

Gemeinde Berglen

**Bebauungsplan
„Hanfäcker“**

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2017 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
IHK Region Stuttgart	24.10.17	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13. Oktober 2017 dürfen wir Ihnen mitteilen, dass die seitens der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart wahrzunehmenden Interessen von den Planungen nicht unmittelbar berührt werden, da die Projektierung für eine Wohnnutzung/Kindertageseinrichtung erfolgt. Eine sachliche Auseinandersetzung mit dem Bebauungsplan im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann damit unterbleiben.	Kenntnisnahme.
Unitymedia BW GmbH	27.10.17	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 30.03.2017 Stellung genommen. <i>Schreiben vom 30.03.2017</i> <i>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</i>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Polizeipräsidium Aalen Sachbereich Verkehr	27.10.17	In dem von Ihnen übersandten Bebauungsplan konnte festgestellt werden, dass hier aktuell zwei gemeinsame Fußgänger-Radfahrerquerungen vorgesehen sind. In der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Aalen, vom 24.03.2017, wurde von PHK Nied angeregt, die gemeinsame Fußgänger-/Radfahrerquerung nach dem Kreisverkehr einzuplanen. Das Polizeipräsidium Aalen ist nach wie vor der Auffassung, dass eine gemeinsame Querung, südlich des Kreisverkehrs ausreichend erscheint. Im Weiteren wird auf die Stellungnahme des PP Aalen vom 24.03.2017 verwiesen. <i>Schreiben vom 24.03.2017</i> <i>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.</i>	Kenntnisnahme. Teilweise Berücksichtigung. <i>Der Hinweis, eine zusätzliche Querung für Fußgänger und Radfahrer südlich des geplanten Kreisverkehrs wurde</i>

		<i>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.</i>	<i>im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</i>
syna	02.11.17	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 6,0 m und einer Tiefe von 4 m = 24 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.	Kenntnisnahme. Im Bebauungsplanentwurf wurde die Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB auf 26 qm vergrößert und festgesetzt.
Handwerkskammer Region Stuttgart	09.11.17	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren und freuen uns, dass unsere mit Schreiben vom 20.03.2017 geäußerten Anregungen eingeflossen sind. Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
Verband Region Stuttgart	10.11.17	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genanntem Verfahren. Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 2. Mai 2017. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen. <u>Schreiben vom 2.05.2017</u> <i>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 27.04.2017 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</i> <i>Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. Die regionalplanerische Stellungnahme zur entsprechenden Flächennutzungsplanänderung gilt weiterhin.</i> <i>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 Verbandes Region Stuttgart in seiner Sitzung vom 15.02.2017 folgende regionalplanerische Stellungnahme beschlossen:</i> <i>„Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung in diesem Bereich abschließend ausgeformt. Die mit dem Landschaftsschutz-</i>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

		gebiet 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 wurde der Verband Region Stuttgart erneut beteiligt.
Regierungspräsidium Stuttgart	13.11.17	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auf unsere Stellungnahme vom 18.04.2017 wird Bezug genommen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen. <u>Schreiben vom 18.04.2017</u> 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. Kenntnisnahme.
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	18.04.17	1. Baurechtsamt Es bestehen keine Bedenken. 2. Landwirtschaftsamt Es bestehen keine Bedenken. 3. Straßenbauamt Aktuell befindet sich das Baugebiet Hanfäcker an der freien Strecke der K 1915, weshalb eine Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG BW von 15 Metern besteht. Dieses Anbauverbot	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

dient der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, möglicher und geplanter Ausbauabsichten und Straßenbaugestaltungen der K 1915. Hiernach wird bei aktuellem B-Plan bei einem Gebäude (WA2, Nr. 1) verstoßen. Die Prüfung, inwieweit vom Anbauverbot aufgrund eines Einzelfalls aufgrund einer offenbar nicht beabsichtigten Härte abgewichen werden könnte und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordert, kann offen bleiben. Denn bereits in ersten Abstimmungsgesprächen mit der Gemeinde wurde kommuniziert, dass im Zusammenhang mit dem Baugebiet Hanfäcker und dessen Kreisverkehr eine OD-Grenzverlegung notwendig wird und diese frühzeitig von Gemeinde zu beantragen ist. Somit befände sich das Baugebiet innerorts und entsprechende Anbauverbotszonen greifen nicht.

Nachdem keine Gehwege geplant sind gilt es aus verkehrstechnischer Sicht zu berücksichtigen, dass dadurch bei geparkten Fahrzeugen zwar noch die Mindestbreite von 3 Metern vorhanden sind, jedoch kein Raum mehr für Fußgänger oder sonstigen Schutzraum vorhanden sind. Diese müssten ggfs. dann auf die Fahrbahn ausweichen. Andererseits wurde bei der Ausweisung von Gehwegen aufgrund einer nicht mehr vorhandenen Restfahrbahnbreite von 3 Metern ein gesetzliches Park- und Halteverbot bestehen. Dies gilt es Seitens der Gemeinde abzuwägen.

Es wird außerdem angenommen, dass die Anbindung des Zwölfbeetweges an die Steinäckerstraße nur eine untergeordnete Rolle spielt und selten genutzt wird. Denn diese Anbindung ist sehr nah am Ast des Kreisverkehrs. Evtl. könnte es bei Linksabbieger, die aus dem Kreisverkehr kommen und in den Zwölfbeetweg einbiegen wollen, zu gefährlichen Situationen führen. Evtl. Linksabbiegen wäre ggfs. zu untersagen.

Kenntnisnahme.

Die Erschließungsstraßen dienen der Anbindung einer reiner Wohnbebauung und wurden somit entsprechend der RAS06 als Wohnweg (Straßenkategorie ESV) als gemischt genutzte Verkehrsfläche konzipiert.

