte die trennscharfe Abgrenzung der Teilfläche, die nach § 13a BauGB aufgestellt wird und der Teilfläche, die nach § 13b BauGB aufgestellt wird dargestellt werden. Die somit eindeutige und ohne Interpretationsspielräume vorgenommene Teilabgrenzung ermöglicht die die exakte Abgrenzung, welches Verfahren jeweils zur Anwendung kommen soll.</p>	
2	Gemeinde Rudersberg	05.09.22	<p>Die Planung hat keine städtebaulichen Auswirkungen auf die Gemeinde Rudersberg, weshalb wir keine Anregungen oder Bedenken vorbringen und auf eine weitere Verfahrensbeteiligung verzichten.</p>	Kenntnisnahme
3	Stadtverwaltung Schorndorf	06.09.22	<p>Die Stadt Schorndorf nimmt ohne Anregungen Kenntnis.</p>	Kenntnisnahme
4	Gemeinde Remshalden	08.09.22	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Remshalden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Wir bitten Sie, zukünftige Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren direkt an bauleitplanung@remshalden.de zu senden.</p>	Kenntnisnahme

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	IHK Region Stuttgart
2	Polizeipräsidium Aalen - Führungs- und Einsatzstab
3	Planungsverband Unteres Remstal
4	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 29.11.2022

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP