Gemeinde Berglen

Bebauungsplan
„Hanfäcker“

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2017 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 1 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**
IHK Region Stuttgart	23.03.17	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Polizeipräsidium Aalen Sachbereich Verkehr	24.03.17	Das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Fassung grundsätzlich zustimmen. Die Ausweisung aller Verkehrsflächen im Neubaugebiet als verkehrsberuhigte Bereiche ist auf Grund der Erschließungsfunktion nicht flächendeckend möglich. Zugleich wird angeregt, die gemeinsame Fußgänger-/Radfahrerquerung nach dem Kreisverkehr einzuplanen. Durch die bremsende Wirkung der Kreisfahrt wird die Gefahr für Fußgänger und Radfahrer deutlich gemindert. Höhenausgleichende Maßnahmen dürfte unter diesem Aspekt durchaus realisierbar sein.	**Teilweise Berücksichtigung.** Der Hinweis, eine zusätzliche Querung für Fußgänger und Radfahrer südlich des geplanten Kreisverkehrs wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
syna	27.03.17	Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie muss ein Grundstück zum Bau einer neuen Transformatorenstation gebildet werden. Gegen den von Ihnen im Plan vorgesehenen Standort haben wir keine Einwände. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 4,0 m und einer Tiefe von 3,5 m = 14 qm ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von der Süwag Energie AG erworben werden kann.	**Berücksichtigung.** Im Bebauungsplanentwurf ist bereits eine ausreichen dimensionierte Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB mit einer Breite von 5,0 m und einer Tiefe von ca. 4,5 m (Gesamtfläche ca. 22 qm) festgesetzt.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	18.04.17	**1.Baurechtsamt** <u>Hinweise zum Umweltbericht:</u> Zu 2.3.3, Seite 13: Durch die geplante Beibehaltung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich von 5 Bauplätzen kann es zu längeren Bearbeitungszei-	**Kenntnisnahme.**

		ten der entsprechenden Bauanträge kommen.	
		Zu 5.1, Seite 26: Die geplante Lärmschutzwand von 46 m Länge und 3 m Höhe kann je nach Gestaltung das Landschaftsbild stark beeinflussen.	**Kenntnisnahme.**
		<u>Örtlichen Bauvorschriften:</u> Zu D1.1: Es ist vorgesehen in den WA 3 – Gebieten das oberste Geschoss um mindestens 0,25 m zurückspringen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem so geringen Rücksprung die Entwässerung der entstehenden Dachfläche technisch so gut wie nicht möglich ist. Es bleibt eigentlich nur eine Blechabdeckung.	**Kenntnisnahme.**
		D2.3: Es sollen auch Gabionen als Stützmauern zugelassen werden. Das ist eher ungewöhnlich. Ist das gestalterisch gewünscht?	**Keine Berücksichtigung** Die Verwendung von Gabionen soll zulässig sein.
		<u>Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans:</u> Durch die schmale öffentliche Zufahrt wird relativ viel Fläche des Bauplatzes Nr. 1 für die Garagenzufahrt benötigt (Garagenverordnung).	**Kenntnisnahme.** Die Zufahrt (öffentlich) ist ausreichend dimensioniert (3,5 m) und soll so beibehalten werden.
		<u>Genehmigungspflicht:</u> Der Bebauungsplan bedarf nach § 10 Absatz 2 i.V. mit § 8 Absatz 3 BauGB der Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis.	**Kenntnisnahme.** Der Bebauungsplan soll erst mit Feststellung der Flächennutzungsplanänderung (11. Änderung) öffentlich bekannt gemacht werden. Eine Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis ist daher nicht erforderlich.
		2. Amt für Umweltschutz	
		<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird akzeptiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind rechtsverbindlich umzusetzen.	**Kenntnisnahme.**
		Mitteilungspflicht bei Bebauungsplänen: Aufgrund der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes ist es seit 22.06.2015 erforderlich, dass nach Satzungsbeschluss alle Flächen oder Maßnahmen, welche im Bebauungsplan zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt sind, an die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt zeitnah zu übermitteln sind (§ 18 Abs.2 NatSchG). Benötigt werden Lagepläne und Maßnahmenbeschreibungen. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, wenn die Maßnahmen realisiert wurden.	**Berücksichtigung.** Es wird entsprechend verfahren.