Die Haupteerschließungsstraße ist vom Kreisverkehr bis zur Kreuzung Bühläcker-/Holzwiesen-/Steinäckerstraße mit Gehwegen trassiert, da in diesem Bereich mit stärkerem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Kenntnisnahme.

Der Zwölfbeetweg dient nur zur Erschließung fünf bestehender Gebäude und des im weiteren Verlauf des Weges befindlichen Wanderparkplatzes. Dem entsprechend ist nur mit sehr geringem Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Der Abzweig zum Zwölfbeetweg liegt ca. 15 m nach dem Kreisverkehr, was in etwa einer Aufstelllänge von 3 PKW entspricht. Nach

			derzeitiger Abschätzung wird es sehr selten zu gefährlichen Situationen kommen. Sollte eine Häufung beobachtet werden, wäre unter Umständen eine Einbahnregelung zu treffen. Kenntnisnahme. Der Anschluss ist aus Sicht der Gemeinde erforderlich, da er der Anbindung der dort angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke dient. Des Weiteren dient der Wirtschaftsweg zur Anbindung des Radverkehrs der westlichen Bebauung von Rettersburg in Richtung Öschelbronn. Weiter bewirkt der Weg eine Verbesserung bei Rettungseinsätzen. Ein Nachteil für den Verkehrsfluss und die Sicherheit ist nicht zu erwarten. Kenntnisnahme. Es wird entsprechend verfahren. Kenntnisnahme. Die Feststellung einer Befreiungslage ist erfolgt. Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren. Berücksichtigung.
	Der westliche Ast (Verlängerung von Im Gaiern) ist als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den Plan aufgenommen. Der Einschrieb im Plan lautet „G/R/L“ (vermutlich Gehweg, Radweg, Leitung; aus dem Lageplan nicht ersichtlich). Es stellt sich die Frage, ob ein Ast am Kreisverkehr bei einer Wegbreite von 3 m hierfür notwendig ist. 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. 4. Amt für Umweltschutz <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> 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 wurde gestellt und wird derzeit im Parallelverfahren geprüft. Die Feststellung einer Befreiungslage ist Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss. Die Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG von den Vorschriften des § 33 NatSchG gilt hiermit als erteilt. Der Ausnahmeantrag muss Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Der Antrag auf Bestätigung der Eignung vor-		

		gezogener Ausgleichsmaßnahmen wird in der vorliegenden Form akzeptiert. Wir weisen an dieser Stelle nochmals auf die Bestimmungen zum Monitoring hin. Die artenschutzrechtliche Abhandlung wird akzeptiert, soweit alle vertraglich vereinbarten Maßnahmen vertragsgemäß realisiert werden. Das geplante Retentionsbecken ist nicht Teil des Bebauungsplans. Ein separater Antrag auf wasserrechtliche und / oder naturschutzrechtliche Genehmigung ist erforderlich. Das Becken liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Ein gesetzlich geschütztes Biotop wäre ebenfalls tangiert. Hinweis: Öffentlich-rechtliche Verträge in Sachen CEF- und Ausgleichsmaßnahmen werden künftig seitens des Landratsamts Rems-Murr-Kreis ausschließlich durch die Amtsleitung des Umweltschutzamts unterzeichnet. Die Unterschrift des Baurechtsamt entfällt. <u>Immissionsschutz</u> Durch das Büro BS Ingenieure wurde 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. Im Textteil wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungsanlagen für Räume im Lärmpegelbereich III oder höher, die vorwiegend zum Schlafen dienen, empfohlen. Der Einbau der schallgedämmten Lüftungsanlagen sollte nicht nur empfohlen, sondern gefordert werden und sich neben Schlafräumen auch auf Aufenthaltsräume (z.B. Wohnzimmer, Arbeitszimmer) beziehen. Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. <u>Grundwasserschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Auf die einzuhaltenden Vorgaben des Merkblatts "Bauen im Grundwasser" sollte hingewiesen werden.	Es wird entsprechend verfahren. Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Teilweise Berücksichtigung Der Textteil wird unter Punkt C 8.3 entsprechend ergänzt/geändert: Gemäß VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts in Schlafräumen eine schalldämmende, eventuell Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Zur Lüftung in Räumen, die nicht zum Schlafen benutzt werden, kann hingegen die Stoßlüftung verwendet werden. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil (siehe Hinweise E 4. Grundwasserschutz) des Bebauungsplans aufgenommen.
--	--	--	--

	<u>Bodenschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Auf die einzuhaltenden Vorgaben des Merkblatts "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sollte hingewiesen werden. Gegen die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden gemäß Umwelt- und Grünordnungsplan, Stand 26.09.2017, bestehen keine Bedenken. <u>Altlasten und Schadensfälle</u> Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet liegen keine Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten. <u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Für die Flächenkanalisation und das Regenrückhaltecken 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 vierfacher Ausfertigung ist beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Hinweis: Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen. Zur Dämpfung von Hochwasserspitzen und zur Verbesserung des Raumklimas im Gebäude wird die Errichtung eines Gründachs mit mindestens 10 cm Aufbaustärke empfohlen. <u>Gewässerbewirtschaftung</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Hochwasserschutz und Wasserbau</u> Es bestehen keine Bedenken. Die vorgesehene Niederschlagswasserbewirtschaftung, mit dem Ziel einer gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers über ein Retentionsbecken in den Buchenbach, wird begrüßt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es wird entsprechend verfahren. Berücksichtigung Der Textteil wird unter Punkt C 7.3 entsprechend ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
--	--	---

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
2	Polizeipräsidium Aalen - Haus der Prävention
3	Deutsche Telekom Technik GmbH