		Teile der Planung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Ein Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist zu stellen.	**Kenntnisnahme.**
		Das Retentionsbecken liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) und grenzt an ein besonders geschütztes Biotop (171221191641, Buchenbach nördlich Rettersburg) an. Für die Anlage des Beckens ist eine Erlaubnis nach der LSG-Verordnung erforderlich. Weiterhin ist eine Genehmigung nach § 19 NatSchG erforderlich, sofern keine Zulassung nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich ist. Für den Eingriff in das besonders geschützte Biotop ist ein Ausnahmeantrag erforderlich.	**Kenntnisnahme.**
		Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz kann erst abgegeben werden, sobald entsprechende Unterlagen vorliegen.	**Berücksichtigung** Ein Gutachten zum Artenschutz wurde erstellt und notwendige Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
		Gehölzrodungen außerhalb der zulässigen Zeit von 01.10. bis 28.02. bedürfen einer Befreiung nach § 67 BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Fragen abzuhandeln, ist hier allein nicht ausreichend.	**Berücksichtigung** Eine entsprechende Festsetzung wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
		Die Esche sollte aufgrund des Eschentriebsterbens aus der Pflanzliste gestrichen werden.	**Berücksichtigung** Die Esche wurde aus der Pflanzliste gestrichen.
		<u>Immissionsschutz</u> Durch das Büro BS Ingenieure wurde am 15.11.2016 eine schalltechnische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt. Die Untersuchung ist plausibel und nachvollziehbar. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden im Plan- und Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Es bestehen daher keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
		<u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag in dreifacher Ausfertigung ist beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.	**Kenntnisnahme.**
		Info:	

		Starkregenereignisse und die damit verbundenen hohen Schäden rücken immer stärker ins Blickfeld des öffentlichen Interesses. Auch in Zukunft ist infolge der Klimaerwärmung mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Daher stellt sich gerade auch aus kommunaler Sicht die Frage, was getan werden kann, um entsprechende Schäden in Zukunft zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Für ein individuelles Beratungsangebot zum Starkregenrisikomanagement stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	**Kenntnisnahme.**
		<u>Hochwasserschutz und Wasserbau</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Die vorgesehene Niederschlagswasserbewirtschaftung, mit dem Ziel einer gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers über ein Retentionsbecken in den Buchenbach, wird begrüßt.	**Kenntnisnahme.**
		3. Abfallwirtschaftsamt Die Gemeinde sollte die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises / den Entsorger am Verfahren beteiligen.	**Berücksichtigung.** Die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises / den Entsorger werden im Rahmen der Behördenbeteilgung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am BP-Verfahren beteiligt.
		4. Kommunalamt Es bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
		5. Straßenbauamt Hinsichtlich der Anlegung von Stellplätzen/(Tief)Garage sind die Vorgaben der Garagenverordnung BW zu beachten. Bei der angelegten Mischverkehrsfläche ist darauf zu achten, dass es zu keiner Gefährdung von Fußgänger kommt. Im B-Plan sind keine Gehwege vorhanden. Sollten diese als solche vorgesehen sein, so ist bei einer Breite von insgesamt 5,50 Metern zu bedenken, das dann ein gesetzliches Park- und Halteverbot aufgrund zu geringer Restfahrbahnbreite bestehen würde. Aus planerischer, betrieblicher, baulicher sowie verkehrsrechtlicher Sicht sind die Baupläne, Markierungs- und Beschilderungspläne zum Kreisverkehrsplatz mit dem Straßenbauamt frühzeitig abzustimmen und es Bedarf deren Freigabe.	**Kenntnisnahme.** Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Mischverkehrsflächen sind keine Gehwege geplant. Es wird entsprechend verfahren.
		6. Landwirtschaftsamt Die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche ist laut den vorliegenden Planunterlagen gewährleistet. Auch bei der	**Kenntnisnahme.**

		Planung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wurden die Belange der Landwirtschaft im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG berücksichtigt. **7. Gesundheitsamt** Es bestehen keine Bedenken.	**Kenntnisnahme.**
HWK Region Stuttgart	20.03.17	Gegen die textlichen Festsetzungen unter 0.1 Art der baulichen Nutzung haben wir Bedenken. In der Begründung unter 5. Planinhalte, Festsetzungen unter 5.1 Art der baulichen Nutzung werden „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zugelassen. Weiter wird ausgeführt, dass diese nicht dem „angestrebten Nutzungsschwerpunkt" entsprächen. Im Bebauungsplankonzept wiederum wird ausgeführt, dass eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse, insbesondere auch für Familien und Senioren, gewünscht ist. Dies steht unseres Erachtens im Widerspruch zu dem Ausschluss nicht störender Handwerksbetriebe in den textlichen Festsetzungen. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, diesen Zusatz zu streichen. Alternativ regen wir an. die textlichen Festsetzungen anzupassen und unter C1. Art der baulichen Nutzung nicht störende Handwerksbetriebe zumindest ausnahmsweise zuzulassen. Ansonsten sind alle sog. Laden-Handwerksbetriebe wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann. Zumal diese für die Bewohner sogar mehr einen Gewinn denn eine Belästigung darstellen dürften, da fußläufig erreichbare Ladengeschäfte - gerade auch für Senioren und junge Familien - eindeutig Vorteile bieten. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	**Berücksichtigung.** Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Anregung geändert. Die nicht störenden Handwerksbetriebe werden ausnahmsweise zugelassen.
Polizeipräsidium Aalen	28.03.17	Städtebauliche Planung kann Kriminalität begünstigen oder kriminalpräventiv wirken. Des-	

Referat Prävention		halb wurde durch die gemeinsame Erklärung des Innen- und Wirtschaftsministeriums sowie der kommunalen Landesverbände vom 29.10.2004 festgelegt, dass u.a. die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der Polizei auf diesem Gebiet zu intensivieren ist. <u>Bebauungsdichte</u> Durch eine offene und nicht zu dichte Bauweise kann eine gutnachbarschaftliche Beziehung gefördert werden. Konfliktsituationen wie sie aus dem Alltag heraus entstehen können, z.B. Lärm, laute Musik usw., werden auf ein Mindestmaß reduziert. Nach polizeilichen Erfahrungen trägt eine funktionierende Nachbarschaft nicht nur zu einem intakten Binnenklima bei, sondern bewirkt indirekt, über eine Erhöhung der Sozialkontrolle, auch eine Reduzierung von Straftaten. <u>Wohnbereich</u> Um einer Beeinträchtigung des allgemeinen Sicherheitsgefühls bzw. der Bildung von Angsträumen entgegenzuwirken, ist es erforderlich, die Straßen und Wege, insbesondere die Verbindungswege, hinreichend auszuleuchten. Die Beleuchtungskörper sollten aus schwer zerstörbaren Materialen bestehen. Nicht nur die Stellplätze, sondern auch die Zufahrten sowie die Gehwege zu dem anliegenden Objekten sollen in ausreichender Dichte durch versetzt gegenüber angeordneten Lampen beleuchtet sein. Außerdem sollte gewährleistet sein, dass durch die Bepflanzung die Wirkung der Beleuchtungseinrichtungen nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Ferner wird empfohlen, Laubbäume deren Stand und Höhe dem Durchblick gestatten, vorzuziehen, um die Einsehbarkeit und Überschaubarkeit zu gewährleisten (Sichtbeziehung).	**Kenntnisnahme.**

		Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen Gesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten. Ein kleiner Teil des Plangebietes liegt – wie im Abschnitt „Geotechnik“ bereits erwähnt – im Ausstrichbereich der Grabfeld-Formation. Im übrigen Teil des Plangebietes sind die Gesteine der Grabfeld-Formation von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit verdeckt. In Gesteinen der Grabfeld-Formation kann betonangreifendes Grundwasser auftre-	**Kenntnisnahme.**	

		ten. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
RP Stuttgart	18.04.17	Wir beziehen uns auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme zur 11. Flächennutzungsplanänderung des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen vom 30.01.2017. Zusammenfassend bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	**Kenntnisnahme.**
Deutsche Telekom	20.04.17	Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird grundsätzlich sichergestellt. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an fol-	**Kenntnisnahme.** **Berücksichtigung** Es wird entsprechend verfahren.

		gende Adresse richten: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074, Heilbronn Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	**Berücksichtigung** Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. **Berücksichtigung** Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Verband Region Stuttgart	02.05.17	Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 27.04.2017 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen: Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. Die regionalplanerische Stellungnahme zur entsprechenden Flächennutzungsplanänderung gilt weiterhin. Im Ortsteil Rettersburg soll ein neues Wohngebiet mit verschiedenen Wohnformen entstehen. Geplant ist u.a. auch eine Kindertagesstätte. Der Planbereich ist nur zum Teil aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt, dieser wird im Parallelverfahren geändert. Hierzu hat der Planungsausschuss des Verbands Region Stuttgart in seiner Sitzung vom 15.02.2017 folgende regionalplanerische Stellungnahme beschlossen: „Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung in diesem Bereich abschließend	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**

		ausgeformt. Die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. [...] Die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche im Umfang von 0,6 ha kann als Vorgriff auf die nächste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gewertet werden und ist dann ggf. gesondert zu betrachten“ (vgl. Vorlage Nr. PLA 174/2017). Im Planbereich können rund 70 Wohneinheiten entstehen. Abzüglich der Gemeinbedarfsfläche, der Grünflächen sowie der nicht zum Wohngebiet zuzurechnenden Kreisstraße entspricht dies einer Bruttowohndichte von ca. 54 Einwohnern pro Hektar. Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Berglen mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar vor. Die lt. Plansatz 2.4.0.8. (Z) vorgesehene regionalplanerische Bruttowohndichte ist somit eingehalten. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	**Berücksichtigung** Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Verband Region Stuttgart erneut beteiligt.

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Verkehrs- u. Tarifverbund Stuttgart GmbH
2	Unitymedia BW GmbH